

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 1.17, 1.18, 1.18.1, и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш
НАРАЧАТЕЛ	Бистра Илиева
МЕСТО	Радовиш
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ГП 1.17, 1.18, 1.18.1, и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш
ТЕХ. БР.	003-2001/2022
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Јануари, 2022



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 1.17, 1.18, 1.18.1, и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш да се изработи во согласност со постојната состојба, Проектната Програма и одредбите од постоечкиот ДУП.

Изготвувањето на Проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

Урбанистичкиот проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 1.17, 1.18, 1.18.1, и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш, има цел да изврши корекција на границите на градежните парцели со цел да се усогласат со фактичката имотна состојба на катастарските парцели, како и потребите на сопствениците на парцелите.

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на наведените градежни парцели.

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршони точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

Површината на проектниот опфат изнесува **2133,9 м²**

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи околу 366.50 m.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат не постојат градби.

Проектниот опфат е составен од четири градежни парцели, означени во постоечката планска документација ГП 1.17, 1.18, 1.18.1, и 1.19.

Предметните градежни парцели се во приватна сопственост.

На катастарската парцела со КП бр 4233/1 планирани се три градежни парцели (ГП 1.17, ГП1.18, ГП1.18.1), додека на КП 4234/1 е планирана ГП 1,19.

При изработката на ДУП-от не е водено сметка за катастарските граници помеѓу КП4233/1 и КП 4234/1 со кое ГП1.18.1 делумно навлегува во КП4234/1.

Таквата состојба претставува пречка за реализација на правото на градење на инвеститорот.

Добиените податоци од надлежните фирми, се приложени во проектната документација.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува врз основа на чл.63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) ,заради спроведување на планска документација со која се формираат градежни парцели и се утврдува нова парцелација со поместување на граници на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежни парцели со катастарски парцели.

Со урбанистичкиот проект се планираат следните измени:

Се врши промена на границата помеѓу ГП 1.19 и ГП1.18.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

На КП 4233./1 наместо три да се планираат две градежни парцели со почитување на вкупно зададените архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели во согласност со одредбите на ДУП и од позитивната законска регулатива.

Источната и западната граница на ГП 1.19 се коригираат и се поклопуваат со границите на КП 4264/1.

Со корекцијата на границите на парцелите, границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на деловите ориентирани кон соседните градежни парцели. Регулационите линии кон улиците не се менуваат.

Површините за градење се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП, со нивно поместување во рамки на парцелите според новите дефинирани граници. Површините за

градење во ГП 1,18 и 1,17 се зголемени за сметка на површината за градење планирана на ГП 1,18,1, која со Урбанистичкиот проект не се задржува. Вкупната површина за градење во двете нови парцели на ја надминува вкупната површина за градење планирана со постоечкиот ДУП.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

Потребата од паркинг простор се решава во рамки на градежните парцели според одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21).

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

3.1.2. Градежна парцела и Градежна линија

3.1.2. Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се три градежни парцели според фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.1.4. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација се задржува дефинираната класа на намени според ДУП: А1.1- куќи со двор и А1.2-семејни куќи со споен сид на меѓа-двокуќи.

3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 10,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до кота на венец на кров и катност П+2+Пк. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат

3.1.6. Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

Максимална висина на кота на приземје во однос на котата на тротоарот на улицата изнесува 1,2м.

3.1.7. Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Со корекциите на границите помеѓу градежните парцели се менуваат вредностите на процентите на изграденост но се движат во дозволените рамки со актуелната законска регулатива.

3.1.8. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

Со корекциите на границите помеѓу градежните парцели се менуваат вредностите на коефициентите на искористеност, но се движат во дозволените рамки со актуелната законска регулатива.

3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

3.1.10. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со керамички плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минимален процент на озеленетост во рамки на градежните парцели изнесува 20% од површината на парцелата.

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до градежните парцели, усогласени според условите од Изводот од ДУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1,17

Класа на намена: А1.1- станбени куќи со двор

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 783,89 м²

Површина за градба: 313,4 м²

Вкупна површина по катови: 1159м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1,47

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 1,18

Класа на намена: А1.1- станбени куќи со двор

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 768,85 м²

Површина за градба: 308,3 м²

Вкупна површина по катови: 1139м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1,48

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 1,19

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 581,16 м²

Површина за градба: 223,9 м²

Вкупна површина по катови: 895м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 38%

Коефициент на искористеност: 1,54

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Радовиш од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу соседните градби.

