

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица - општина Гевгелија
НАРАЧАТЕЛ	"Макотен" дооел Гевгелија
МЕСТО	Гевгелија
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	дел од Блок 3, општина Гевгелија
ТЕХ. БР.	045-1312/2022
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Февруари, 2022

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

- **Проектна Програма**

Извод од УПВНМ

Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат

1: 1000

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.



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

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/2020) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен планер на техничката документација за изработка на **Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица -општина Гевгелија.**

- За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080).
- За планер-соработник се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0582).

Февруари , 2022
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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.



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

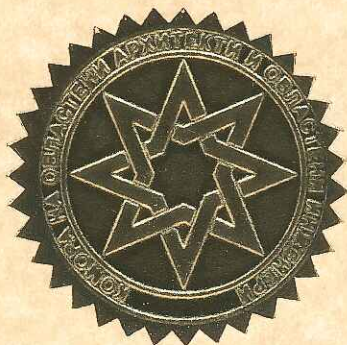
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

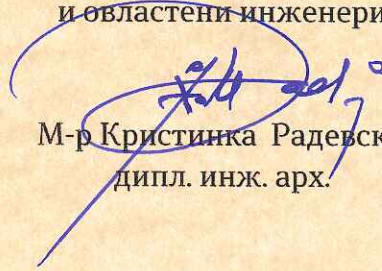
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица -општина Гевгелија. ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, Одредбите кои произлегуваат од постоечкиот УПВНМ, Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на планската документација ќе се врши во согласност Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

ПЛАНСКИ ОПФАТ

Планскиот опфат е составен од девет градежни парцели, означени како ГП 3.02, ГП 3.03, ГП 3.04, ГП 3.05, ГП 3.06, ГП 3.07, ГП 3.08, ГП 3.09, и ГП 3.10.

Границата на предметниот плански опфат се води по осовината на трасата на Автопатот А1 (Граничен премин Табановци-Граничен премин Богородица), на северо-исток и продолжува по осовината на планирани сервисни улици на југ и запад, се прекршува кон североисток по северната граница на КП 3293/3, 3291, 3290/1 и 3290/2 и се затвара со осовината на автопатот А1.

Површината на опфатот изнесува 10,ха.

Теренот е во благ пад, на надморска височина 64 до 84,80 м.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Планската програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на планската документација.

- Предметниот плански опфат е составен од девет градежни парцели од кои реализирани градби постојат на ГП 3,04 и 3,05.

На КП 3327/1 изградена е пумпна станица за водоводната мрежа и трафостаница 10/04 КВ.

- Останатите парцели претставуваат градежно неизградено земјиште.

- Пристап до реализираните градби во моментот е од реализираниот автопат А1 (Граничен премин Табановци-Граничен премин Богородица)

- Планираната сообраќајна улична мрежа во внатрешноста на блокот не е изградена.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предметниот плански опфат бил предмет на урбанизација и тоа:

- УПВНМ за Мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија - Граничен премин Богородица донесен со Одлука бр. 07-720/1 од 15.03.2011год. Со наведениот план, во предметниот плански опфат се предвидена седум градежни парцели со основна класа на намена Б – Комерцијални и деловни намени и Е- инфраструктура.
- Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица, донесен со Одлука бр.. 09-1030/1 од 27.04.2015. Со планската документација се врши измена на постоечката планска документација во делот од ГП 3,05, со промена на нејзините граници и нивно усогласување во согласност со сопственоста на катастарските парцели и се дефинира посебна градежна парцела на површината од планскиот опфат која останува надвор од границите на ГП 3,05 со намена -Комерцијални и деловни намени.

АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ И НАЧИНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Како што е наведено во Анализата на постоечката состојба, реализирани градби постојат на ГП 3,04- со намена Е1- бензинска станица и на ГП 3,05-со намена Б.5 -Хотел

и казино. На КП 3327/1 изградена е пумпна станица за водоводната мрежа и трафостаница 10/04 КВ.

- На останатите планирани градежни парцели нема реализирани градби.

Планираните сервисни улици не се реализирани.

АНАЛИЗА НА ПОТРЕБИТЕ НА ГРАЃАНИТЕ ШТО ЖИВЕАТ ВО ИЛИ ВО БЛИЗИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ КАКО И ПОТРЕБИТЕ ОД ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ

Постои интерес за реализација на градби со намена Е1.13-површински фотоволтаични електрани на ГП 3.07, како и на дел од ГП 3.05 од страна на Нарачателот на планската документација. За евентуални промени кај останатите градежни парцели нпланерот нема сознанија во оваа фаза, но се остава отворена можност за промени и кај останатите градежни парцели (до колку се пројави интерес кај сопствениците на парцелите во фазата на изработка на планската документација) , со усогласување на документацијата со одредбите од постоечката планска документација и актуелната законска регулатива.

ЦЕЛИ

Измената и дополнување на дел од Урбанистички план вон населено место, има крајна цел:

- Дефинирање на компатибилни и алтернативни намени за градежните парцели согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. 225/20, 219/21, 104/22), со цел обезбедување поголема флексибилност на планот, со дополнување на планираните намени со намената Е1.13-површински фотоволтаични електрани.

-Да изврши поделба на ГП 3,07 , со промена на нејзините граници и нивно усогласување во согласност со сопственоста на катастарските парцели.

Да се усогласат границите на градежните парцели со нивните катастарски граници на деловите каде што постојат отстапувања воочени од ажурираната геодетска подлога.

Архитектонско - урбанистичките параметри за градење во рамките на останатите градежни парцели во рамките на опфатот да се задржат , (освен до колку во процесот на планирање се дојде до нови согледувања кои би условиле интервенции и кај наведените парцели)

Со измената на УПВНМ воедно ќе се изврши усогласување на постоечката планската документација со одредбите од актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со Измената и дополнување на дел од УПВНМ, постоечките и планирани намени (Б-Комерцијални и деловни намени и Е-Инфраструктура) се задржуваат, а дополнително се планираат компатибилни, комплементарни и алтернативни класи на намена според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22).

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УПВНМ ќе бидат Условите за градење кои произлегуваат од постоечкиот УПВНМ и оваа Проектна програма. Планската документација да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22)

СОДРЖИНА НА ПЛАНОТ

Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица -општина Гевгелија треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).При изработката на планот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Нарачател:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број:11-881/2 од 22.12.2022год.

