



**ДПГУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**

Ул., Браќа Миладинови, бр.41; 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail : lileivan@ t.mk

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП  
за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица**

**ТЕХ.БРОЈ 03-83/2021**

СТРУМИЦА,  
мај 2021 год.



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

Проектен опфат:

дел од КП 7366/1; дел од КП 7366/5; КП 7366/6; КП 7366/7; дел од КП 7370/2; дел од КП 7378/2; дел од КП 7378/3; КП 7378/4; дел од КП 7378/5; КП 7378/7; дел од КП 8032/1; дел од КП 8032/10 и дел од КП 8032/9 КО Струмица, Општина Струмица

Нарачатели: Александар Јовановски, Лина Јовановска и Бисера Котушевска

Предмет:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-83/2021



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

# 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  
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

## **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Извод од план   | M = 1 : 1000 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат  | M = 1 : 500  |
| 3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура | M = 1 : 500  |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели  | M = 1 : 500  |

## **ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

Идеен проект



Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 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:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

**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.

Изготвил:  
Анита Касанова





Овластено лице:  
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
(СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА<sup>1</sup> БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)  
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
ИЗДАВА

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
**ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.  
ИЗДАДENO НА: 24.07.2014 год.  
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20,) а во врска со изработка на :  
Урбанистички проект за за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР**

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање ( сл.Весник на РСМ бр.32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица



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

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

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: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица со намена А2 – ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20 )

## АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е една градежна парцела Г.П.20-43 и е составен од повеќе катастарски парцели К.О Струмица ,кои ја формираат градежната парцела
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка на градежната парцела составена од катастарските парцели во опфатот.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши разработка на формираната на градежна парцела.Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП за ГП 20-43 и законската регулатива.

## НАМЕНИ

Класа на намена: Со постоечкиот ДУП предметните парцели се со намена А2 – ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ , и истата да се задржи.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

## МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20, Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20)

Инвеститори:

Бисера Котушевска

Лина Јовановска

Александар Јовановски





## ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Наш број: 1404-1258/2  
Скопје: 14.04.2021г.

ДО:  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
СТРУМИЦА

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи  
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на : Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Сектор за телекомуникации  
Изработил: Ј.Србиновски *J. Srbinovski*  
16-04-2021г

Раководител на Сектор,  
д-р Борис Арбан *B. Arban*

Советник на Директорот,  
Игор Бојаниев *I. Bojaniev*

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku *J. Akiku*



АЕК-401.03

www.aek.mk

ул. Кев Димитар Вlahов

МФ

11 2021 3 31 09 2021



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

Одговорно лице: Цветомир Јованоски  
Контакт телефон: 072 932 596

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго:

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

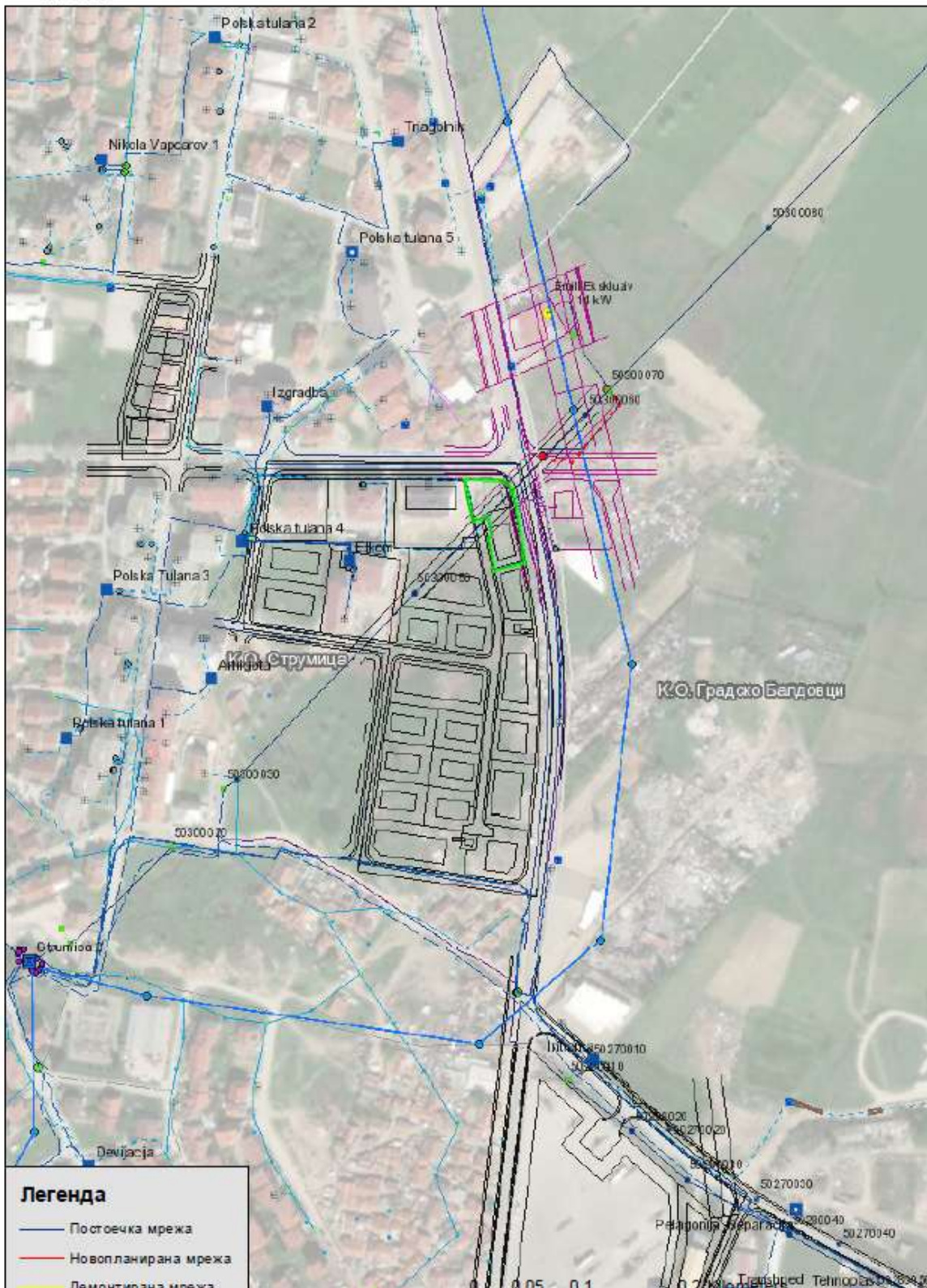
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Makedonski Telekom CA, CVETOMIR JOVANSKI  
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, CVETOMIR JOVANSKI  
DN: cn=Makedonski Telekom CA, cn=Makedonski Telekom CA,  
ou=ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, SERIALNUMBER=  
email=cvetomir.jovanoski@evn.mk, cn=CVETOMIR JOVANSKI  
Date: 2021.04.23 09:02:21 +0200





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

Македонски Телеком АД - Скопје  
Кеј 13 Ноември бр.6, 1000 Скопје

Бр: 35096  
Дата: 19.04.2021

До  
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Перо Горѓески, Елизабета Манева  
Телефон: +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Makedonski Telekom CA  
Nikolche Tasevski  
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski  
Date: 2021.04.19 14:01:10 +0200



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица



До  
**Идеа Консалтинг ДООЕЛ**  
ул. 24-ти Октомври бр.47  
Струмица

Максим Горки бр.4, 1000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-2452/1

20.04.2021

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 15.04.2021 година (наш број 11-2452 од 19.04.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski  
i Telekom  
CA, ELI  
POPOVSKA  
Digitally signed  
by Makedonski  
Telekom CA, ELI  
POPOVSKA  
Date: 2021.04.20  
15:04:47 +02'00'

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица

**ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА**  
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски” бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 346 341

e-mail: [jpkd.komunalec@hotmail.com](mailto:jpkd.komunalec@hotmail.com)

До:  
**ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ**  
Струмица

Датум: 08.04.2021

Наш знак: 10-2240/2  
Ваш знак:

**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од април 2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистичкиот проект за парцелисано земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9, Општина Струмица**, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

*Изготвил / Одобрил*  
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshov  
DN: cn=Andrej Toshov, gm=Andrej, c=MK,  
o=JPKD Komunalec,  
e=andrej2001@outlook.com  
Reason: I am the author of this document  
Location: Strumica  
Date: 2021-05-04 09:39+02:00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица



**Влада на Република Северна Македонија**  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица  
16 Април 2021

Архивски број: 09-140/2

ДО  
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ  
Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од април 2021 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица информира:

**Почитувани,**

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43, од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43, од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Општина Струмица.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

**1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

1

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение за заштита  
и спасување Струмица

ул. „Моши Пијаде“ 66  
2400 Струмица  
Република Северна Македонија

Тел: 034 328 885  
076 475 429  
e-mail: Strumica@d.r.s.gov.mk



Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

## **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

## **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

## **4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО**

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

## **5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загроеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

2

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение за заштита  
и спасување Струмица

ул. „Моша Пијаде“ 66  
2400 Струмица  
Република Северна Македонија

Тел. 034 328 885  
076 475 429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk





Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43, од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА**

**Овластено лице  
Марјан Даутов**

Marjan  
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov  
DN: ou=Podracno oddelenie za  
zastita i spasuvanje Strumica,  
o=Direkcija za zastita i  
spasuvanje, c=MK,  
email=strumica@dzs.gov.mk,  
sn=Dautov, givenName=Marjan,  
cn=Marjan Dautov  
Date: 2021.04.16 19:53:49 +02'00'

Доставено до:

- **Насловот**
- **Архива**

**3**

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение за заштита  
и спасување Струмица

ул. „Моша Пијаде“ 66  
2400 Струмица  
Република Северна Македонија

Tel: 034 328 885  
076 475 429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

**Доставените податоци и информации и мислења се вградени во планскиот опфат, при изградба на објектите и инсталациите да се води сметка за податоците.**



## 1.ВОВЕД

Предмет на изработка:

**Урбанистички проект за за парцелирано градежно земјиште за ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица**

Согласно Изводот од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Одлука број 08-1562/1 од 15.03.2021 година

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 58 од Законот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.32/20) и член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20), условите од изводот од ДУП, според кои градежната парцела се разработува со Урбанистички проект .