5.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

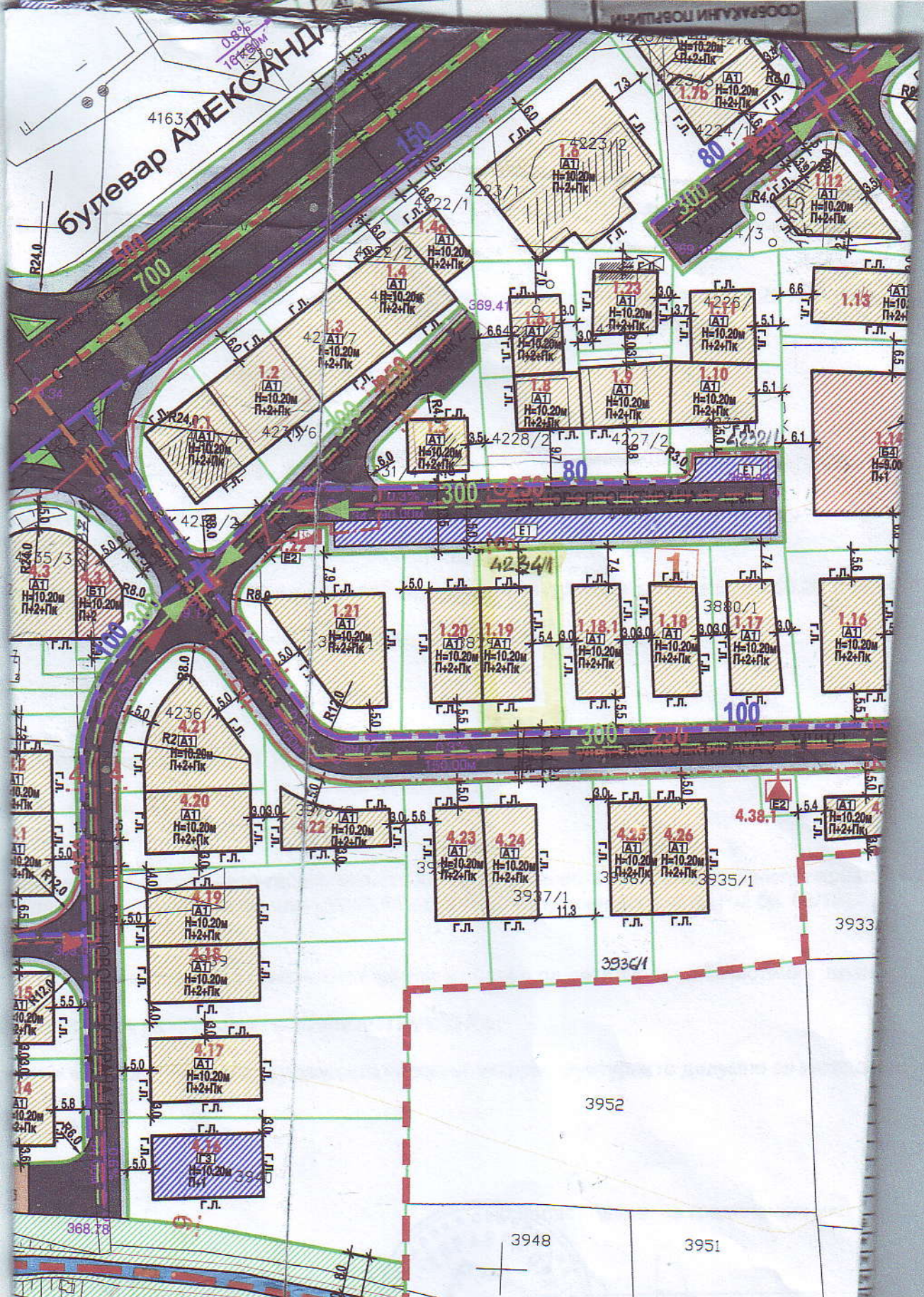
5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