Сектор за урбанизам, архитектура, градежништво
и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

Измена и дополнување на дел од УБ 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија - граничен премин Богородица (Плански период 2014-2024)**Одлука бр: 09-1030/1 од 27.04.2015год.****Намена на градба:**

Ул., _____ " 66

ДЛ: 5 и 3

М 1: 1000

ИЗВОДОТ ЗА УПВНМ - Измена и дополнување на дел од УБ 3**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- **Заверена копија од синтезен план и сообраќаен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:**
 - легенда
 - табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

изготвил: Елена Колев _____

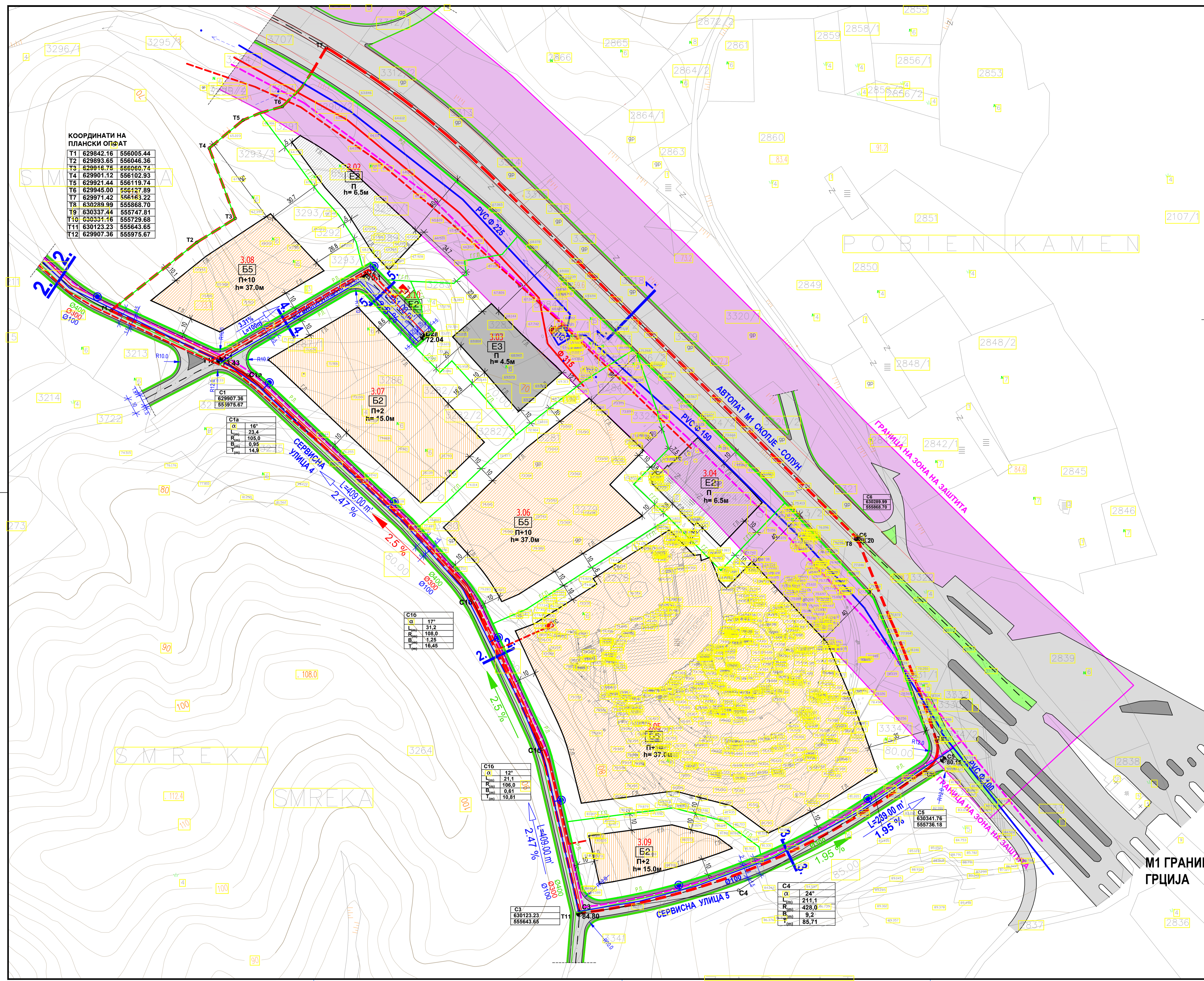
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

контролирал: Ана Чугунцалиева _____

Ирена Томчева _____



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
Синтезен план:



КООРДИНАТИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

T1	629842.16	566005.44
T2	629893.65	566046.36
T3	629914.76	566060.74
T4	629901.12	566102.93
T5	629921.44	566119.74
T6	629945.00	566127.89
T7	629971.42	566163.22
T8	630289.99	56688.70
T9	630337.44	566747.81
T10	630331.16	566729.68
T11	630123.23	566643.65
T12	629907.36	566976.67

С16

α	16°
L	23.4
R	105.0
B	5.36
T	14.8

С17

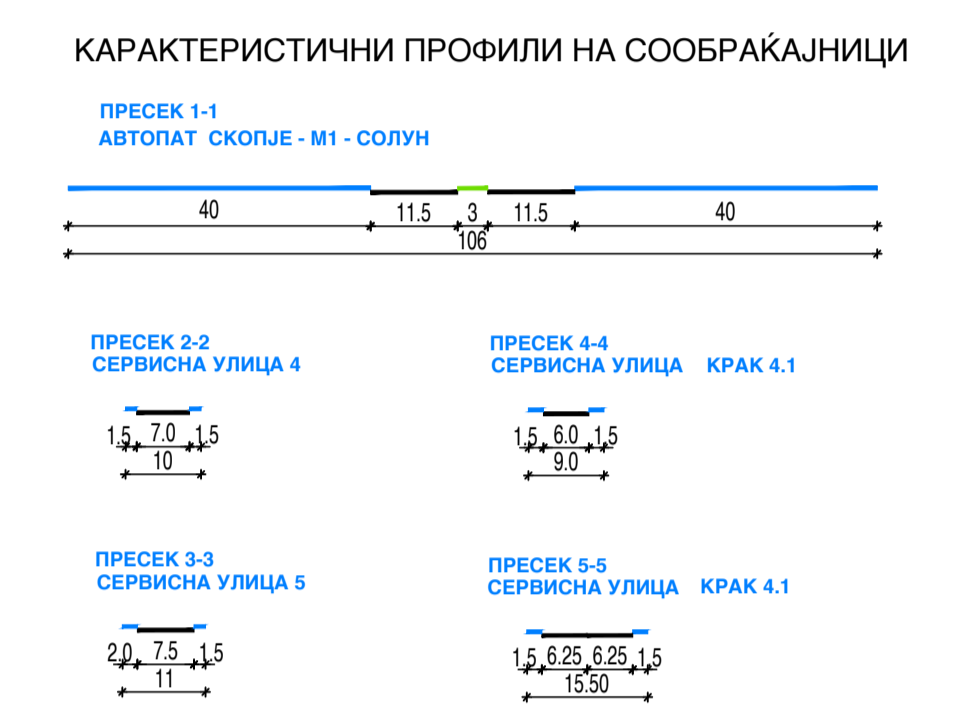
α	17°
L	21.2
R	108.0
B	1.25
T	16.45

С18

α	12°
L	21.1
R	106.0
B	0.61
T	15.81

С4

α	24°
L	211.1
R	428.0
B	9.2
T	85.71



ДЕЛ ОД БЛОК 3

Блок	Класа на намена	Плоштина на намена	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	Плоштина на парцела	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	
										Процент на заградена површина	Процент на зеленило
3.02	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	0.2
3.03	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	0.24
3.04	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	0.43
3.05	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1.8
3.06	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1.8
3.07	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1.2
3.08	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1.3
3.09	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	0.9
3.10	E2	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	1023.00	0.9

