ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИН-ПУМА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во рамки на границите на проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга земјиштето од 0.21ха е целосно неизградено.

катастарска парцела	површина на парцела m²	површина под објект m²	катност	развиена бруто површина m²	процент на изграденост	коефициент на искористеност	вид на конструкција	класа на намена	забелешка
2832/50	376m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/47	7493m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/68	6913m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/67	1542m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/52	2358m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/2	2789m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
ВКУПНО	21472m²	0m²		0m²	0.0%	0.00			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	21472m²	100.00%
ВКУПНО	**21472m²**	**100.00%**

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ И ДРУГО

Во рамки на проектниот опфат согласно податоците од дописот од Управа за заштита на културно наследство бр. 17-951/2 од 15.03.2025 нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведување на земјените работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци од културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива (Закон за заштита на културното наследство – „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА: СООБРАЌАЈНИТЕ, ЕЛЕКТРИЧНИТЕ, КАНАЛИЗАЦИСКИТЕ, ВОДОВОДНИТЕ, ПОШТЕНСКИТЕ, ГАСОВОДНИТЕ, ТОПЛОВОДНИТЕ, ТЕЛЕФОНСКИТЕ И ДРУГИТЕ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ

Проектниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред , односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај согласно допис од **Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/161 од 25.02.2025 година**.

Во проектниот опфат нема евидентирана гасоводна инфраструктура согласно дописот од **АД Номагас Скопје со бр. 08-1113 од 24.02.2025 година.**

Во проектниот опфат има електро инфраструктура во сопственост на **ЕВН Електродистрибуција** согласно дописот од **Електродистрибуција дооел Скопје со бр.10-55/7-119 од 24.02.2025 година**. Предеметната инфраструктура наведена во дописот е дислоцирана во подземна инфраструктура.

Согласно допис од **АД Водостопанство на РСМ со бр. 11-746/2 од 19.03.2025 година**, на западната страна на опфатот се протега Главен одводен Калишки канал на КП 2834/2 за кој треба да се предвиди заштитен појас од 6 метри, согласно закон за Води.

Согласно допис од **АД МЕПСО**, **број 11-1207/1 од 26.02.2025 година**, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Согласно допис од **Македонски Телеком АД Скопје**, **број 69197 од 27.02.2025 година**, во границите на предметниот проектен опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Во дописот од **Дирекција за заштита и спасување Подрачно одделение Струга број 09-3-19/2 од 26.02.2024 година** дадени се мерки за заштита и спасување кои се вградени во текстуалниот дел.

До останатите институции од кои се побарани податоци и информации нема добиено одговор.

9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Од претходните анализи може да се заклучи дека преовладуваат погодностите наспроти ограничувањата за на овој простор да се организира функционална целина со намена Б2.2 – Трговски центри.

При планирањето на просторот, потребно е да се овозможи солиден стандард во однос на квалитетот на градбата, функционалноста, обликовните квалитети и инфраструктурната опслуженост на локалитетот, како и да се обезбеди негово квалитетно сообраќајно поврзување со околната патна мрежа, во согласност со важечките прописи и современите практики од областа на урбанизмот.

10.ДРУГИ ПРИЛОЗИ

10.1. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

катастарска парцела	површина на парцела m²	површина под објект m²	катност	развиена бруто површина m²	процент на изграденост	коефициент на искористеност	вид на конструкција	класа на намена	забелешка
2832/50	376m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/47	7493m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/68	6913m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/67	1542m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/52	2358m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
2832/2	2789m²	0m²	-	0m²	0.0%	0.00	-	НЗ	
ВКУПНО	21472m²	0m²		0m²	0.0%	0.00			