Според член 52 од Правилникот:

*(1) Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште се изработува по правило за една поголема градежна парцела оформена во урбанистичкиот план, за која во планот е утврдена поголема рамковна површина за градење од член 102 став (7) алинеја 1 од овој правилник, во која се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една комплексна градба или на комплекс од градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.*

*(2) За градежната парцела од став (1) на овој член за која во урбанистичкиот план е предвидено да се разработи и спроведува со урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, во проектот се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намени утврдена во урбанистичкиот план, како што се точните површини за градење од член 102 став (7) алинеја 1 од овој правилник и максималната височина и катноста на градбите, односно разработка на ориентационата површина за градење утврдена во урбанистичкиот план, прво и второстепената архитектонска пластика, внатрешниот сообраќај, партерно решение и други детални урбанистичко-архитектонски и градежни параметри.*

*(3) Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште се изработува само вослучаите кога е тоа уредено во урбанистичкиот план и доколку во планот не се детално разработени површината за градење и други посебни урбанистичко-архитектонски и градежни параметри од ставот (2) на овој член.*

## МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа следните катастарски парцели:

дел од КП 7366/1; дел од КП 7366/5; КП 7366/6; КП 7366/7; дел од КП 7370/2; дел од КП 7378/2; дел од КП 7378/3; КП 7378/4; дел од КП 7378/5; КП 7378/7; дел од КП 8032/1; дел од КП 8032/10 и дел од КП 8032/9 КО Струмица.



Површината на проектниот опфат изнесува: 1544,85 м<sup>2</sup>. Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, Одлука број 08-1562/1 од 15.03.2021 година, според кој е дефинирана намена: А2-Домување во станбени згради

## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

Катастарската парцела е градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од постојната станбена улица „Боро Поцков,,.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следните податоци:

-ЕВН –Електро дистрибуција доел Скопје достави податоци прикажани во документационата основа, за 10(20)kv надземна мрежа и 0,4 kv подземна мрежа, која на дел од трасата е потребно да се дислоцира .

-ЈКП Комуналец Струмица достави податоци за постојни и планирани инсталации на водоводна и канализациона мрежа, кои се надвор од проектниот опфат.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

## **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа ГП 20.43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9 во Струмица, која е оформена од повеќе катастарски парцели опишани во проектниот опфат со површина од 1544,85 м<sup>2</sup>, со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како градежна парцела која според ДУП е со намена: А2-Домување во станбени згради, со кј е предвидена разработка со урбанистички проект.

### **КЛАСА НА НАМЕНИ**

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

**А2-Домување во згради**



Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (20%)

Б2-големи трговски единици (30%)

Б4 –Деловни дејности (20%)

Б5- Хотели и хотелски комплекси (15%)

В3 –Култура (40%)

В4 –Државни администрации и институции (10%)

Д3-Спорт и рекреација (40%)

Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарните намени треба да ги задоволат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена,
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

градежна парцела	намена	површина		мах.висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
20.43	<b>А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ</b>	709	45,89	22,10	Р+6	46	3,9
	<b>НИСКО ЗЕЛЕНИЛО</b>	355	22,98				
	<b>поплочување, рампа</b>	480,85	31,13				
<b>Вкупно:</b>		<b>1544,85</b>	<b>100,00</b>				



## Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. 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.

### Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела со две површини за градење. Со површината за градба се предвидуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела

**Градежната линија** по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

**Помошна градежна линија** ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денivelации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

**Подземна градежна линија** ја означува границата на градењето под котата на теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија, како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на терен

### Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и



др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

### Нумерички показатели на урбанистичките параметри

градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах. височина на градење до венец м'	мах. број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
20.43	1	A2	B1B2B4B5B3B4ДЗ	40	22,1	П+6	1544,85	521	4260	34	2,8
	2	A2	B1B2B4B5B3B4ДЗ	40	22,1	П+6		188	1740	12	1,1
<b>вкупно</b>							<b>1544,85</b>	<b>709</b>	<b>6000</b>	<b>46</b>	<b>3,9</b>

### Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП.

Градежната парцела 20.43 од северната страна граничи со собирна улица „Горги Василев,, со профил 22м : 9м сообраќајница, 2x2.5м, зеленило и тротоари 2x4,0м';

Од источната страна граничи со магистралната улица „Климент Охридски со профил 20м: 2x7,5 м сообраќајници ,2м зелен појас помеѓу сообраќајните ленти и 2x1.5м' и тротоари

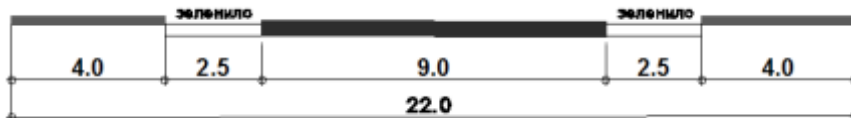
Од јужната страна граничи со соседна градежна парцела ГП 20.42.



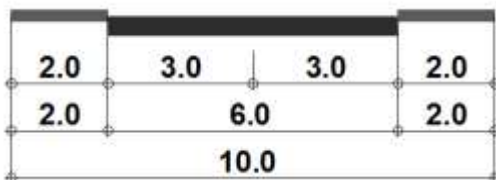
Од западната страна граничи на дел со станбена улица "Боро Поцков" со профил 10м: сообраќајница -2х3м и тротоари 2х2м' и дел со пешачка патека со профил 2м'



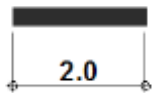
магистрална улица ул.Климент Охридски



сбирна улица .Горги Василев



станбена улица.,,Боро Поцков,,



пешачка патека

За влез во парцелата со автомобили е предвидено од страна на ул "Боро Поцков" со влезно излезна рампа во подземни гаражи.

За влез и излез во подземните паркинзи предвидени се коси рампи со ширина од 3м., да се решат во основниот проект и за капацитет помал од 100 паркирни места да се предвиди само по еден влез/излез. Доколку го надминува бројот од 100 паркинг места да се предвидат посебен влез посебен излез,со решение во основниот проект.

Во посебен графички прилог е прикажана подземна градежна линија и зоните на подземно паркирање за секој објект поединечно.

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектите од сите страни.

Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на сите улици кои граничат со проектниот опфат .

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20).

Просторот помеѓу двата објекти представува отворена пешачка површина и зелена површина за одмор на корисниците на двата објекта,на кои е дозволено поставување на урбана опрема ,перголи и слично.



### **Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира на 225,65мнв.

Со предложеното идејно решение за објектите предвидено е котата на приземјето да биде во границите на дозволените мах. 0,15м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Дефинираните коти на улиците од Деталниот урбанистички план се различни. За реализација неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

**Височина на слеме** е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршниот венец на градбата.

### **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### ***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 Основните проекти за градбите.

#### ***Атмосферска канализација***

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите 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 надлежното претпријатие.

Во рамките на опфатот има постојни инсталации -подземен вод 0,4 кв, кој делумно се дислоцира прикажано во графичкиот прилог, дислокацијата на подземниот кабел е на сметка на инвеститорот.

Во рамките на градежната парцела поминува 10(20)кв надземен вод на кој е предвиден заштитен појас од 10м од оската на изводот на двете страни согласно мрежните правила.

### **ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР**

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%. Во рамките на проектниот опфат се предвидени 22,98%**





#### **4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

##### **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

##### **A2-Домување во згради**

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

##### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
20.43	1	A2	B1B2B4B5B3B4Д3	40	22,1	П+6	1544,85	521	4260	34	2,8
	2	A2	B1B2B4B5B3B4Д3	40	22,1	П+6		188	1740	12	1,1
<b>вкупно</b>							<b>1544,85</b>	<b>709</b>	<b>6000</b>	<b>46</b>	<b>3,9</b>



## **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 20.43 :**

### **Основна класа на намена:**

#### **A2-Домување во згради**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

- Б1-мали комерцијални и деловни дејности (20%)
- Б2-големи трговски единици (30%)
- Б4 –Деловни дејности (20%)
- Б5- Хотели и хотелски комплекси (15%)
- В3 –Култура (40%)
- В4 –Државни администрации и институции (10%)
- Д3-Спорт и рекреација (40%)

<b>Површина на градежна парцела</b>	<b>1544,85 м<sup>2</sup></b>
<b>Површина за градба :</b>	<b>709 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина:</b>	<b>6000 м<sup>2</sup></b>
<b>Процент на изграденост</b>	<b>46 %</b>
<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>3,9</b>
<b>Максимална висина на градење до венец</b>	<b>22,1 м</b>
<b>Максимален број на спратови</b>	<b>П+6</b>
<b><u>Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела</u></b>	

#### **Пристап од станбена улица**

#### **Потребен број на паркинг места:**

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена А1 и А2 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б4 –Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена



За намена Б5 – Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м<sup>2</sup> површина наменета за нерезидентни гости,

За намена В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии

За намена В4- Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

.Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

### **ПАРАМЕТРИ ЗА објект 1:**

**Површината за градба** **521м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина за градба** **4260м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост** **34%**

**Коефициент на искористеност** **2.8**

**Максимална висина на градење до венец** **22,1м**

**Максимален број на спратови** **П+6**

### **ПАРАМЕТРИ ЗА објект 2:**

**Површината за градба** **188м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина за градба** **1740м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост** **12%**

**Коефициент на искористеност** **1.1**

**Максимална висина на градење до венец** **22,1м**

**Максимален број на спратови** **П+6**

Графичките прилози на проектот се составен дел на Општите и Посебните услови за градба.



## **5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

#### ***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, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

#### ***Заштита на почвата и подземните води***

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

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

#### **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

#### **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес 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.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

### 3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите

### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

### 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

При изработка на Основен проект, задолжително и изработка на Елаборат за заштита од пожари.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.



- **МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**  
Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

### **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО**

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

### **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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.

Составил: арх.Лилјана Ивановска





ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-461/2  
Од 19.03.2021 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

## ИЗМЕНА И ДОПОЛУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од БЛОК 20

ПОТВРДА за заверка бр. 08-1562/1 од 15.03.2021 год.

БАРАЊЕ БР: 20-461/1 од 19.03.2021 год.