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВНМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

- ЛЕГЕНДА:
- ГРЦИЈА
 - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦИ
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ЗОНА НА ЗАШТИТА
 - ПОДЗЕМНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ
 - СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ТРАВОСТАНИЦА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПУМПНА СТАНИЦА
 - ВОДОВОД
 - НАДВОРШЕН ХИДРАНТ Ø80
- КЛАСА НА НАМЕНИ
- Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - Б2. Големи трговски единици
 - Б5. Хотелски комплекси
 - Е2. НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е2. Инфраструктура
 - Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - Д1. Парковско зеленило
 - СООБРАЌАЈ
 - УЛИЦИ
 - ТРОТОАРИ
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ
 - ВИСИСКИ КОТИ НА ОСОВИНСКИ ТОЧКИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - НИВЕЛМАН ПОДЛОЖЕН

Планер: ДПМ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Адрес: ул. "Ленина" бр. 12, Скопје, (02) 331 210, mail:vektor@vektor.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица-Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ: Општина Гевгелија

МЕСТО: Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Дел од Блок 3

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН - Планска документација

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.н.а. Овластување бр. 0.0080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2014-2024

СОРАБОТНИК: Билјана Христованова д.н.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Април, 2015














ТЕХ. БРОЈ: 017-01/2014

РАЗМЕР: 1:1000








Лист бр: 5

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВНМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА




ЛЕГЕНДА:


-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦИ
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ЗОНА НА ЗАШТИТА
-  ПОДЗЕМНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ
-  СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ТРАФОСТАНИЦА
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПУМПНА СТАНИЦА
-  ВОДОВОД
-  НАДВОРЕШЕН ХИДРАНТ Ф80

КЛАСА НА НАМЕНИ

-  Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  Б2. Големи трговски единици
-  Б5. Хотелски комплекси
-  Е3. НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
-  Е2. Инфраструктура
-  Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
-  Д1. Парковско зеленило

СООБРАЌАЈ

-  УЛИЦИ
-  ТРОТОАРИ
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ

 ВИСИНСКИ КОТИ НА ОСОВИНСКИ ТОЧКИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 $L=139.86\text{ m}$
 0.3% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица-Општина Гевгелија**, одлика бр. 09-1030/1 од 27.04.2015.

НАРАЧАТЕЛ: Општина Гевгелија

МЕСТО: Гевгелија

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

Дел од Блок 3

СИНТЕЗЕН ПЛАН
- Планска документација-

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТОМЕ ТИМОВ

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 00080

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

2014-2024

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

СОРАБОТНИК:

Билјана Христоманова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:

017-0110/2014

РАЗМЕР:

1:1000

Лист бр.

5

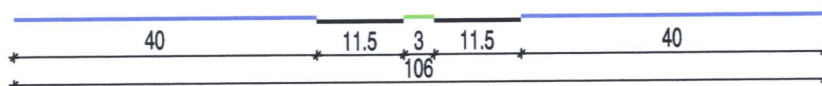
МЕСТО И ДАТУМ:

Струмица; Април, 2015

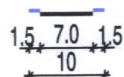


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

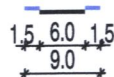
ПРЕСЕК 1-1
АВТОПАТ СКОПЈЕ - М1 - СОЛУН



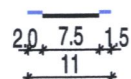
ПРЕСЕК 2-2
СЕРВИСНА УЛИЦА 4



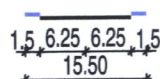
ПРЕСЕК 4-4
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК 4.1