булевар АЛЕКСАНДР



Handwritten signature



2. УРБАНИСТИЧКО –АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градба: Семејна градба (А1) со компатибилна класа на намена Б1.29% за градежна парцела бр.1.19

Максимална дозволена површина за градење:

- градежна парцела бр. 1.19. 224 м²

Процент на изграденост:

- градежна парцела бр. 1.19. 41,1 %

Коефициент на искористеност:

- градежна парцела бр. 1.19. 1,6

Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец: $H = 10,20 \text{ м} = \Pi + 2 + \text{ПК}$

Сообраќајни услови: **Нема посебни услови**

Други услови:

Површина на парцелата :

- градежна парцела бр. 1.19. 544 м²

Развиена површина :

- градежна парцела бр. 1.19. 895 м²

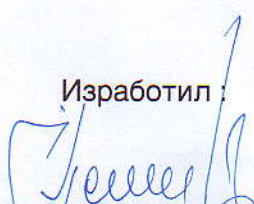
Паркинг места: (Паркирањето-гаражирањето ќе се решава во склоп на градежната парцела со почитувањ на нормативите од член 59,60,61 став 1.од (Службен весник на РМ бр. 63/12)

Градежна линија : Дадена во графичкиот прилог на извод од деталниот урбанистички план

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА:

Во реонот каде што се наоѓа градежната парцела инфраструктурните делумно се изградени

Изработил :


/арх.тех.Јаворка Пешева/

По овластување на градоначалник:


/дги.Добрила Стоименова/



ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш (усвоен со Одлука 07-1890/3 од 25,09,2013) за градежните парцели кои го формираат предметниот проектн опфат се предвидени следните Архитектонско- урбанистички параметри за изградба:

Бр.на парцела	Класа на намена	Компат.класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Макс. висина [m]	Катност	Процент на изграденост [%]	Коефициент на искористе	Број на паркинг места ност
4.17	A1	Б1(макс. 29%)	545	212	849	10,2	П+2+Пк	38,9	1.6	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
4.18	A1	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10,2	П+2+Пк	38,3	15	
4.18.1	A1	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10,2	П+2+Пк	38,3	1.5	
4.19	A1	Б1(макс. 29%)	544	224	895	10,2	П+2+Пк	41,1	1,6	

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува врз основа на чл.63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) ,заради спроведување на планска документација со која се формираат градежни парцели и се утврдува нова парцелација со поместување на граници на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежни парцели со катастарски парцели.

Со урбанистичкиот проект се планираат следните измени:

Се врши промена на границата помеѓу ГП 1.19 и ГП1.18.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

На КП 4233./1 наместо три да се планираат две градежни парцели со почитување на вкупно зададените архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели во согласност со одредбите на ДУП и од позитивната законска регулатива.

Источната и западната граница на ГП 1.19 се коригираат и се поклопуваат со границите на КП 4264/1.

Со корекцијата на границите на парцелите , границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на деловите ориентирани кон соседните градежни парцели. Регулационите линии кон улиците не се менуваат.

Површините за градење се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП, со нивно поместување во рамки на парцелите според новите дефинирани граници. Површините за градење во ГП 1,18 и 1,17 се зголемени за сметка на површината за градење планирана на ГП 1,18,1, која со Урбанистичкиот проект не се задржува. Вкупната површина за градење во двете нови парцели на ја надминува вкупната површина за градење планирана со постоечкиот ДУП.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1,17

Класа на намена: А1.1- станбени куќи со двор

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 783,89 м²

Површина за градба: 313,4 м²

Вкупна површина по катови: 1159м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1,47

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 1,18

Класа на намена: А1.1- станбени куќи со двор

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 768,85 м²

Површина за градба: 308,3 м²

Вкупна површина по катови: 1139м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1,48

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 1,19

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 29%

Површина на градежна парцела: 581,16 м²

Површина за градба: 223,9 м²

Вкупна површина по катови: 895м²

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост (%): 38%

Коефициент на искористеност: 1,54

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс. изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	545	212	849	10.2м	П+2+Пк	38.9%	1.6	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 1.18	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.18.1	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.19	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	544	224	895	10.2м	П+2+Пк	41.1%	1.6	
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс. изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс. 29%)	783,89	313,4	1159	10.20 м	П+2+Пк	40%	1.47	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 1.18	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс. 29%)	768,85	308,3	1139	10.20 м	П+2+Пк	40%	1.48	
ГП 1.19	А	А1.2 - Семејни куќи со споен сид на мега-двокуќи	Б1(макс. 29%)	581,16	223,9	895	10.20 м	П+2+Пк	38%	1.54	