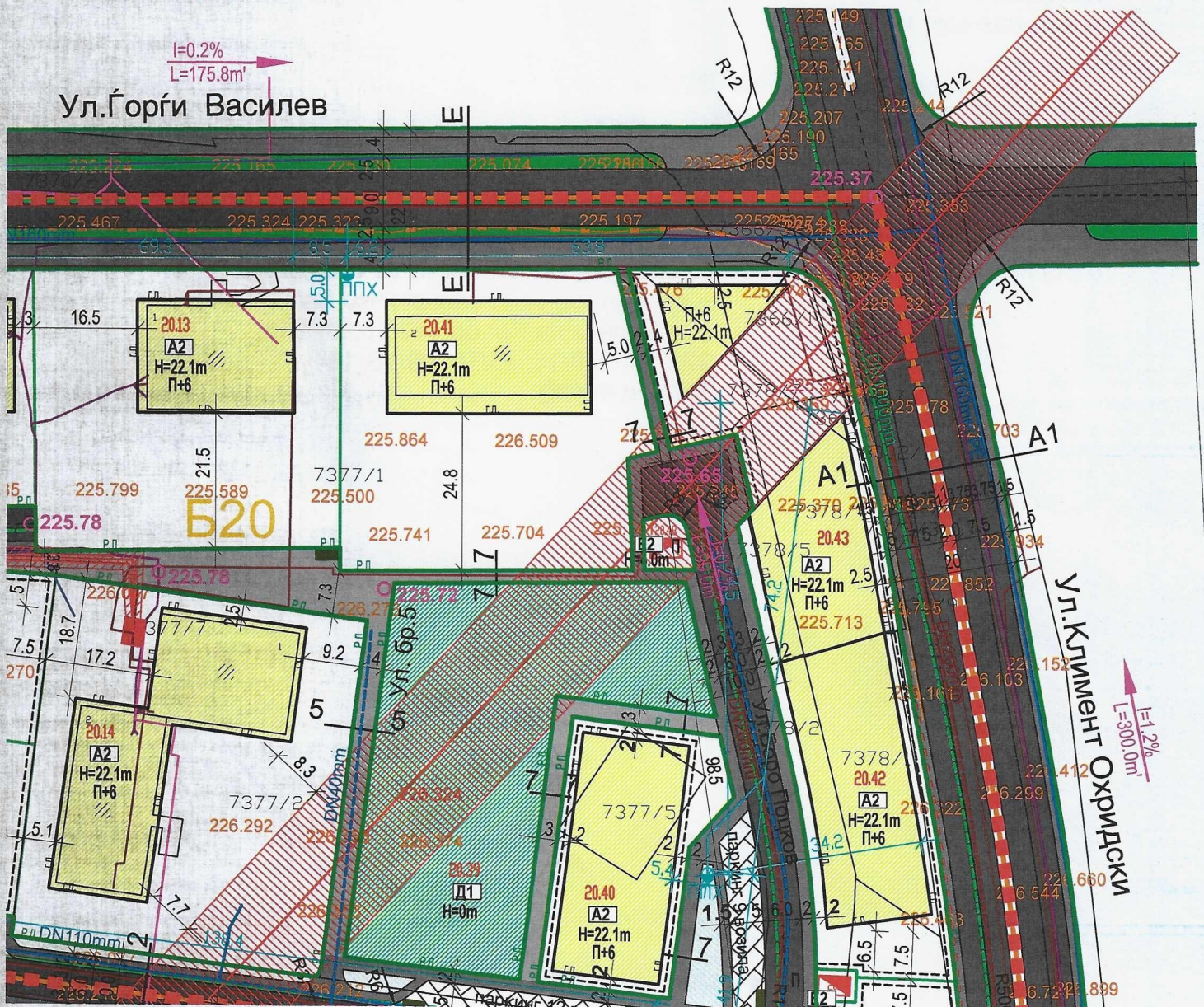
ПО БАРАЊЕ НА: ГЕО-АР

НАМЕНА: А2 – Домување во станбени згради

КО Струмица КП бр . 7378/2, 7366/1, 7378/3, 7378/7,  
7378/4, 7378/4, 7378/5, 7366/7, 8032/9, 8032/10

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
на ГП бр. 20-43



## ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	A2 – Домување во станбени згради
Компатибилна класа на намена	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3 – 40%
Површина за градење	709 м <sup>2</sup>
Површина на парцела	1545 м <sup>2</sup>
Вкупна макс.изградена површина на сите катови	6000 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	46 %
Коефициент на искористеност к	3.9
Макс. височина до венец	22.1 м
Катност	П+6
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	Паркирањето ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)



Градоначалник  
Коста Јаневски



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-14703/2021 од 19.04.2021 12:58:13

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издавач: Elektronski Sallor  
Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services  
Сериски број: 4577 6d ca  
Валиден до: 29.08.2021  
Датум и час на потпишување: 19.04.2021 во 12:58:24  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИМОТЕН ЛИСТ број: 52299 ПРЕПИС Катастарска општина: СТРУМИЦА

### ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
2	***	КОТУШЕВСКА БИСЕРА	МЛАДИНСКА 131, СТРУМИЦА	1/12	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 253/21 ОД 10.02.2021 ГОДИНА ОД НОТАР ЈАНКО МИЛУШЕВ-СТРУМИЦА	1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
3	***	ЛИНА ЈОВАНОВСКА	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 172/2, СТРУМИЦА	10/12	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 253/21 ОД 10.02.2021 ГОДИНА ОД НОТАР ЈАНКО МИЛУШЕВ-СТРУМИЦА	1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18

### ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
7366 1	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	280	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7366 6	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	37	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7366 7	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	1	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7378 3	БЕЛИК	ЗЗ	Н 3	38	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7378 4	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	553	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7378 5	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	133	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
7378 7	БЕЛИК	ГЗ	ГНЗ	35	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-14703/2021 од 19.04.2021 12:58:13



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52299 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е класифицирано запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
8032 10	ТРКАЈНА	г3	гиз	15	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18
8032 9	ТРКАЈНА	г3	гиз	11	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1610/2021	16.04.2021 11:14:18

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
г30	градежно изградено земјиште
г3	Вештачки неплодни земјишта
г33	Градежно наизградено земјиште
33	Плодното земјишта
Н	Нива

Тип  
Прелис

Опис

Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
**Јанко Милушев**  
име и презиме, потпис



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-461/2  
Од 19.03.2021 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

Графички приказ  
на ГП бр. 20-43



### ИЗМЕНА И ДОПОЛУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од БЛОК 20

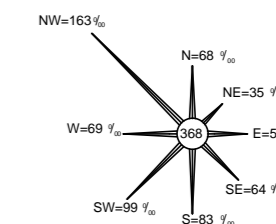
ПОТВРДА за заверка бр. 08-1562/1 од 15.03.2021 год.  
БАРАЊЕ БР: 20-461/1 од 19.03.2021 год.  
ПО БАРАЊЕ НА: ГЕО-АР  
НАМЕНА: А2 – Домување во станбени згради  
КО Струмица КП бр. 7378/2, 7366/1, 7378/3, 7378/7,  
7378/4, 7378/5, 7366/7, 8032/9, 8032/10  
ДЛ: М=1:1000

### ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	А2 – Домување во станбени згради
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3 – 40%
Површина за градење	709 м <sup>2</sup>
Површина на парцела	1545 м <sup>2</sup>
Вкупна макс.изградена површина на сите катови	6000 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	46 %
Коефициент на искористеност к	3.9
Макс. височина до венец	22.1 м
Катност	П+6
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	Паркирањето ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖО ЗЕМЈИШТЕ за ГП 20 - 43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20,УЕ9 - Струмица



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1544.85м2

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002  
Ileivan@i-home.mk



НАРАЧАТЕЛ:  
АЛЕКСАНДАР ЈОВАНОВСКИ  
ЛИНА ЈОВАНОВСКА  
БИСЕРА КОТУШЕВСКА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за  
ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок  
20,УЕ9 - Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од измена и дополнување на ДУП  
за дел од Блок 20,К.О Струмица - Општина Струмица

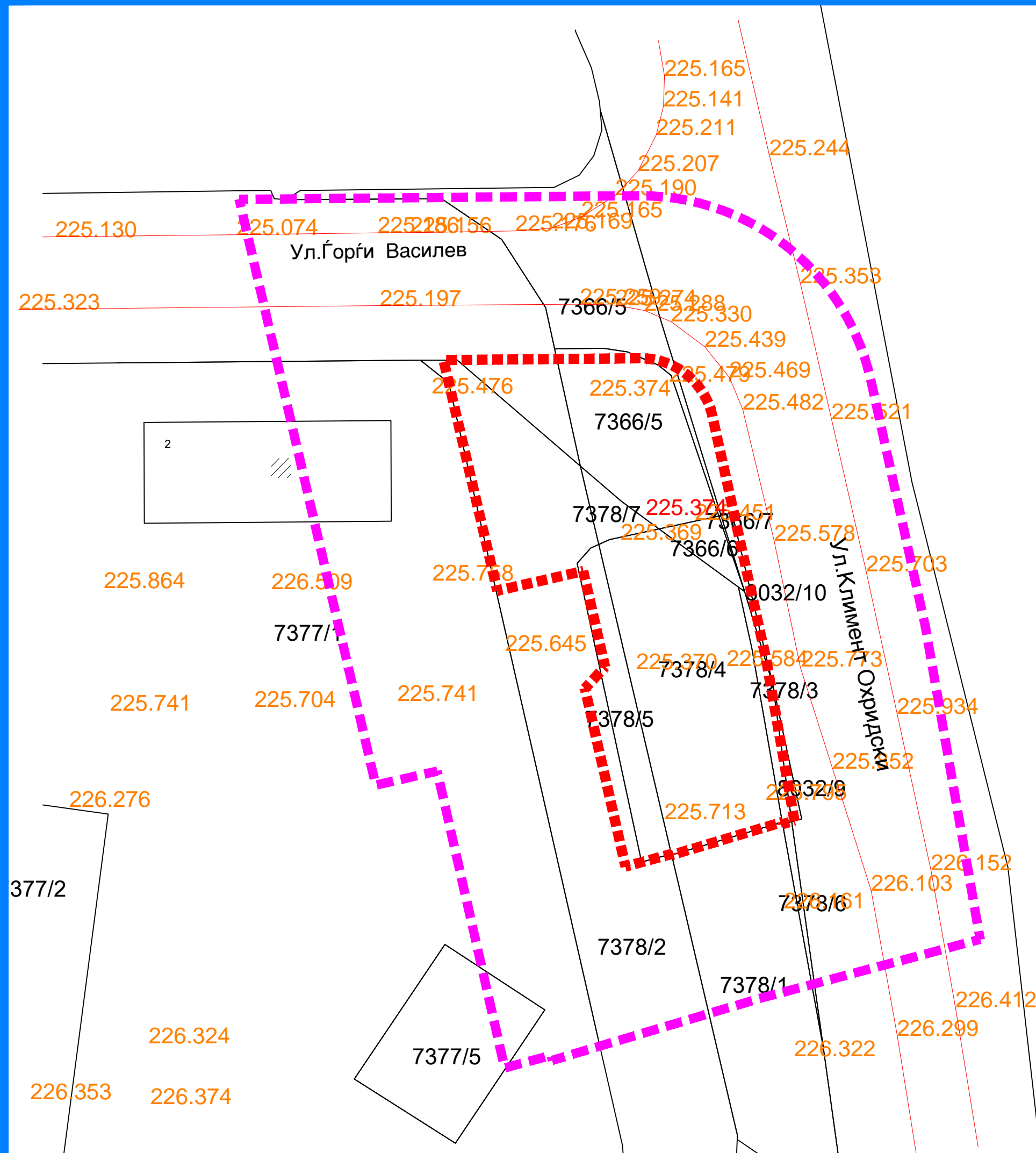
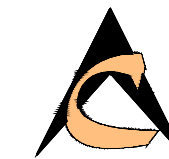
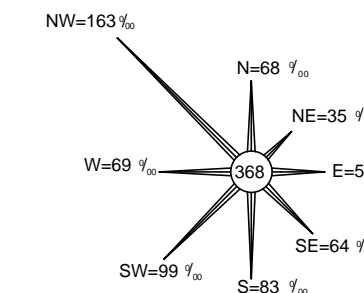
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР  
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: Р = 1 : 1000
Технички број: 03-83/2021	ДАТА: МАЈ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 1