ПРЕСЕК 3-3
СЕРВИСНА УЛИЦА 5



ПРЕСЕК 5-5
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК 4.1



ДЕЛ ОД БЛОК 3

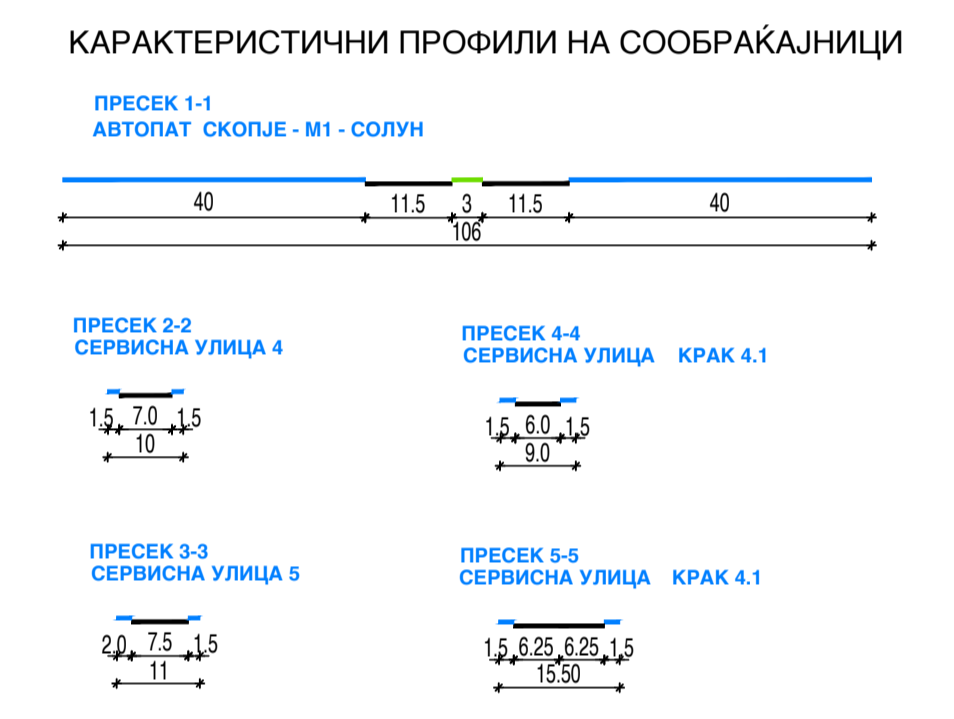
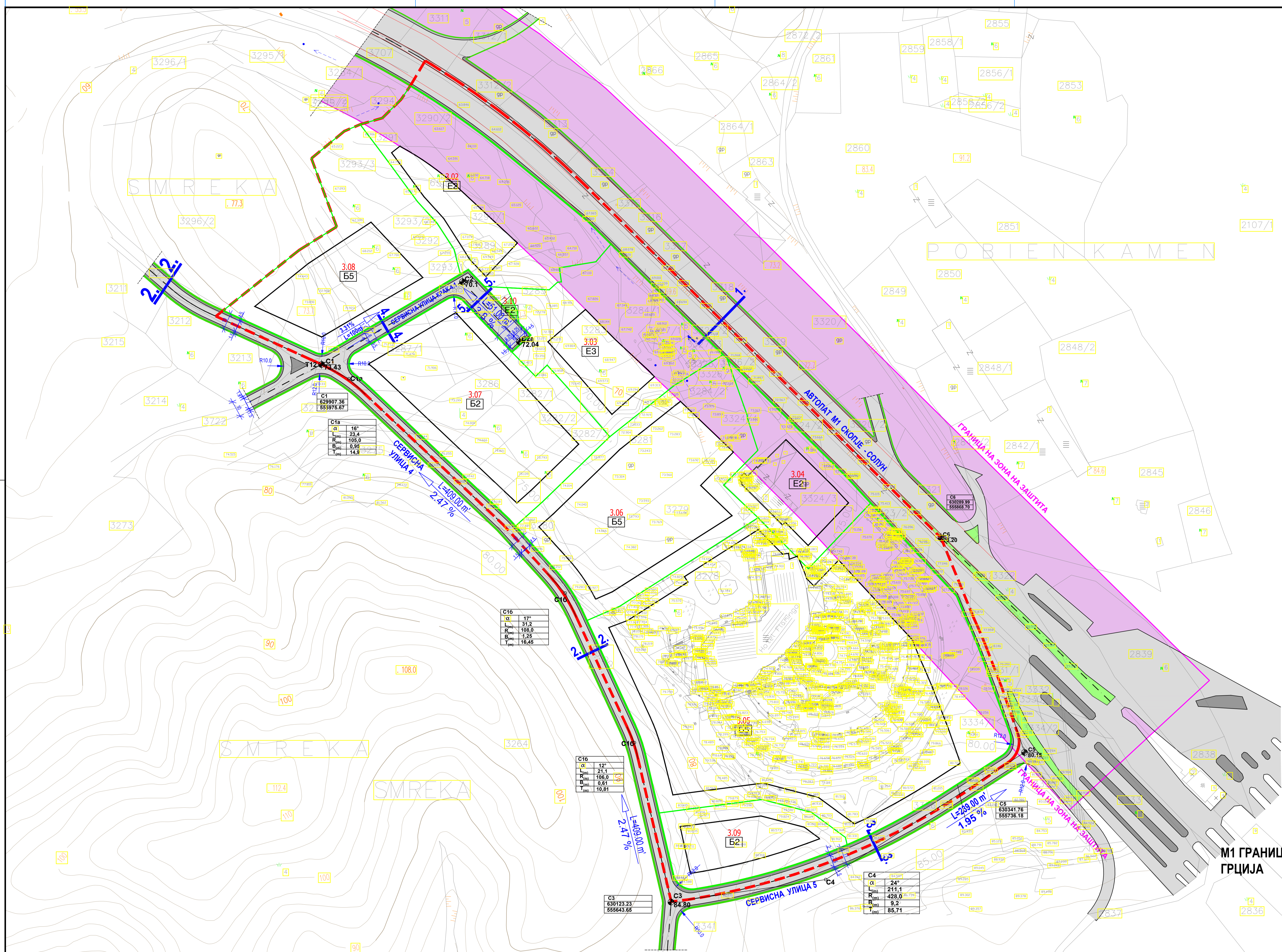
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Број на Градежна Парцела (Г.П.)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компјутабилни класи на намена во однос на основната класа на намена	Максимален дозволен % на збирот на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Површина на градежна парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
3.02	Е	Е2	Инфраструктура Комунална супраструктура	/	/	8889.75м ²	1853.00м ²	1853.00м ²	6,5м	П	20,8%	0,2	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 58-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14)
3.03	Е	Е3	Некомпјутабилна инфраструктура	/	/	8181.78м ²	1934.53м ²	1934.53м ²	4,5м	П	23,64%	0,24	
3.04	Е	Е2	Инфраструктура Комунална супраструктура	/	/	4830.00м ²	1932.00м ²	1932.00м ²	6,5м	П	40%	0,40	
3.05	Б	Б5	Комерцијални и деловни намени - Хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	35218.00м ²	14087.2м ²	63392.4м ²	37м	П+10	40%	1,8	
3.06	Б	Б5	Комерцијални и деловни намени - Хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	12700.48м ²	5080.19м ²	22860.86м ²	37м	П+10	40%	1,8	
3.07	Б	Б2	Комерцијални и деловни намени - Големи трговски единици	А3, Б5, Б3, Б4	40%	11040.54м ²	4416.21м ²	13248.64м ²	15м	П+2	40%	1,2	
3.08	Б	Б5	Комерцијални и деловни намени - Хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6	40%	9604.41м ²	3841.76м ²	17287.93м ²	37м	П+10	40%	1,8	
3.09	Б	Б2	Комерцијални и деловни намени - Големи трговски единици	А3, Б5, Б3, Б4	40%	4332.79м ²	1733.11м ²	5632.62м ²	15м	П+2	40%	1,3	
3.10	Е	Е2	Инфраструктура Комунална супраструктура	/	/	167.71м ²	15м ²	15м ²	4,5м	П	8,9%	0,9	
Вкупно:						94965.46м ²	34893м ²	128156.98м ²					

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен план и Нивелациски план:

Прилог 2








ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на плански опфат
 - Регулациона линија
 - Граница на парцела
 - Осовина на улици
 - Граница на зона на заштита
 - СООБРАЌАЈ
 - УЛИЦИ
 - ТРОТОАРИ
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСИНСКИ КОТИ НА ОСОВИНСКИ ТОЧКИ НА СООБРАЌАНИЦИ
 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН





Планер: дпти "ВЕКТОР 90" Томе Доел		Фаза: ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ	
СЛОВОМ НА ПЛАНОТ: Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица - Општина Гевгелија		ДОНЕСУВАЊЕ НА ПЛАНОТ	
НАРАЧАТЕЛ: Општина Гевгелија		ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
МЕСТО: Гевгелија		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Дел од Блок 3		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН - Планска документација	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТОМЕ ТИМОВ	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 017-01102014	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2014-2024	Овластување бр. 0.0080	МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Април, 2015	Лист бр. 3

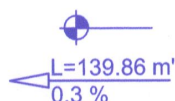
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВНМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА:

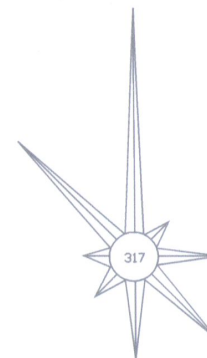
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦИ
-  ГРАНИЦА НА ЗОНА НА ЗАШТИТА