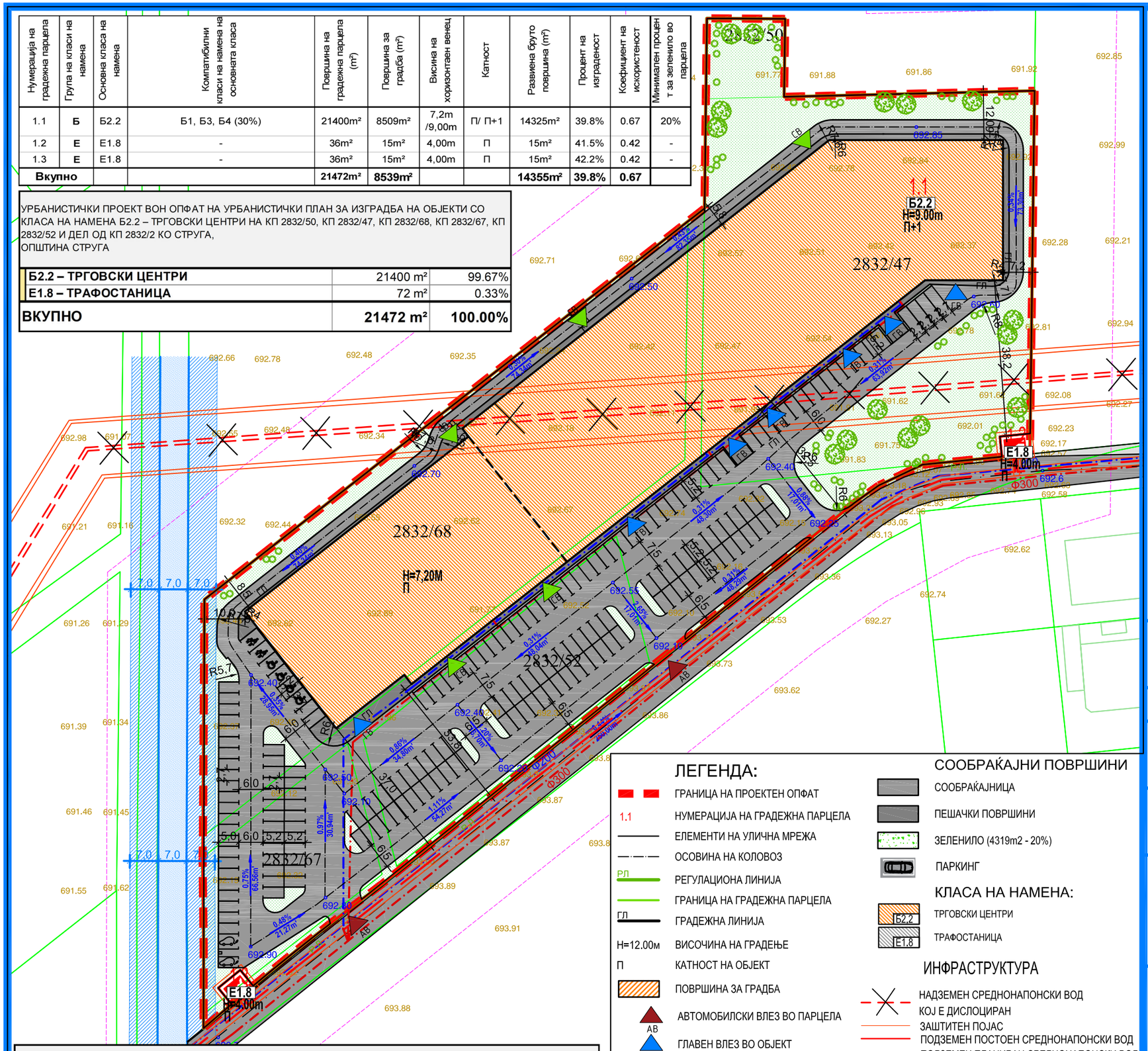
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА, ОПШТИНА СТРУГА

НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	21472m²	100.00%
ВКУПНО	**21472m²**	**100.00%**

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Развиена бруто површина (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Минимален процент за зеленило во парцела
1.1	**Б**	Б2.2	Б1, Б3, Б4 (30%)	21400m²	8509m²	7,2m /9,00m	П/ П+1	14325m²	39.8%	0.67	20%
1.2	**Е**	Е1.8	-	36m²	15m²	4,00m	П	15m²	41.5%	0.42	-
1.3	**Е**	Е1.8	-	36m²	15m²	4,00m	П	15m²	42.2%	0.42	-
Вкупно				**21472m²**	**8539m²**			**14355m²**	**39.8%**	**0.67**	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА,
ОПШТИНА СТРУГА

Б2.2 – ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ	21400 m²	99.67%
Е1.8 – ТРАФОСТАНИЦА	72 m²	0.33%
ВКУПНО	**21472 m²**	**100.00%**



НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ ВО РАМКИ НА ГП 1.1

ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	8509 m²	40%
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО	4320 m²	20%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	8571 m²	40%
ВКУПНО	**21400 m²**	**100.00%**

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- H=12.00м ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- АВ АВТОМОБИЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ГВ ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- СВ СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- СООБРАЌАЈНИЦА
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО (4319m2 - 20%)
- ПАРКИНГ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Б2.2 ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
- Е1.8 ТРАФОСТАНИЦА

ИНФРАСТРУКТУРА

- НАДЗЕМЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД КОЈ Е ДИСЛОЦИРАН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ПОДЗЕМЕН ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОДЗЕМЕН ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ ВОД
- ПОСТОЕН КАНАЛ
- ЗАШТИТНА ЗОНА НА ГЛАВЕН КАЛИШКИ КАНАЛ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО КЛАСА НА НАМЕНА
Б2.2 - ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ
НА КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67 КП 2832/52 И ДЕЛ ОД КП 2832/2 КО СТРУГА
ОПШТИНА СТРУГА
М=1:1000

M - 1 : 1000
0 10 20 30 50m

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: НАБИЗИ ДОО СТРУГА

Урбанистички Проект вон опфат на урбанистички план за изградба на објекти со класа на намена Б2.2 – Трговски центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68, КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2 КО Струга, Општина Струга

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК
ЕЛЕНА АНДРЕЕВА,
дипл. инж. арх.,
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ
ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ, дипл. инж. арх.
ИВАНА ГРУПЧЕВА, м-р. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
БРАНКО АРНАУДОВСКИ дипл. инж. арх.

РАЗМЕР: Р = 1 : 1000

Технички број: 22/2025
2025/UP STRUGA

ДАТА: СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 5