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за ГП 20 - 43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ9 - Струмица



ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
7377/1	Реден број на катастарска парцела
225.362	Снимена детална точка со кота на терен
	Асфалтиран пат
	Постоечки објекти
	Граница на проектн опфат
	Граница на опфат за ажурирање

Изготвувач на геодетски елаборат	<b>ДГРУ ГЕО - АР ДОО</b> Струмица	
Назив на геодетски елаборат	<b>Ажурирана геодетска подлога</b> за реализација на урбанистички план	
Катастарска општина	КО Струмица	
Размер		
Назив на инвеститорот	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ ул. Браќа Миладинови бр.41 Струмица	
Овластен геодет	Јулија Трајкова	Место: Струмица Дата:

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002  
lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ:  
**АЛЕКСАНДАР ЈОВАНОВСКИ**  
**ЛИНА ЈОВАНОВСКА**  
**БИСЕРА КОТУШЕВСКА**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ9 - Струмица**

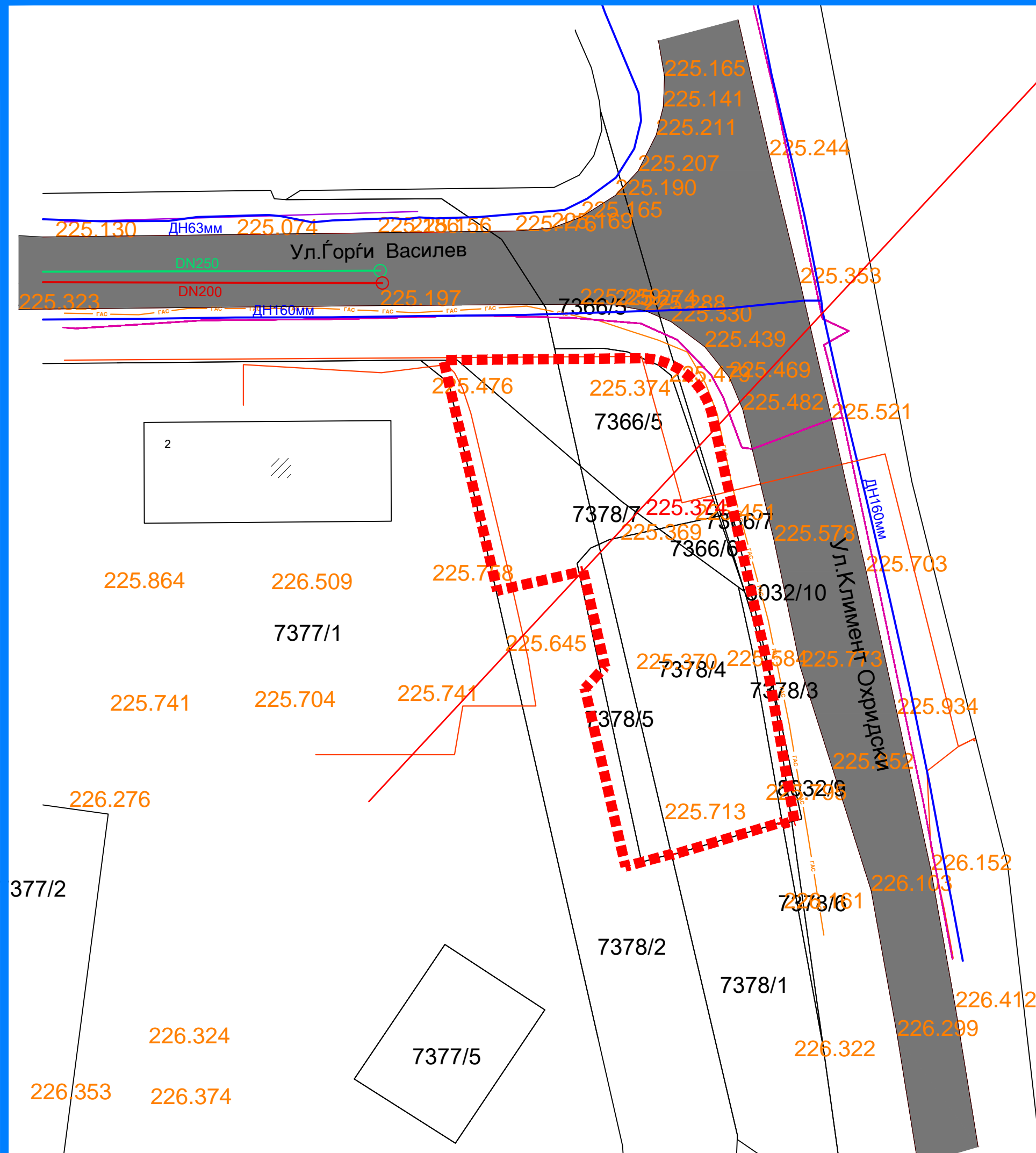
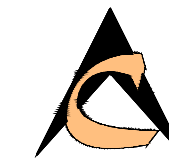
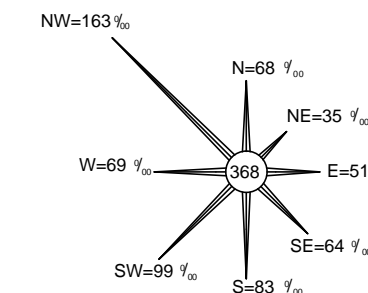
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ОПФАТ

**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

**ПЛАНЕР**  
**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ		
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: <b>P = 1 : 500</b>	
Технички број: 03-83/2021	ДАТА: МАЈ 2021	ЛИСТ БРОЈ: 2

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ за ГП 20 - 43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ9 - Струмица



- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1544.84м2
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- — — — — ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
- — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- — — — — АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- — — — — ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- — — — — ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - коаксиален кабел
- — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- — — — — ГАС ГАСОВОД ПОСТОЕН

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002  
lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ:  
**АЛЕКСАНДАР ЈОВАНОВСКИ**  
**ЛИНА ЈОВАНОВСКА**  
**БИСЕРА КОТУШЕВСКА**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за  
ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок  
20, УЕ9 - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА  
ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

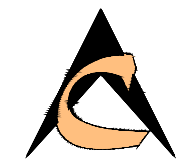
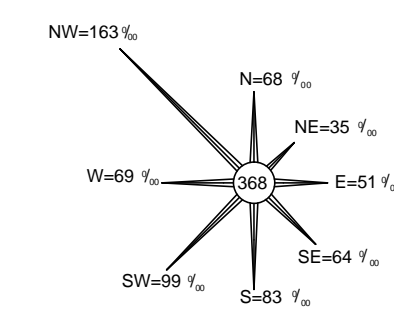
**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

**ПЛАНЕР**  
**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

**СОРАБОТНИЦИ**

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.		РАЗМЕР: <b>Р = 1 : 500</b>
Технички број: 03-83/2021	ДАТА: МАЈ 2021	ЛИСТ БРОЈ: 3

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖО ЗЕМЈИШТЕ за ГП 20 - 43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ9 - Струмица



градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
20-43	A2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ	709	45.89	22.10	P+6	46	3.9
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	355	22.98				
	поплочување, рампа	480.84	31.13				
<b>Вкупно:</b>		<b>1544.84</b>	<b>100.00</b>				

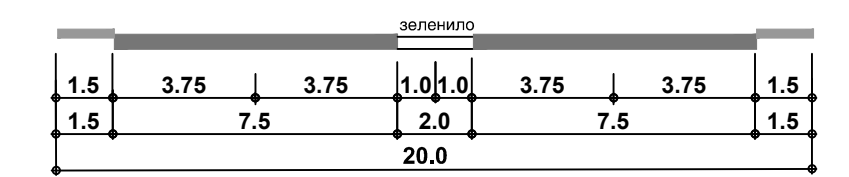
градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак. % на учество на површина на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	површина на парцела м2	површина за градење м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	
20-43	1	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22.1	P+6	1544.84	521	4260	34	2.8	
	2	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22.1	P+6	1544.84	188	1740	12	1.1	
							<b>вкупно:</b>	<b>1544.84</b>	<b>709</b>	<b>6000</b>	<b>46</b>	<b>3.9</b>

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - A2, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник бр.225/2020 на Р.С.М.

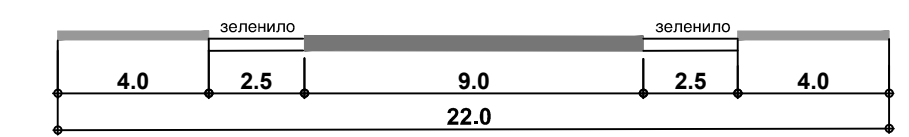
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 1544.84м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАКАЈНИЦА
- 20-43 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- P+6 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Hmax=...м МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ (компатибилни класи на намена: B1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, B2-големи единици за трговија, B4 - деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, B5 - хотели и хотелски комплекси, B3 - култура, B4 - државни администрации и институции и D3 - спорт и рекреација на зелени површини, Мах.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- СООБРАКАЈНИЦИ - коловоз
- ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- E2 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - планирани трафостаници
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПОСТОЈНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- ××× ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв се дислоцира
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - коаксиален кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ГАС ГАСОВОД ПОСТОЕН

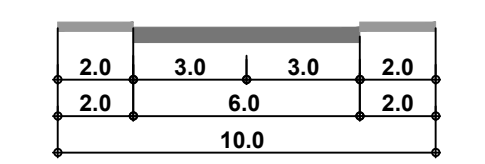
магистрална улица  
ул. "Климент Охридски"  
ПРОФИЛ А1 - А1 (по ГУП)



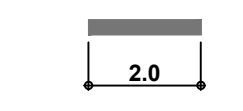
собринна улица  
ул. "Горги Василев"  
ПРОФИЛ Е - Е (по ГУП)