СООБРАЌАЈ

-  УЛИЦИ
-  ТРОТОАРИ
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ПОКРАЈ ПАТ
-  ЗЕЛЕНИЛО



ВИСИНСКИ КОТИ НА ОСОВИНСКИ ТОЧКИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

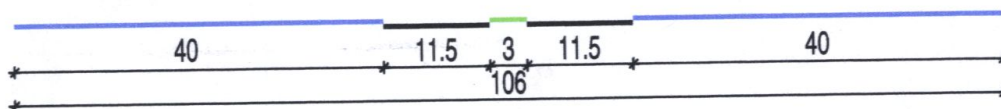
дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk

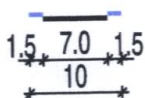
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица - Општина Гевгелија, <i>ОДЛУКА БР: 09-1030/1 од 09.04.2015.</i>	
НАРАЧАТЕЛ:		Општина Гевгелија	
МЕСТО:		Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
Дел од Блок 3		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН - Планска документација-	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	ФАЗА:	
ТОМЕ ТИМОВ	ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД:		ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ	
2014-2024		ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април; 2015	017-0110/2014	1:1000
			Лист бр. 3

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

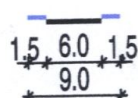
ПРЕСЕК 1-1
АВТОПАТ СКОПЈЕ - М1 - СОЛУН



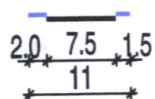
ПРЕСЕК 2-2
СЕРВИСНА УЛИЦА 4



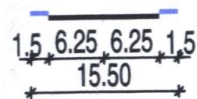
ПРЕСЕК 4-4
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК 4.1



ПРЕСЕК 3-3
СЕРВИСНА УЛИЦА 5



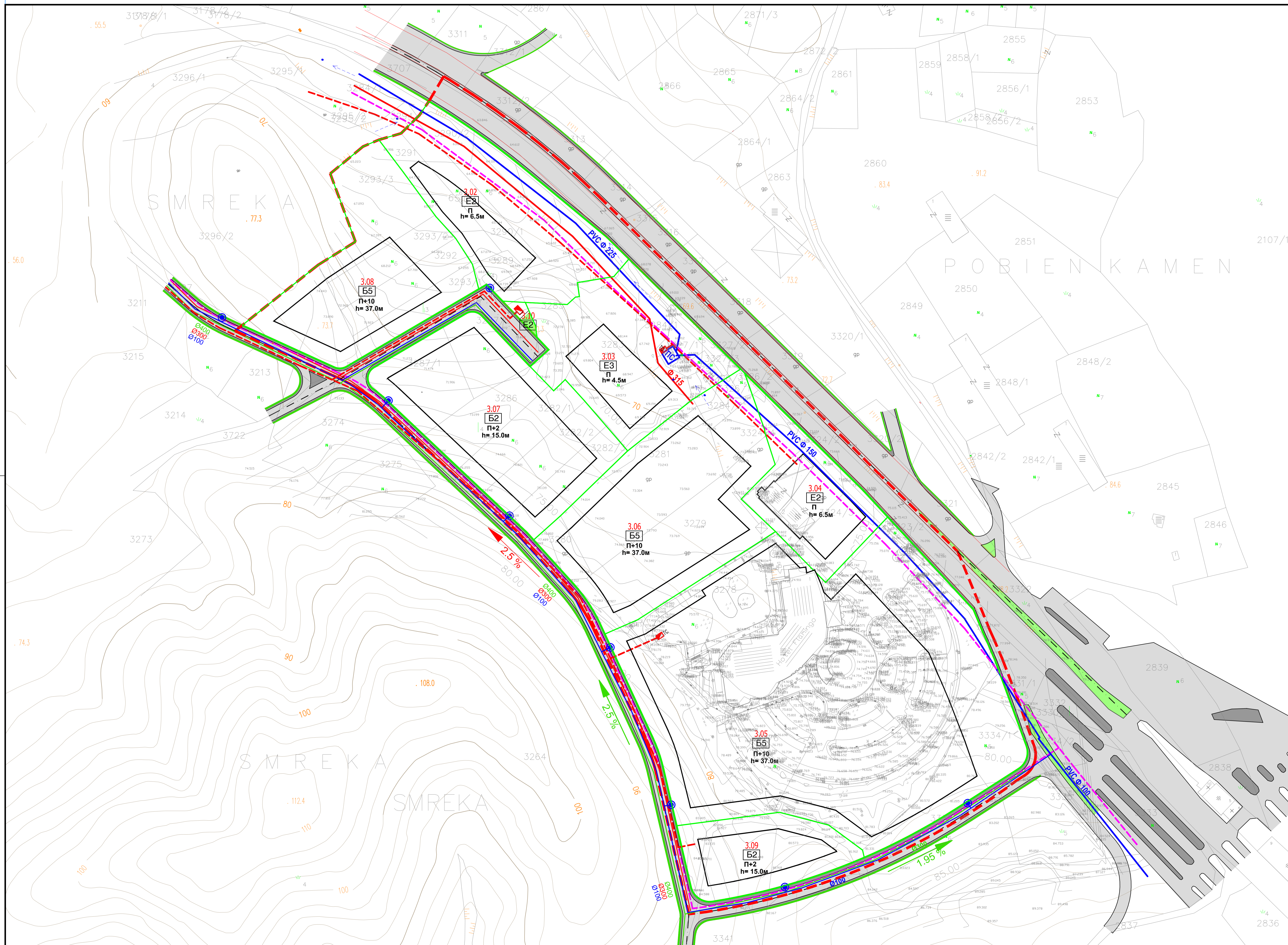
ПРЕСЕК 5-5
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК 4.1



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план:

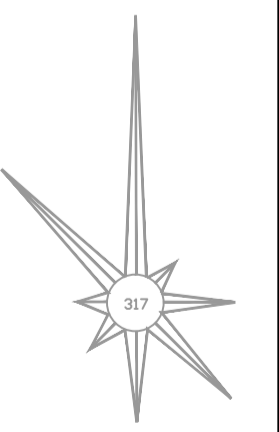
Прилог 2



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА:












- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- ОСОВИНА НА УЛИЦИ
- ПОДЗЕМНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ
- СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ТРАНСФОРМАЦИОНА СТОЈИЦА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПУМПНА СТАНИЦА
- ВОДОВОД
- НАДВОРШЕН ХИДРАНТ Ф80