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Површина на опфат 2133,9 м²
- Површина под градежни парцели: 2133,9 м²
- Површина за градење: 845,6 м²
- Вкупна изградена површина: 3193 м²
- Број на градежни парцели : 3
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 39,6%
- Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 1.5

Планер,
Томе Тимов д.и.а.



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.17 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
- А1.1 - Куќи со двор
- А1.2 - Семејни куќи со споен ѕид на меѓа-двокуќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	545	212	849	10.2м	П+2+Пк	38.9%	1.6	Восклоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 1.18	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.18.1	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.19	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс. 29%)	544	224	895	10.2м	П+2+Пк	41.1%	1.6	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс. 29%)	783.89	313.4	1159	10.20 m	П+2+Пк	40%	1.47	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 1.18	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс. 29%)	768.85	308.3	1139	10.20 m	П+2+Пк	40%	1.48	
ГП 1.19	А	А1.2 - Семејни куќи со споен ѕид на меѓа-двокуќи	Б1(макс. 29%)	581.16	223.9	895	10.20 m	П+2+Пк	38%	1.54	



Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 1.17, 1.18, 1.18.1 и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш

НАРАЧАТЕЛ: Бистра Илиева

МЕСТО: Општина Радовиш

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
 ГП 1.17, 1.18, 1.18.1 и 1.19 Општина Радовиш

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
 - Планска документација -

Вектор 90 - Томе доел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 003-2001/2022	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2022			



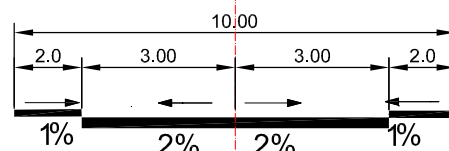
ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

--- - 0.4 kV ВОЗДУШЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

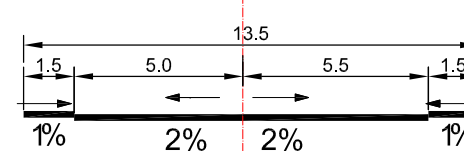
ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- - ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- - ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

СТАНБЕНА УЛИЦА: "Новопроектирана 3" ПРЕСЕК 1-1



СТАНБЕНА УЛИЦА: "Новопроектирана 3" крак 1 ПРЕСЕК 2-2



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.17 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
- А1.1 - Куќи со двор
- А1.2 - Семејни куќи со споен ѕид на меѓа-двокуќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
- Примарни и секундарни улични мрежи

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс.29%)	545	212	849	10.2м	П+2+Пк	38.9%	1.6	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 1.18	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс.29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.18.1	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс.29%)	534	205	819	10.2м	П+2+Пк	38.3%	1.5	
ГП 1.19	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1(макс.29%)	544	224	895	10.2м	П+2+Пк	41.1%	1.6	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1.17	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс.29%)	783.89	313.4	1159	10.20 m	П+2+Пк	40%	1.47	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 1.18	А	А1.1 - Куќи со двор	Б1(макс.29%)	768.85	308.3	1139	10.20 m	П+2+Пк	40%	1.48	
ГП 1.19	А	А1.2 - Семејни куќи со споен ѕид на меѓа-двокуќи	Б1(макс.29%)	581.16	223.9	895	10.20 m	П+2+Пк	38%	1.54	

Планер:

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 1.17, 1.18, 1.18.1 и 1.19 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш**

НАРАЧАТЕЛ: **Бистра Илиева**

МЕСТО: **Општина Радовиш**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 1.17, 1.18, 1.18.1 и 1.19 Општина Радовиш**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СИНТЕЗНА КАРТА - Планска документација -**

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: **Васил Тимов д.и.а**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2022**

ТЕХ. БРОЈ: **003-2001/2022**

РАЗМЕР: **1:500**

Лист бр. **8**