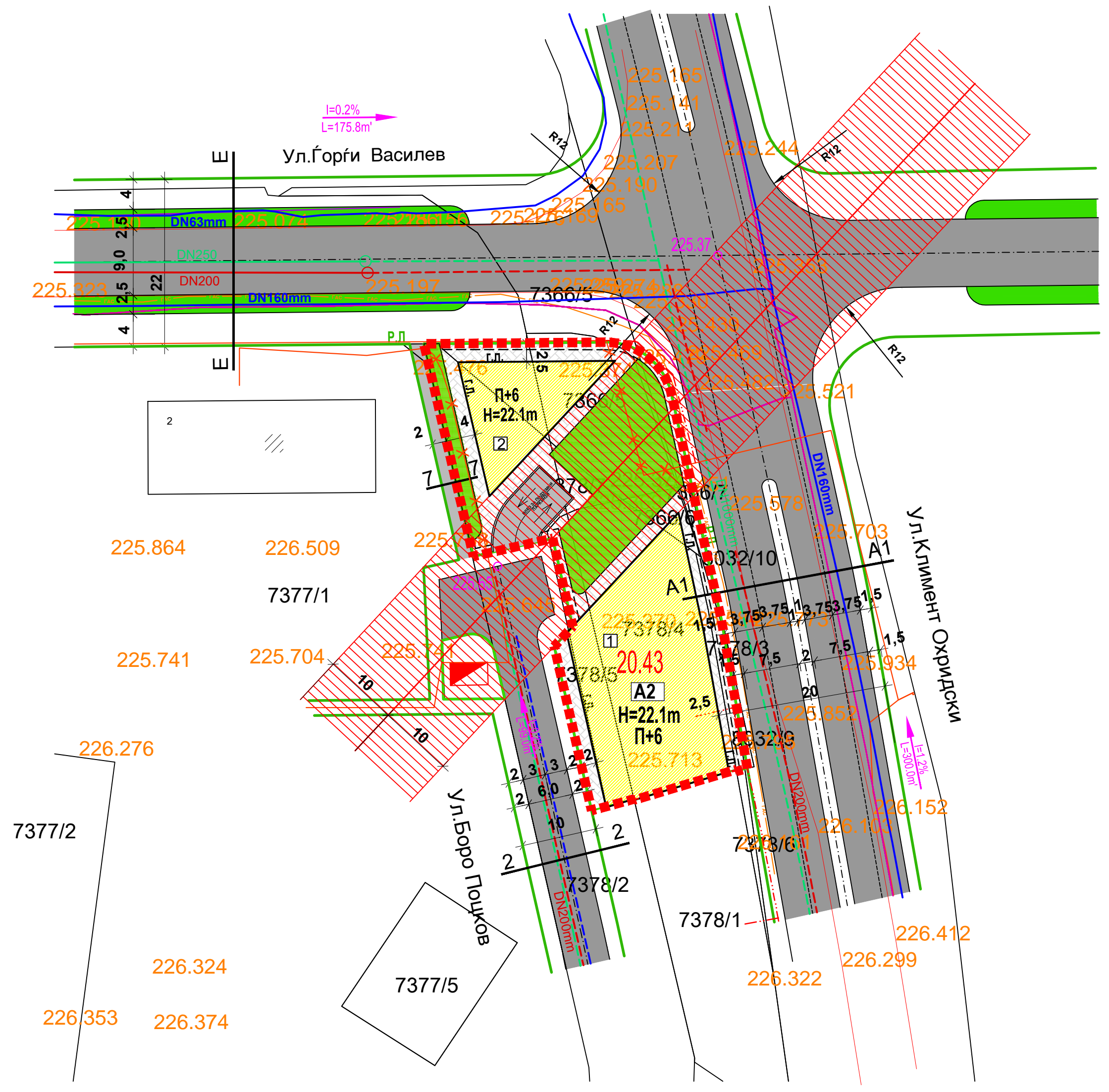
станбена улица  
ул. "Боро Поцков"  
ПРОФИЛ 2 - 2



пешачка патека  
ПРОФИЛ 7 - 7



● 229.10 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Милadiniви бр.41Струмица тел.034/552002  
illevan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ:  
**АЛЕКСАНДАР ЈОВАНОВСКИ**  
**ЛИНА ЈОВАНОВСКА**  
**БИСЕРА КОТУШЕВСКА**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 20-43 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ9 - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

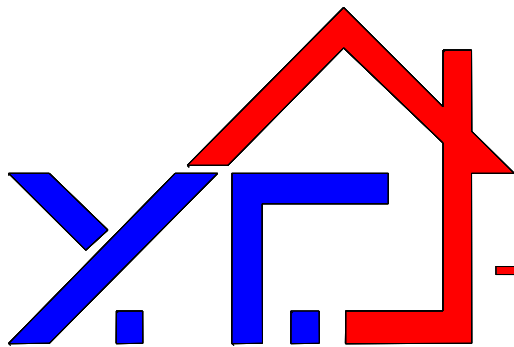
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР  
**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**, дипл. инж. арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: <b>P = 1 : 500</b>
Технички број: 03-83/2021	ДАТА: МАЈ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 4

**ПРОЕКТЕН ДЕЛ**



**УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА**  
**СТРУМИЦА**

---

<b>ИНВЕСТИТОР :</b>	<b>ДГПТУ “АС ГРУП БИЛДИНГ” ДООЕЛ од СТРУМИЦА</b>	
<b>ОБЈЕКТ :</b>	<b>СТАНБЕНИ ЗГРАДИ</b>	
<b>МЕСТО :</b>	<b>ГП 20.43, ОПШТИНА СТРУМИЦА, КП 7366/5</b>	
<b>ВИД НА ПРОЕКТ:</b>	<b>ИДЕЕН ПРОЕК</b>	
<b>ФАЗА:</b>	<b>АРХИТЕКТУРА</b>	<b>A</b>
<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b>	<b>02/49</b>	



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Број: 0809-50/150820200006076

Датум и време: 26.11.2020 г. 09:14:12


**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5825539
Назив:	Друштво за производство, услуги и трговија увоз-извоз УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.44 (ГТЦ -Глоб.кат.2/лок.бр.49 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Нема
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

**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.

Изготвил:  
Магдалена  
Ѓоргиева

  
\_\_\_\_\_



Овластено лице:  
Ристо Матков

\_\_\_\_\_



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за производство, услуги и трговија увоз-извоз  
УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА ДООЕЛ Струмица

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

ЛЕНИНОВА бр.44 ( ГТЦ - Глоб.кат.2/лок.бр.49 СТРУМИЦА,  
СТРУМИЦА ЕМБС: 5825539

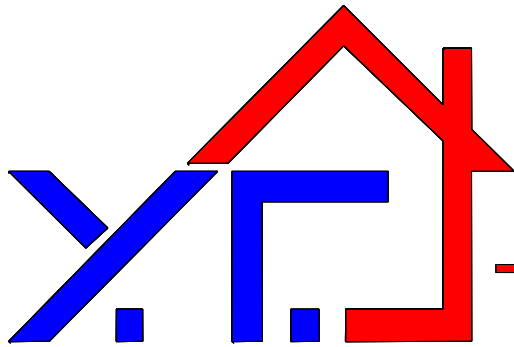
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 16.11.2027 година

Број П.272/А  
16.11.2020 година  
(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР

  
Благој Бочварски



**УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА**  
**СТРУМИЦА**

---

Врз основа на Законот за градење (Сл. в. на РМ 130/2009 од 28.10.2009 и Законите за изменување и дополнување на Законот за градење број 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 и 39/2016) го донесувам следново

**РЕШЕНИЕ**  
**ЗА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ**

**ОБЈЕКТ:** СТАНБЕНИ ЗГРАДА БРОЈ 1 и 2

**ИНВЕСТИТОР:** ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ од СТРУМИЦА

**МЕСТО:** КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ГП 20.43, УРБАН БЛОК 20, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**СЕ ОДРЕДУВА:** **ГРАМАТИКОВ ВАСКО** дипл.инж. арх. со овластување "А" за одговорен проектант број 1.0401 со важност до 15.01.2024г

Управител:

Слободан Милчов



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**ВАСКО ГРАМАТИКОВ**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.01.2024 год.

Број: **1.0401**

Издадено на: 15.01.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## **ИЗВЕСТУВАЊЕ!**

Оваа проектна документација е авторско дело на проектантите, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти или промена на техничките решенија, без писмена согласност на проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени ниту пак Инвеститорот може да бара обештетување од проектантите заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат **Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост**

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

Објект: СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (ОБЈЕКТ 1 и 2)

Инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА

Место: КП 7366/5, ГП 20.43, ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 02/49

Проектант: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА

## **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНИ ЗГРАДИ**

-

-

Струмица

2021



## СОДРЖИНА:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решение за регистрација на фирмата
2. Лиценца А за проектирање на градби од I категорија
3. Решение за овластување на одговорниот проектант
4. Овластување на проектантите

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Проектна програма
2. Технички опис
3. Предмер и пресметка

### ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ситуација од архитектонско-урбанистички проект -----	1:500
2. Основа на темелна плоча -----	1:75
3. Основа на подземни паркинзи -----	1:75
4. Основа на приземје -----	1:75
5. Основа на први до шести кат -----	1:75
6. Основа на поткровен простор -----	1:75
7. Основа на кровна конструкција -----	1:75
8. Основа на кров (петта фасада) -----	1:75
9. Пресек 1-1 -----	1:75
10. Пресек 2-2 -----	1:75
11. Пресек 3-3 -----	1:75
12. Фасади -----	1:75

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## за изработка на проект за колективни станбени зграда на ГП 20.43, Урбан блок 20 во Струмица

### **А. Вовед**

#### **1. Цел на програмата**

Цел на програмата е изработка на Проектна документација за изградба на станбени згради (објекти 1 и 2) на ул. "Боро Поцков" бб во Струмица со станови за продажба.

Локацијата е дефинирана со ДУП на град Струмица и се наоѓа на на раскрсницата на улиците "Ѓорѓи Василев" и "Климент Охридски" во Струмица но пристапот до локацијата е од ул. "Боро Поцков". Објектите се планирани да бидат со катност П+6 ката.

#### **2. Карактеристики на локацијата**

Локацијата е со голема површина од 1.598,0м<sup>2</sup> а објектите кои се предмет на оваа проектна програма ќе изнесува 775м<sup>2</sup> поделена на два дела во локацијата како површина за градење. Објектите ќе бидат слободни од сите страни со различни габарит на приземјето. Со изводот од ДУП се дефинирани истотака:

- градежната линија
- регулационата линија
- висината до венец (22,0м)
- максималната катност (П+6)
- површината за градење
- површината на парцелата
- бројот на потребните паркинг места

Сообраќајниот пристап до локацијата да се реши од улицата "Боро Поцков". Паркирањето да се реши максимално во подземен простор под објектот а помалку во партерот како би останало повеќе простор за зелени површини.

Приклучувањето на комуналната инфраструктура да се проектира според дефинираните хидротехнички услови на ЈПКД "Комуналец" од Струмица и електроенергетската согласност на ЕВН Македонија Подружница Струмица.

#### **3. Намена на објектот**

Намената на објектот е за колективно домување во станови со различна големина.

### **Б. Проектна програма**

Станови ќе бидат проектирани од први до шести кат додека во приземјето да биде проектиран деловен простор со магацини соодветно на потребата. Со ДУП за конкретна локација бр. 20.43 предвидено е градење на објекти за колективно домување со висина од П+6 ката и висина до венец од 22,1м. Локацијата е заобиколена од три страни и тоа од западната со новопроектирана улица "Боро Поцков" која не е воопшто изведена и две постоечки улици "Ѓорѓи Василев" од северната страна и "Климент Охридски" од источната страна кои се комплетно изведени до асфалтиран коловоз, додека од четвртата јужна страна парцелата 20.43 граничи со друга градежна парцела со број 20.42.