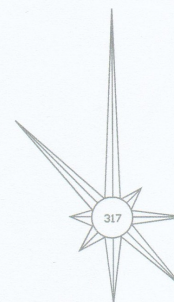



Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Пановски" бр 12 Телефон: (056) 231 210 mail: vektor90@pt.net.mk</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Пановски" бр 12 Телефон: (056) 231 210 mail: vektor90@pt.net.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица-Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ: Општина Гевгелија			
МЕСТО: Гевгелија		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - Планска документација -	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Дел од Блок 3		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - Планска документација -	
ОДГОВОРНО ЛАЈЕ: ТОМЕ ТИМОВ	ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.в. Општување бр. 0.0080	ФАЗА: ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2014-2024	СОРАБОТНИК: Билјана Христованова д.и.в.	ТЕХ. БРОЈ: 017-0110/2014	РАЗМЕР: 1:1000
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Април, 2015			Лист од 4

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПВНМ ЗА МУЛТИНАМЕНСКИ СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА ПОТЕГ ГЕВГЕЛИЈА-ГРАНИЧЕН ПРЕМИН БОГОРОДИЦА-ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
-  ОСОВИНА НА УЛИЦИ
-  ПОДЗЕМНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ
-  СРЕДНОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
-  ТРАФОСТАНИЦА
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПУМПНА СТАНИЦА
-  ВОДОВОД
-  НАДВОРЕШЕН ХИДРАНТ Ф80



		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:vektor90@mt.net.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица-Општина Гевгелија	
НАРАЧАТЕЛ:		Општина Гевгелија	
МЕСТО:		Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
Дел од Блок 3		ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН - Планска документација-	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: ТОМЕ ТИМОВ	ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	ФАЗА: ПРЕДЛОГ НА ПЛАНОТ	
ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2014-2024		ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2015	017-0110/2014	Лист бр. 1:1000 4

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14)

9.1 Плански опфат

Планскиот опфат опфаќа површина од 10,8088 ха.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14)

Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани со член 8 од Правилникот. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви прикажани табеларно. Границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, означени со редни броеви од 1 до 12, а за секоја точка табеларно се дадени параметрите по X и Y координати.

9.2 Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела и градежна линија, информативна 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 кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Со градежните линии се дефинираат површините за градење во поединечните парцели, односно границите во кои може да се движат габаритите на поедините објекти. Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

Дозволен се пречекорувања од дефинираната градежна линија со елементи од второстепена пластика најмалку од кота 3,6 м. над котата на тротоарот. Елементите на второстепена пластика (во која спаѓаат еркери, балкони, стреи и сл) може да се јават по цела должина на фасадата на максимум 60% од нејзината површина. Во таквите случаи минималното растојание на најиздаден дел од второстепената пластика до границата со соседната парцела изнесува 1/3 од висината мерена од кота на заштитен тротоар до највисоката точка на елементот од второстепената пластика.

Кога градежната линија е ориентирана кон регулациона линија, максималното приближување на елементи од второстепената пластика се ограничува до регулационата линија.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание 3,0 м и помало од границата на градежната парцела, односно од линијата на заштитниот појас на автопатот, не се дозволени пречекорувањана градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

9.3 Наменска употреба на земјиште

Планираните градби во рамките на планскиот опфат се следните класи на намени:

Б – Комерцијални и деловни намени, со посебни класи на намена Б2- големи трговски единици и Б5 Хотелски комплекси

Е- Инфраструктура, со посебни класи на намена Е1-улична мрежа и инфраструктура, Е2- комунална супраструктура-бензинска станица, трафостаница и Е3-некомпатибилна инфраструктура.

Д-зеленило и рекреација-Д1 парковско зеленило.

Видот и процентот на компатибилни класи на намена е утврден за секоја поединечна парцела врз основа на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14) и е прикажан во посебните услови за градење.

За Класата на намена: Б5- Хотелски комплекси-компатибилни класи на намена се : Б1-мали комерцијални и деловни дејности-макс 40% Б2- Големи трговски единици-макс 40% Б3- Големи гостителски единици-макс 40%, Б4- Деловни простори-макс 40%, Б6- Простори за собири-макс 40%

За Класата на намена: Б2- Големи трговски единици, -компатибилни класи на намена се : А3- групно домување-макс 40%, Б3- Големи угостителски единици-макс 40%, Б4- Деловни простори-макс 40%, Б5- Хотелски комплекси -макс 40%

9.4 Површини за градење

Со градежните линии се утврдува делот од градежната парцелата во која се предвидува градење на градби. Во нумеричките показатели е дадена и утврдената максимална површина за изградба на градби во утврдениот простор за градење.

Во дефинираните површини за градење се планира изградба на повеќе градби (според потребите на инвеститорите) За сите нив се утврдува потребата од изработка на архитектонско-урбанистички проекти со кои подетално ќе бидат разработени поедините градежни парцели. Исклучок од тој услов е единствено ГП 3.10 на која се предвидува изградба на една градба-трафостаница .

Кога површината за градење се совпаѓа со границата на градежната парцела кон соседна парцела, не се дозволува предвидување на отвори.

9.5 Височина на градбите

Максимална височина на градба во урбанистички план се изразува како дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната височина на градбата во Урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу од нивото на тротоарот на улицата до завршниот венец на градбата изразено во должни метри.

Максималната височина на градбите дефинирана со постоечката планска документација се потврдува и со предметната измена.

Височината на градбите со намена Б-5 се дефинира на 37 м и катност П+10.

Височината на градбите со намена Б-2 се дефинира на 15 м и катност П+2.

Височината на градбите со намена Е-2 (бензински станици) се дефинира на 6,5 м и катност П.

Височината на градбите со намена Е-3 и Е-2 (трафостаница) се дефинира на 4,5 м и катност П.

Максималната височина на слеме е до 4.5м над утврдената кота на завршен венец на градбите.

Од максималната утврдена височина на слеме и дозволената силуетата на покривот може да отстапуваат оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, кули, покривнибаци, стакленици и издадени покривни елементи, како и други архитектонски елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

9.6 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.

Како површина на земјиште под градба се подразбира изградената бруто површина во приземје без надворешните тераси,рампи, скали и др.

9.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) 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, изразен во проценти.

Коефициентот на искористеност за сите поединечни градежни парцели е дефиниран во Посебните услови за градење.

9.8 Сообраќај

Уличната мрежа дефинирана со планот ќе се реализира со претходна изработка на основни проекти.

Обезбеден е пристап од секундарна улична мрежа на сервисни улици до секоја поединечна парцела (освен постоечката бензинска станица на ГП 3.04 која е ориентирана кон автопатот и е изградена во неговиот заштитен појас)

9.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на поедините градежни парцели. Потребениот број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14), и ќе биде дефиниран со Архитектонско-урбанистички проект.

Според наведениот Правилник потребниот број на паркинг места во зависност од класата на намени се утврдува на следниот начин:

Б2- големи трговски единици – 1 паркинг место на секои 70 м² вкупна изградена површина

Б5 Хотелски комплекси– 1 паркинг место на секои 6 легла

Е2-комунална супраструктура-бензинска станица, трафостаница и Е3-некомпатибилна инфраструктура.- потребниот број паркинг места се утврдува со проектната документација во зависност од специфичните потреби и услови.