## **1. Станови**

Становите треба да се проектирани така да има двособни, трособни и четворособни кои процентуално (според застапеноста) од сите типови ќе има по 1/3 од вкупниот број. Објектите треба да бидат проектирани според сите стандарди и нормативи кои важат во Република Северна Македонија за ваков тип на објекти како и според Законот за градење. Истотака треба да се предвидат на секои 10 стана (во секој објект) по 1 (еден) лесно прилагодлив стан за лица со инвалидитет но не повеќе од 4 во еден објект.

### **1.1. Двособните и трособните станови да содржат:**

- дневен престој (комбиниран со трпезарија или не)
- трпезарија
- кујна
- една (две) спални соби
- влезен предпростор
- бања
- балкон или тераса

### **1.2. Четворособните станови да содржат:**

- дневен престој (комбиниран со трпезарија или не)
- трпезарија
- кујна
- три спални соби
- влезен предпростор
- дегажман (доколку е можно)
- бања
- вц за гости
- балкон или тераса

## **2. Заеднички простории**

Заеднички простории во објектот треба да се предвидат и тоа како:

- просторија за домар со санитарен јазол
- просторија за електро броила
- скалишен простор
- ходник
- просторија за лифотвска постројка
- лифт (лифтови)

## **3. Конструктивен систем**

Конструктивниот систем треба да биде испроектиран рационално како армирано-бетонски систем при што треба да се води сметка за сеизмичката зона во која се наоѓа локацијата на објектот. Истотака објектот треба да ги задоволи сите стандарди за енергетски ефикасна градба.

Инвеститор:  
ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ Струмица

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Врз основа на Проектната програма, и изводот од урбанистички план, изработен е идеен проект за станбени згради на ГП 20.43 во Струмица во КО Струмица ул."Боро Поцков" бб.

### **1. ОБЈЕКТ 1**

Објектот број 1 е со трапезна неправилна форма и габаритни димензии 21,96м од северата страна, 23,74м од западната страна, 17,06м од јужната страна и 35,25м од источната страна со вкупна бруто површина во основа на приземје од **515,11м<sup>2</sup>**, и катност П+6, односно со висина 21,75м од кота на готов партер до кота на венец на кров. Во приземјето е предвиден деловен простор со магацински простор.

### **Опис на постоечката состојба**

Локацијата за изградба на објектот е слободна и празна без постоечки објекти. Овој објект ќе има пристап за станбениот дел од западната страна од ул. "Боро Поцков" додека деловниот простор е ориентиран со пристап од источната страна од ул. "Климент Охридски". Улицата "Боро Поцков" не е воопшто реализирана а "Климент Охридски" е со асфалтиран коловоз но без тротоари кои треба да се со ширина од 1,5м.

### **Параметри со коефицинти на изграденост**

Локацијата на која се предвидува проектираниот објект е со површина од 1.545,0м<sup>2</sup> додека максималната површина за градење изнесува 709,0м<sup>2</sup>.

Вкупната станбена корисна површина на објектот од први до шести кат ќе изнесува **3.005,06м<sup>2</sup>**. Во приземјето е предвидено да има деловен простор со вкупна корисна површина од **440,22м<sup>2</sup>**.

Во подземните паркинзи вкупната корисна површина изнесува **871,53м<sup>2</sup>** па така вкупната нето изградена корисна површина заедно со подземните паркинзи и пристапна рампа изнесува **4.316,81м<sup>2</sup>**.

Нето станбена површината на карактеристичен кат изнесува **501,19м<sup>2</sup>** додека **вкупната нето корисна површина по кат изнесува 547,75м<sup>2</sup>**.

Бидејќи максималната површина за градење на парцелата е 1.545,0м<sup>2</sup> а габаритот на објектот е со вкупна површина од **515,11м<sup>2</sup>**, **коефициентот на изграденост изнесува 0,333** бидејќи на оваа парцела етапно ќе се градат два станбени објекти за колективно домување.

### **Опис на решението**

Објектот е поставен на локацијата согласно со зададените параметри од Изводот од ДУП за град Струмица, со еден станбен влез ориентиран кон задната (западна) страна на објектот и влез со возило од улица "Боро Поцков". Влезот за деловниот простор е од западната страна од улицата "Климент Охридски".

Објектот ќе биде решен со деловен простор во приземјето а по катовите станови за живеење. Висината на котата на приземјето од кота на партерот ќе биде завршно +0,15см. Катната висина од кота на плоча до кота на плоча во приземјето ќе изнесува 3,60м а по катовите висината ќе изнесува 2,90м. Вкупната висина до венецот на објектот ќе биде 21,75м мерено од котата на теренот.

Објектот е проектиран со катност П+6 ката. Во него се предвидени 38 стана со еден влез. Во влезот е предвидено просторија за домар, електрособа, просторија за лифтовската постројка.

Становите се проектирани со различни површини и тоа од 27.19м<sup>2</sup> како гарсонiera па до 116,22м<sup>2</sup> наменети за слободна продажба. Според бројот на станови, нивната големина и урбанистичките нормативи (на секои 80м<sup>2</sup> станбена површина по 1 паркинг), за вкупната нето површина од 3.005,06м<sup>2</sup> потребни се 37,56 паркинг места. За Деловниот простор според урбанистичките нормативи (на секои 60м<sup>2</sup> површина по 1 паркинг) за вкупната нето површина од 440,22м<sup>2</sup> потребни се 7,34 паркинг места. Вкупниот потребен број на паркинг места **45** (37.56+7.34=44,90) е обезбеден во подземниот паркинг под самиот објект кој ќе биде проектиран со чиста висина од 3,4м заради паркирање на две возила на едно паркинг место со што се дуплира капацитетот на паркирањето во подземните паркинзи. Паркирањето ќе биде овозможено со таканаречени "независни" механизми при што секое возило во секое време може да паркира на платформа без да го попречува другото возило. Со тоа капацитетот на подземните паркинзи ќе изнесува вкупно 54 паркинг места со што се обезбедени 9 места повеќе кои ќе се искористат за вториот објект бидејќи подземниот паркинг простор е проектиран да биде заеднички. Од потребните 45 паркинг места 2 паркинг места или 3% се предвидени за лица со посебни потреби .

Согласно проектната програма, предвиден е еден лифт со носивост од 800 кг. Скалишниот простор е директно осветлен на фасада и е природно вентилиран. Обликувањето на објектот се постига со испуштени еркери и тераси со различна големина и обработка.

Согласно со законските прописи - чл. 22 од Правилникот за начинот на обезбедување непречен пристап, движење на лицата со инвалидност до и во градбите ( сл. Весник бр. 25/2010), за влез во приземјето предвидена е коса рампа за качување до котата на приземјето и пристап до лифтот. Истотака, **согласно Измените на Законот за градење (Сл. весник на РМ број 115/2014 од 01.08.2014г, член 1, став 2) во влез 1 како лесно прилагодливи станови за лица со инвалидитет се предвидени 4 станови и тоа становите со број 3, 9,15 и 21 кои се од кат 1 до кат 4.**

Партерот околу објектот е решаван согласно условите кои ги налага локацијата на објектот но голем дел е со зелени површини за рекреација на станарите и поквалитетно живеење.

Просторот во партерот околу објектот ќе се поплочи со "бехатон" коцки со д=5см поставени врз слој ситен песок д=6см. Површините наменети за зеленило ќе се исчистат од постоечки грмушки и шут и предвидено е да се насипат со хумус во слој д=30см.

## **2. ОБЈЕКТ 2**

Објектот број 2 е со триаголна неправилна форма и габаритни димензии 20,11м од северата страна, 23,80м од југо-источната страна и 18,03м од западната страна со вкупна бруто површина во основа на приземје од **185,52м<sup>2</sup>**, и катност П+6, односно со висина 21,75м од кота на готов партер до кота на венец на кров. Во приземјето е предвиден деловен простор со магацински простор.

### **Опис на постоечката состојба**

Локацијата за изградба на објектот е слободна и празна без постоечки објекти. Овој објект ќе има пристап за станбениот дел од западната страна од ул. "Боро Поцков" додека деловниот простор е ориентиран со пристап од северната страна од ул. "Ѓорѓи Василев". Улицата "Боро Поцков" не е воопшто реализирана а "Ѓорѓи Василев" е со асфалтиран коловоз и тротоар кој на овој дел од улицата треба да е со ширина од 6,9м.

### Параметри со коефицинти на изграденост

Локацијата на која се предвидува проектираниот објект е со површина од 1.545,0м<sup>2</sup> додека максималната површина за градење изнесува 709,0м<sup>2</sup>.

Вкупната станбена корисна површина на објектот од први до шести кат ќе изнесува **1.206,48м<sup>2</sup>**. Во приземјето е предвидено да има деловен простор со вкупна корисна површина од **129,81м<sup>2</sup>**.

Во подземните паркинзи вкупната корисна површина изнесува **280,96м<sup>2</sup>** па така вкупната нето изградена корисна површина заедно со подземните паркинзи **1.617,25м<sup>2</sup>**.

Нето станбена површината на карактеристичен кат изнесува **201,08м<sup>2</sup>** додека **вкупната нето корисна површина по кат изнесува 225,01м<sup>2</sup>**.

Бидејќи максималната површина за градење на парцелата е 1.545,0м<sup>2</sup> а габаритот на објектот е со вкупна површина од **185,52м<sup>2</sup>**, **коефициентот на изграденост изнесува 0,12** бидејќи на оваа парцела етапно ќе се градат два станбени објекти за колективно домување.

### Опис на решението

Објектот е поставен на локацијата согласно со зададените параметри од Изводот од ДУП за град Струмица, со еден станбен влез ориентиран кон задната (западна) страна на објектот и влез со возило од улица "Боро Поцков". Влезот за деловниот простор е од северната страна од улицата "Ѓорѓи Василев".

Објектот ќе биде решен со деловен простор во приземјето а по катовите станови за живеење. Висината на котата на приземјето од кота на партерот ќе биде завршно +0,15см. Катната висина од кота на плоча до кота на плоча во приземјето ќе изнесува 3,60м а по катовите висината ќе изнесува 2,90м. Вкупната висина до венецот на објектот ќе биде 21,75м мерено од котата на теренот.

Објектот е проектиран со катност П+6 ката. Во него се предвидени 12 стана со еден влез. Во влезот е предвидено просторија за домар, електрособа, просторија за лифтовската постројка.

Становите се проектирани со различни површини и тоа од 98.77м<sup>2</sup> и 102,31м<sup>2</sup> наменети за слободна продажба. Според бројот на станови, нивната големина и урбанистичките нормативи (на секои 80м<sup>2</sup> станбена површина по 1 паркинг), за вкупната нето површина од 1.206,48м<sup>2</sup> потребни се 15,08 паркинг места. За Деловниот простор според урбанистичките нормативи (на секои 60м<sup>2</sup> површина по 1 паркинг) за вкупната нето површина од 129,81м<sup>2</sup> потребни се 2,16 паркинг места. Вкупниот потребен број на паркинг места **17** (15.08+2.16=17,24) е обезбеден во подземниот паркинг под самиот објект кој ќе биде проектиран со чиста висина од 3,4м заради паркирање на две возила на едно паркинг место со што се дуплира капацитетот на паркирањето во подземните паркинзи. Паркирањето ќе биде овозможено со таканаречени "независни" механизми при што секое возило во секое време може да паркира на платформа без да го попречува другото возило. Со тоа капацитетот на подземните паркинзи ќе изнесува вкупно 14 но во другиот дел од подземните паркинзи беа обезбедени 9 паркинг места повеќе па вкупниот број ќе изнесува 23 паркинг места со што се обезбедени 6 места повеќе, бидејќи подземниот паркинг простор е проектиран да биде заеднички. Од потребните 17 паркинг места 1 паркинг места или 3% се предвидено за лица со посебни потреби .

Согласно проектната програма, предвиден е еден лифт со носивост од 800 кг. Скалишниот простор е директно осветлен на фасада и е природно вентилиран. Обликувањето на објектот се постига со испуштени еркери и тераси со различна големина и обработка.

Согласно со законските прописи - чл. 22 од Правилникот за начинот на обезбедување непречен пристап, движење на лицата со инвалидност до и во градбите ( сл. Весник бр. 25/2010), за влез во приземјето предвидена е коса рампа за качување до котата на приземјето и пристап до лифтот. Истотака, **согласно Измените на Законот за градење (Сл. весник на РМ број 115/2014 од 01.08.2014г, член 1, став 2) во влез 1 како лесно прилагодливи станови за лица со инвалидитет се предвидени 2 стана и тоа становите со број 2 и 4 кои се на 1 и 2 кат.**

Партерот околу објектот е решаван согласно условите кои ги налага локацијата на објектот но голем дел е со зелени површини за рекреација на станарите и поквалитетно живеење.

Просторот во партерот околу објектот ќе се поплочи со “бехатон” коцки со  $d=5\text{см}$  поставени врз слој ситен песок  $d=6\text{см}$ . Површините наменети за зеленило ќе се исчистат од постоечки грмушки и шут и предвидено е да се насипат со хумус во слој  $d=30\text{см}$ .

## **Опис на материјалите за градба (за двата објекта)**

### **1. Земјани работи**

Согласно Елаборатот за геомеханички истражни работи, се предвидува ископ на земја до просечна длабочина 6,50м од теренот. Да се изведе тампон од дробеник во висина предвидена со Елаборатот за геомеханички испитувања на теренот со вградување на слоеви по 35-50см и набивање до потребен завршен модул на стистливост од 50МПа.

Доколку дојде до појава на подземна вода, неопходно е да се предвидат соодветен број на бунари во кои ќе се постават пумпи (соодветно на количината на подземни води) и да се врши црпење на подземната вода од градежната јама.

Исто така, доколку се појават големи количини на подземна вода, неопходно е поставување на геотекстил за раздвојување на природна почва и тампонски слој.

Теренот околу подземните гаражи до кота на теренот да се насипе од материјалот од ископот а остатокот да се одвезе до депонија.

Имајќи ги во предвид проектираните слегавања, ископот на градежната јама да се изведе на кота повисока со што ќе се овозможи објектот во текот на градбата да слегне на проектираната кота.

### **2. Сидарски работи**

**Надворешните сидови** да се изведат со керамички шупли термо блок  $d=20\text{см}$  во продолжен малтер 1:3:9 и термоизолација од стиропор  $d=10\text{см}$ ,  $20\text{кг/м}^3$ , лепен од надворешната страна и прицврстуван со пластични типли.

**Сидовите кон ходниците** и помеѓу два стана да се изведат како сендвич со керамички шуплив блок со  $d=10\text{см}$  од двете страни и термоизолација од тервол со  $d=5\text{см}$  помеѓу двата слоја керамички блокови.

**Внатрешните преградни сидови** да се изведат со шупли керамички термо блокови со  $d=12\text{см}$ . Преградните сидови меѓусебно да се прифатат со анкери од бетонско железо  $\varnothing 6$  на секои 50 см (комплет со АБ либажи за укрутување на средина на висината).

Сидовите да се малтерисаат со готов малтер на база на гипс и тоа нанесени машински со дебелина не поголема од 15мм.

Сидовите кои завршно се обработуваат со керамички плочки да се малтерисаат со цементен малтер 1:3 во една рака.

Сите сидови кои се малтерисани и не се обложени со керамички плочки да се обојат со поликолотор.

Сите сидови да се изведат согласно техничките прописи и описите на обработките од елаборатот за градежна физика.

Оџаците и вентилационите канали да се изведат со префабрикувани шунт елементи 40x25см, опшиени со тула  $d=10\text{см}$ .

### **3. Фасадерски работи**

Надворешните сидови да се обработат со контактна термофасада со тврдо пресуван стиропор 10см,  $20\text{кг/м}^3$  лепен преку сидови од керамички термо блокови преку која се нанесува рабиц мрежа од акрилни влакна. Истите да се анкерисаат со шрафење и пластични типли со кружна глава, на секои 50см и вертикално и хоризонтално. Сите вградени компоненти од фасадата да бидат од атестиран производител на термички фасаден систем. Завршната обработка на фасадата да се изведе со минерален малтер боен со акрилна фасадна боја во тон по избор на проектантот.

На делови од фасадата ќе се изведат апликации од "алукобонд" во нијанса и дизајн според проектот. Истиот ќе се монтира на метална потконструкција вградена со фасадата.

Армирано-бетонските оградни запци од балкони и тераси да се исчистат од потечен бетон и завршно да се обработат со минерален малтер боен со акрилна фасадна боја.

### **4. Изолациони работи**

Хидроизолацијата на темелната плоча да се изведе со нејзино комплетно опшивање со битуменизирана лепенка со заварени споеви или ПВЦ армирана фолија  $d=4\text{мм}$ , со претходно обеспрашување на подлогата. Да се постави заштита на вертикалната хидроизолација од оштетување при затрупување со ПВЦ фолија  $d=1\text{мм}$  ("тефонд" или слична).

Хидроизолацијата на санитарните јазли и балкони да се изведе со двокомпонентен еластичен премаз произведен врз цементна основа (хидромалфлекс или сл.) во три слоја или според упатставата на производителот со обработка на сливниците со трајноеластичен кит. Изолацијата да се повие и по вертикала на сидовите до висина од 20см од кота на плоча. Зад туш кадите изолацијата да се изведе до висина од 65см. Фугите на керамичките плочки на становите на спојот под-сид да се изведат така да претходно се изведат подните а потоа сидните плочки.

Термоизолацијата на еркерните плочи на први кат да се изведе со стиропор  $d=10\text{см}$ , и да се обработи исто како фасадните сидови.

Термоизолацијата во кровот да се изведе со тврдо пресувана минерална волна ( $35\text{кг/м}^3$  или повеќе) со  $d=20\text{см}$ .

### **5. Бетонски и армирано-бетонски работи**

Сите бетонски и армирано бетонски работи да се изведат со марка на бетон според проектот за градежни конструкции, кофражните планови и градежните норми.

Столбовите, гредите, армирано бетонските плочи и парапети да се изведат во глатка оплата. Изведувачот е должен да врши испитување и контрола на квалитетот на вградениот бетон и да достави соодветни атести и извештаи.



## **6. Армирачки работи**

Арматурата да се набави и монтира према техничките прописи и арматурни детали. Изведувачот е должен да прибави атест за вградената арматура.

## **7. Лимарски работи**

Покривањето на објектот да се изврши со панел од пластифициран ребраст лим со  $d=12\text{cm}$ , TP 38/158 (или сличен)  $d=0,6\text{mm}$  шрафен преку подлога од рожници од кутијести профили со димензии 100/140/4мм.

Сите опшивки да се изведат од пластифициран рамен лим  $d=0,6\text{mm}$  според приложените детали и описи.

Хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описи во деталите и предмерот, поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

## **8. Столарски работи**

Фасадните прозорци и прозор врати да се изведат како седумкоморни ПВЦ прозорци и прозор-врати (тип "РЕХАУ", "КЕМЕРЛИНГ" или слични, со коефициент  $U_{\text{min}}=1,1$  или слични), застаклени со тројно термопан стакло 4+16+4+16+4мм со димензии дадени во шема на столарија. Бојата на надворешната столарија да биде "антрацит".

Внатрешните врати да се изведат како дуплошперувани, фурнирани боени и бајцувани со боја на махагон и лакирани со 50% матиран лак.

## **9. Браварски работи**

Влезните врати во становите да се изведат како сигурносни и противпожарни со отпорност на пожар од минимум 30 минути (набавени од атестиран производител), со метални каси и завршна обработка со електростатско фарбање.

Влезните ветробрански врати да се изведат од електростатски боени алуминиумски профили боја антрацит, застаклени со сигурносно стакло  $d=10\text{mm}$ .

Вратите кон подземните паркинзи, електрособата и лифт опремата да се изведат од челични профили на шток со исполна на крилата со двостран челичен лим со ПП отпорност од 90 минути. Завршна обработка со минимизирање - два пати и електростатско боене .

Оградите на скалишниот простор и логиите да се изведат од челични профили (според приложените детали) и завршно да се минимизираат и бојат со мрсна боја во две раце со боја антрацит.

Балконските огради да се изведат дел со вертикални кутијести челични профили и дел сигурносно стакло и иноксен ракофат.

## **10. Подови**

Подовите во станбените простории да се изведат од квалитетен дабов паркет  $d=2,4\text{cm}$  поставен на двокомпонентен лепак за паркет. Претходно да се изведе цементна кошулица со  $d=5\text{cm}$  изведена врз подлога од полистирен со  $d=2\text{cm}$

Подовите во заедничките ходници санитарните јазли и балконите да се изведат со плочки од вештачки гранит I класа со фугирање, лепени врз израмнителен слој.

Подовите во приземјето, кај заедничките простории, и помошните простории да се изведат со плочки од вештачки гранит, лепени преку израмнителен слој  $d=5\text{cm}$ .

Скалите да се обложат со гранитни талпи со  $d=3\text{cm}$  за газишта и  $d=2\text{cm}$  за чела, во цементен малтер. Да се предвиди цокле од гранит со висина од  $8\text{cm}$  по калишните краци

### **11.Керамичарски работи**

Сидовите во бањите и кујните да се обложат со керамички плочки I класа лепени врз подлога од цементен малтер со фугирање. Во бањите со висина од  $2,55\text{m}$ , а кај кујните до висина  $1,5\text{m}$ .

Зидовите во влезниот хол во приземјето да се обложат со плочки од вештачки гранит во цементен лепак, со боја по избор на проектантот

### **12.Молерофарбарски работи**

Завршната обработка на сидовите и таваните во становите да се изведе со глетување и боење со поликолор и според описите дадени во предмерот и графичките прилози. На ивиците на столбовите и гредите да се вградат кош лајсни.