9.10 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14)

9.11 Зеленило

Сите слободни површини во парцелата се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило. Минималниот процент на озеленетост на градежната парцела изнесува 30.0 %.

9.12 Водовод и канализација

При изработка на Архитектонско-урбанистички проект за градбите како и проектите за комуналната инфраструктура, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, како и техничките стандарди за ваков тип на градба.

Снабдувањето со вода ќе се решава преку планираната водоводна мрежа.

Одведувањето на фекалните и атмосферски отпадни води од постојните и планираните градби од локалитетот ќе се врши преку планираната канализација.

9.13 Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, а се во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и во склад со техничките прописи за ваков вид на инсталација, со претходна изработка на Проекти за инфраструктура.

9.14 Елементи за обликување на градбите

Сите предвидени градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи. Да се почитува Правилникот за енергетска ефикасност на градбите (Сл. Весник на РМ бр. 143/08, 154/09 и 169/10) и Правилникот за суштинските барања на градежните објекти (Сл.Весник на РМ бр. 74/06).

Новопредвидените посединечни градби во парцелите оформуваат една архитектонска целина на целиот потег на улицата, и при изработката на архитектонско-урбанистичките и основните проект треба максимално да се води сметка за усогласување на архитектонскиот израз на сите поединечни градби.

При проектирањето задолжително да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14) Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

9.15 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 20/04, 115/07 и 18/11).

9.16 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на Архитектонско-урбанистичките и основни проекти, да се почитуваат Планско оперативните документи односно Проценката на загрозеност и Планот за заштита и спасување на општина Гевгелија.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За ГП 3.02 до 3.09

Одобрението за градба ќе се издава врз основа на претходно одобрени архитектонско-урбанистички проекти.

За ГП 3.10 Одобрението за градба ќе се издава врз основа на Основен проект. Посебните услови за изградба се однесуваат на планираните градежни парцели.

Градежната парцела со бр. 3.02

Класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - бензинска станица

Површина на градежна парцела: 8889,75 м²

Површина за градба: 1853м²

Вкупна површина по катови: 1853 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,2

Процент на изграденост (%): 20,8

Максимална висина до завршен венец: 6,5 м.

Максимален број на катови: П

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела(%): 20

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица - Крак 4.1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на троарот максимум до 15см

Потребен број на паркинг места: Ќе се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).

Градежната парцела со бр. 3.03

Класа на намена: Е3- Некомпатибилна инфраструктура- пречистителна станица

Површина на градежна парцела: 8181,78 м²

Површина за градба: 1934,53 м²

Вкупна површина по катови:1934,53 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,24

Процент на изграденост (%): 23,64

Максимална висина до завршен венец: 4,5 м.

Максимален број на катови: П

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела(%): 20

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица Крак 4.1

Потребен број на паркинг места: Ќе се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).

Градежната парцела со бр. 3.04

Класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - бензинска станица

Површина на градежна парцела: 4830,0м²

Површина за градба: 1932м²

Вкупна површина по катови: 1932 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,4

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 6,5 м.

Максимален број на катови: П

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 20

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата е решен од автопатот. За издавање на Одобрение за градење услов е да се прибави сообраќајна согласност за приклучување кон автопатот А1, согласно чл.392 од законот за безбедност на сообраќајот по патиштата (Сл.весник на РМ бр. 54/07, 86/08, 98/08, 64/09, 161/09, 36/11, 51/11, 114/12 и 27/14).

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот максимум до 15см

Потребен број на паркинг места: Ќе се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).

Градежната парцела со бр. 3.05

Класа на намена: Б5- Хотелски комплекси

Компатибилна класа на намена: Б1-мали комерцијални и деловни дејности-макс 40%

Б2- Големи трговски единици-макс 40%

Б3- Големи угостителски единици-макс 40%,

Б4- Деловни простори-макс 40%,

Б6- Простори за собири-макс 40%

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%

Површина на градежна парцела: 35218,0м²

Површина за градба: 14087,2 м²

Вкупна површина по катови: 63392,4м²

Коефициент на искористеност (К): 1.8

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 37м.

Максимален број на катови: П+10

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 30

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица 5. Потребен број на паркинг места: Ќе се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).по нормативот- 1 паркинг место на секои 6 легла.

Градежната парцела со бр. 3.06

Класа на намена: Б5- Хотелски комплекси

Компатибилна класа на намена: Б1-мали комерцијални и деловни дејности-макс 40%

Б2- Големи трговски единици -макс 40%

Б3- Големи угостителски единици-макс 40%,

Б4- Деловни простори-макс 40%,

Б6- Простори за собири-макс 40%

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%

Површина на градежна парцела: 12700,48м²

Површина за градба: 5080,19 м²

Вкупна површина по катови: 22860,86м²

Коефициент на искористеност (К): 1.8

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 37м.

Максимален број на катови: П+10

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 30

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица 4.

Потребен број на паркинг места: Ќе се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).по нормативот- 1 паркинг место на секои 6 легла.

Градежната парцела со бр. 3.07

Класа на намена: Б2- Големи трговски единици Компатибилна класа на намена:

Прилог 2

А3- групно домување-макс 40%,

Б3- Големи угостителски единици-макс 40%,

Б4- Деловни простори-макс 40%,

Б5- Хотелски комплекси -макс 40% Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40% Површина на градежна парцела: 11040,54 м²

Површина за градба: 4416,21м²

Вкупна површина по катови: 13248,64м²

Коефициент на искористеност (К): 1,2

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 15 m.

Максимален број на катови: П+2

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 20

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица 4.

Потребен број на паркинг места: Ке се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).по нормативот- 1 паркинг место на секои 70 м² вкупна изградена површина.

За дефинираната вкупна површина по катови потребниот број на паркинг места изнесува 188 места.

Градежната парцела со бр. 3.08

Класа на намена: Б5- Хотелски комплекси

Компатибилна класа на намена:

Б1-мали комерцијални и деловни дејности -макс 40%

Б2- Големи трговски единици -макс 40%

Б3- Големи угостителски единици-макс 40%,

Б4- Деловни простори-макс 40%,

Б6- Простори за собири-макс 40%

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%

Површина на градежна парцела: 9604,41м²

Површина за градба: 3841,76 м²

Вкупна површина по катови: 17287,93м²

Коефициент на искористеност (К): 1.8

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 37м.

Максимален број на катови: П+10

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 30

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица – Крак 4.1

Потребен број на паркинг места: Ке се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).по нормативот- 1 паркинг место на секои 6 легла.

Градежната парцела со бр. 3.09

Класа на намена: Б2- Големи трговски единици

Компатибилна класа на намена:

А3- групно домување-макс 40%,

Б3- Големи угостителски единици-макс 40%,

Б4- Деловни простори-макс 40%,

Б5- Хотелски комплекси -макс 40%

Максимален дозволен % на збирот на единечната класа на намена во однос на основната класа на намена на планот: 40%

Површина на градежна парцела: 4332,79 м²

Површина за градба: 1733,11м²

Вкупна површина по катови: 5632,62 м²

Коефициент на искористеност (К): 1,3

Процент на изграденост (%): 40

Максимална висина до завршен венец: 15 m.

Максимален број на катови: П+2

Минимален процент на озеленетост во рамките на градежната парцела (%): 20

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица 5.

Потребен број на паркинг места: Ке се дефинира со АУП во согласност со чл. 55-61 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.

63/12,126/12,19/13, 95/13, 167/13, 37/14 и 125/14).по нормативот- 1 паркинг место на секои 70 м²

вкупна изградена површина.

За дефинираната вкупна површина по катови потребниот број на паркинг места изнесува 69 места.

Градежната парцела со бр. 3.10

Класа на намена: Е2- Комунална супраструктура- трафостаница

Површина на градежна парцела: 167,71м²

Површина за градба: 15м²

Вкупна површина по катови: 15м²

Коефициент на искористеност (К): 0,9

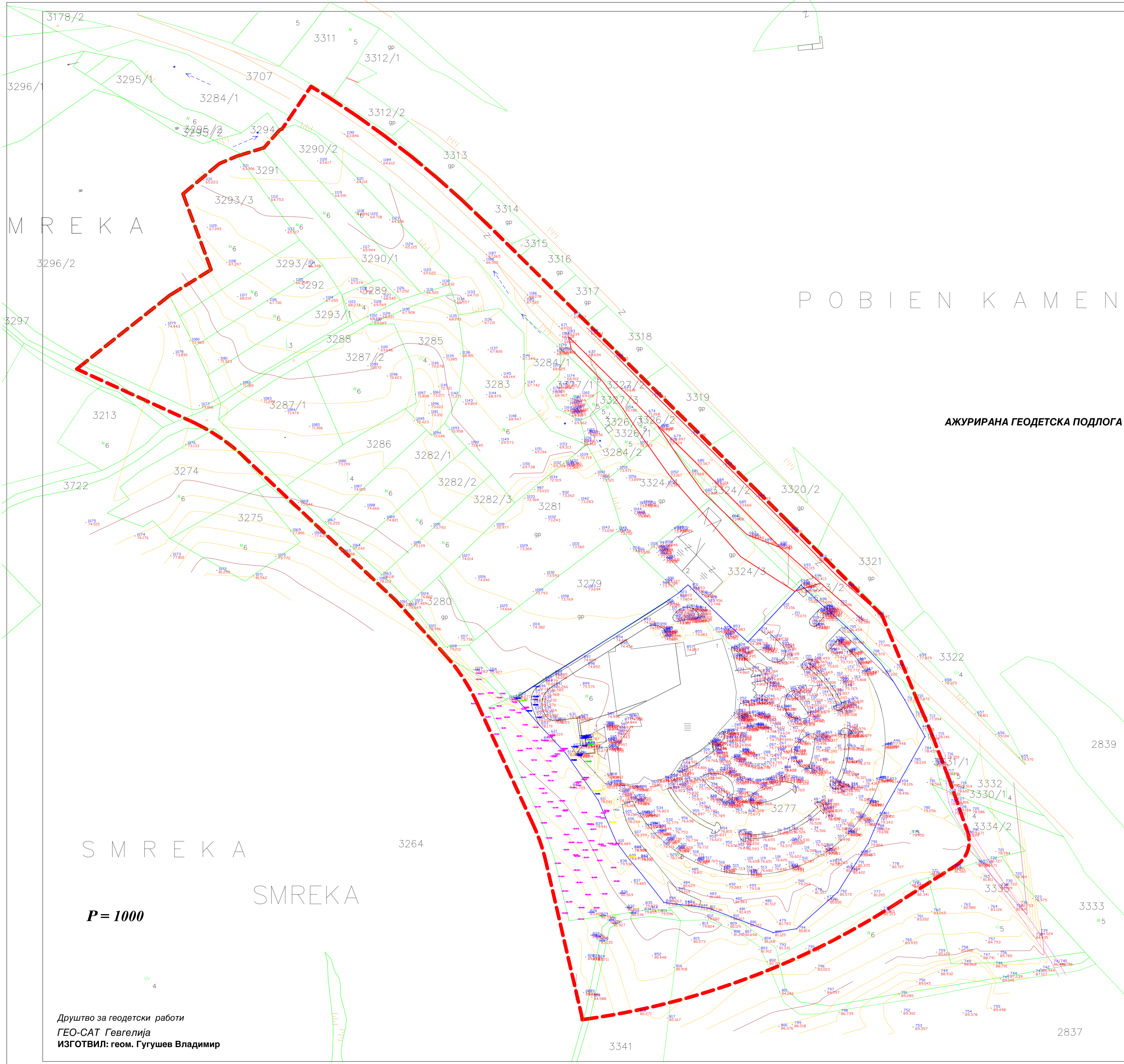
Процент на изграденост (%): 8,9

Максимална висина до завршен венец: 6,5 m.

Максимален број на катови: П

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на тротоарот максимум до 15см

Сообраќајни услови: Пристап во парцелата се обезбедува од сервисна улица – Крак 4.1



АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

- ЛЕГЕНДА**
- - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА
 - КОТИ НА ТЕРЕН И ИЗОХИПСИ
 - ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
 - ОБЈЕКТ ХОТЕЛ
 - ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ
 - МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ СИД
 - ТРЕВНИК
 - ШАХТИ
 - ЕЛ. РАЗВОДНА ШАХТА
 - СЛИВНИК
 - МЕТАЛНА ОГРАДА
 - БЕТОНСКИ СИД
 - БЕТОНСКИ ПОТПОРЕН СИД
 - РЕФЛЕКТОР
 - КАНДЕЛАБРА
 - ЕЛЕКТРИЧНА КУТИЈА
 - РАШЕТКАСТА ТРАФОСТАНИЦА
 - АСФАЛТЕН ПАТ

SMREKA
SMREKA
P=1000

Друштво за геодетски работи
ГЕО-САТ Гевгелија
ИЗГОТВИЛ: геом. Гугушев Владимир

Планер: ДЛГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Телефон: (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНУТ: Измена и дополнување на дел од Блок 3 од УПВНМ за мултинаменски стопански комплекс на потег Гевгелија-граничен премин Богородица, општина Гевгелија	
НАРАЧАТЕЛ: Макотен ДООЕЛ Гевгелија	
МЕСТО: граничен премин Богородица, општина Гевгелија	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
дел од Блок 3, општина Гевгелија	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Вектор 90 - Томе дооел 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: 044-0712/2022
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Февруари, 2023	РАЗМЕР: 1:1000
	Лист бр. 1