Армирано-бетонските сидови, таваните и столбовите во подземните паркинзи и завршно да се офарбаат со поликолор.

Сидовите и тавани во заедничките ходници и скалишниот простор да се обработат завршно со минерален малтер и обојат со поликолор.

#### ***Анализа на површини на објектот број 1:***

- Висина на објектот (катност) – **П+6**
- Потребен број на паркинг места – **45** (проектирани 54)
- Вкупен број на станови – **38**
- Бруто развиена површина на Приземје – **515,11 м<sup>2</sup>**
- Бруто развиена површина на Карактеристичен кат – **623,89 м<sup>2</sup>**
- Нето корисна површина на Приземје – **481,69м<sup>2</sup>**
- Нето корисна површина на карактеристичен кат – **547,75 м<sup>2</sup>**
- Вкупна нето станбена површина на објектот – **3.005,06м<sup>2</sup>**
- Вкупна нето површина на деловен простор – **440,22м<sup>2</sup>**

#### ***Соодноси на површини на објектот***

- **Сооднос на нето површина со бруто површина на Приземје**  
 $481,69 / 515,11 = 0,9351$

#### ***Анализа на површини на објектот број 2:***

- Висина на објектот (катност) – **П+6**
- Потребен број на паркинг места – **17** (проектирани 14+3)
- Вкупен број на станови – **12**
- Бруто развиена површина на Приземје – **185,52 м<sup>2</sup>**
- Бруто развиена површина на Карактеристичен кат – **258,81 м<sup>2</sup>**
- Нето корисна површина на Приземје – **170,21м<sup>2</sup>**
- Нето корисна површина на карактеристичен кат – **225,01 м<sup>2</sup>**
- Вкупна нето станбена површина на објектот – **1.206,48м<sup>2</sup>**
- Вкупна нето површина на деловен простор – **129,81м<sup>2</sup>**

#### ***Соодноси на површини на објектот***

- **Сооднос на нето површина со бруто површина на Приземје**  
 $170,21 / 185,52 = 0,9175$

Составил,  
Граматиќов Васко, д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-461/2  
Од 19.03.2021 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

## ИЗМЕНА И ДОПОЛУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за дел од БЛОК 20

ПОТВРДА за заверка бр. 08-1562/1 од 15.03.2021 год.

БАРАЊЕ БР: 20-461/1 од 19.03.2021 год.

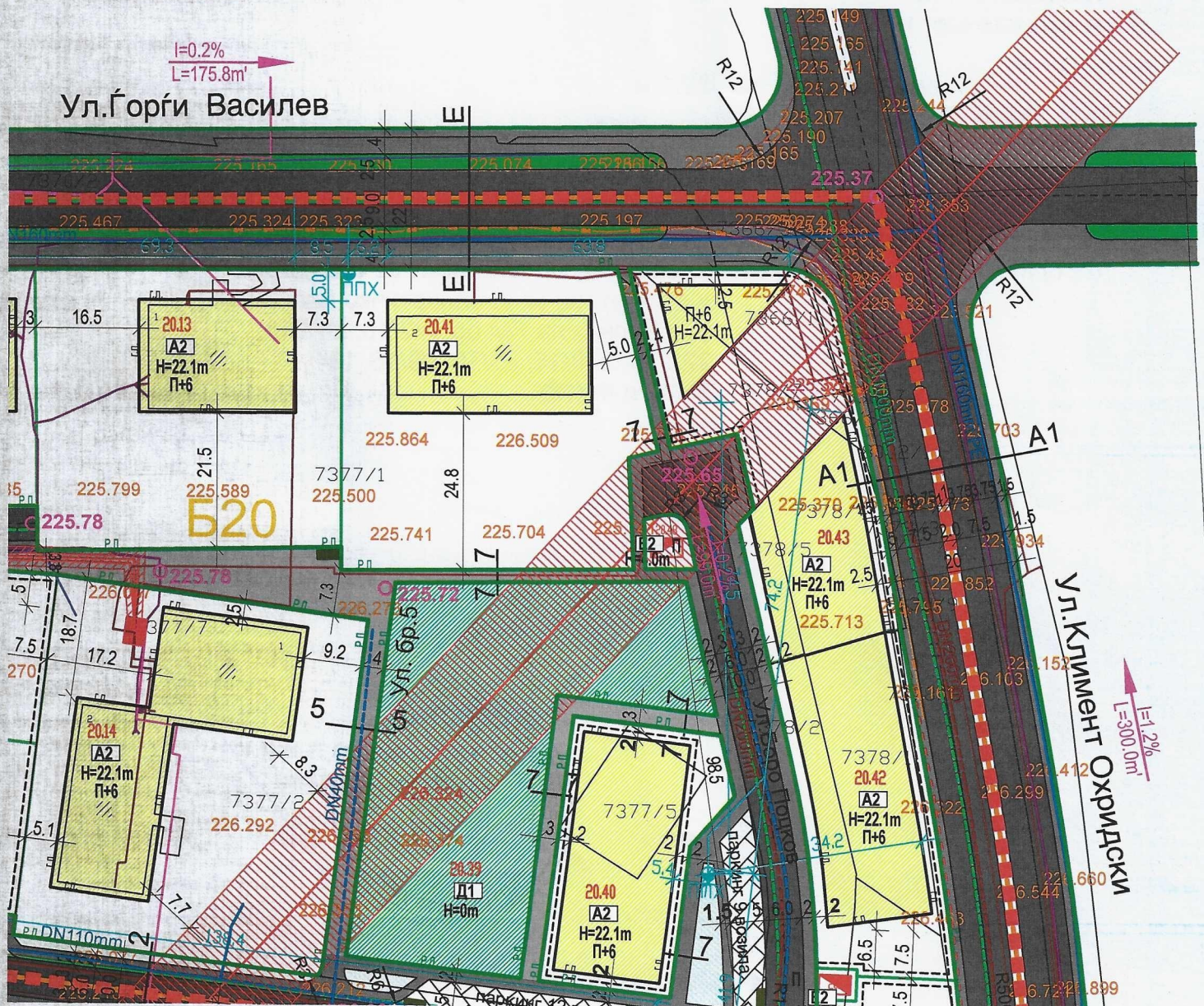
ПО БАРАЊЕ НА: ГЕО-АР

НАМЕНА: А2 – Домување во станбени згради

КО Струмица КП бр . 7378/2, 7366/1, 7378/3, 7378/7,  
7378/4, 7378/4, 7378/5, 7366/7, 8032/9, 8032/10

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
на ГП бр. 20-43



## ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

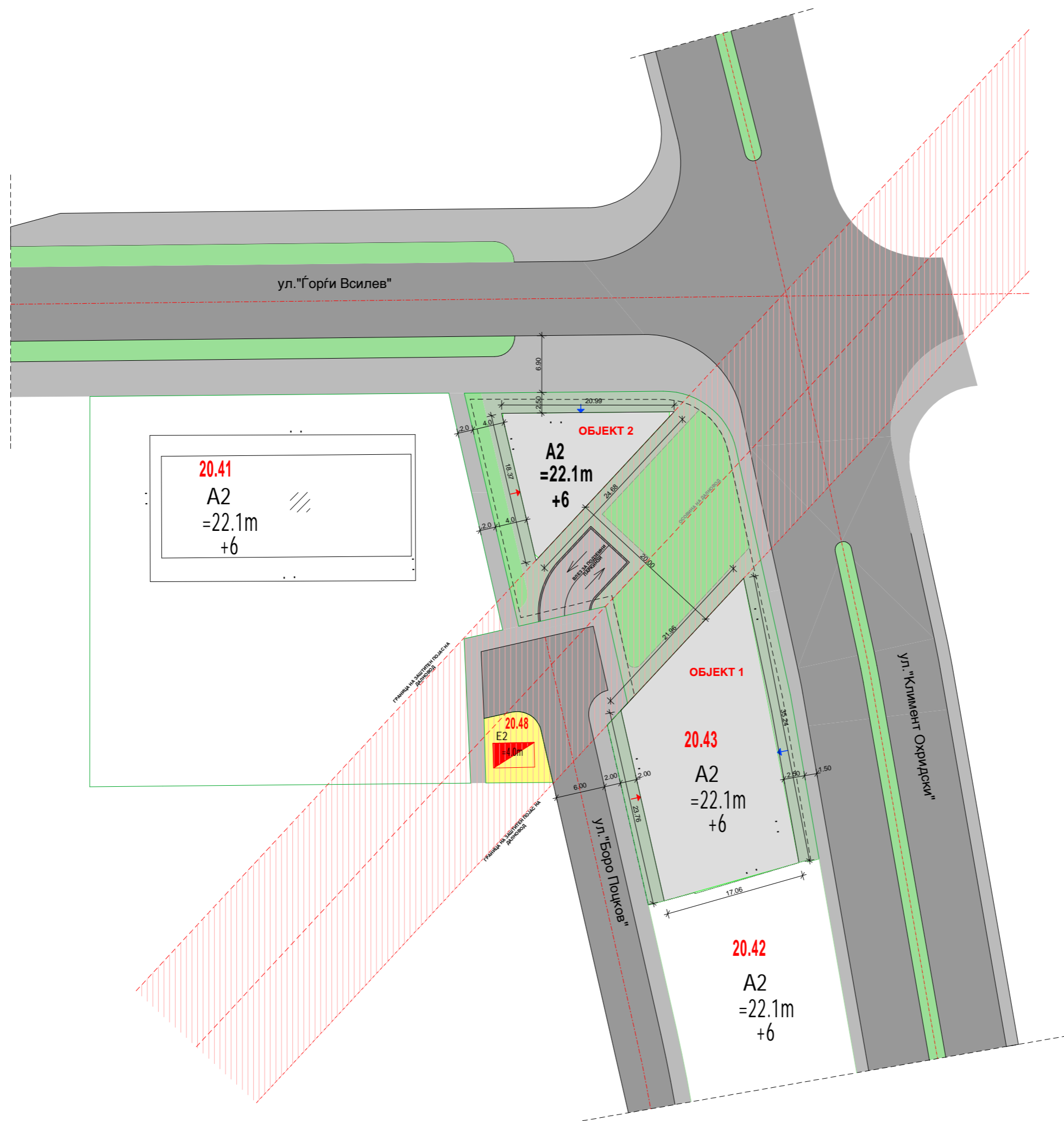
Намена на градбата	A2 – Домување во станбени згради
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3 – 40%
Површина за градење	709 м <sup>2</sup>
Површина на парцела	1545 м <sup>2</sup>
Вкупна макс.изградена површина на сите катови	6000 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	46 %
Коефициент на искористеност к	3.9
Макс. височина до венец	22.1 м
Катност	П+6
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	Паркирањето ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)



Градоначалник  
Коста Јаневски

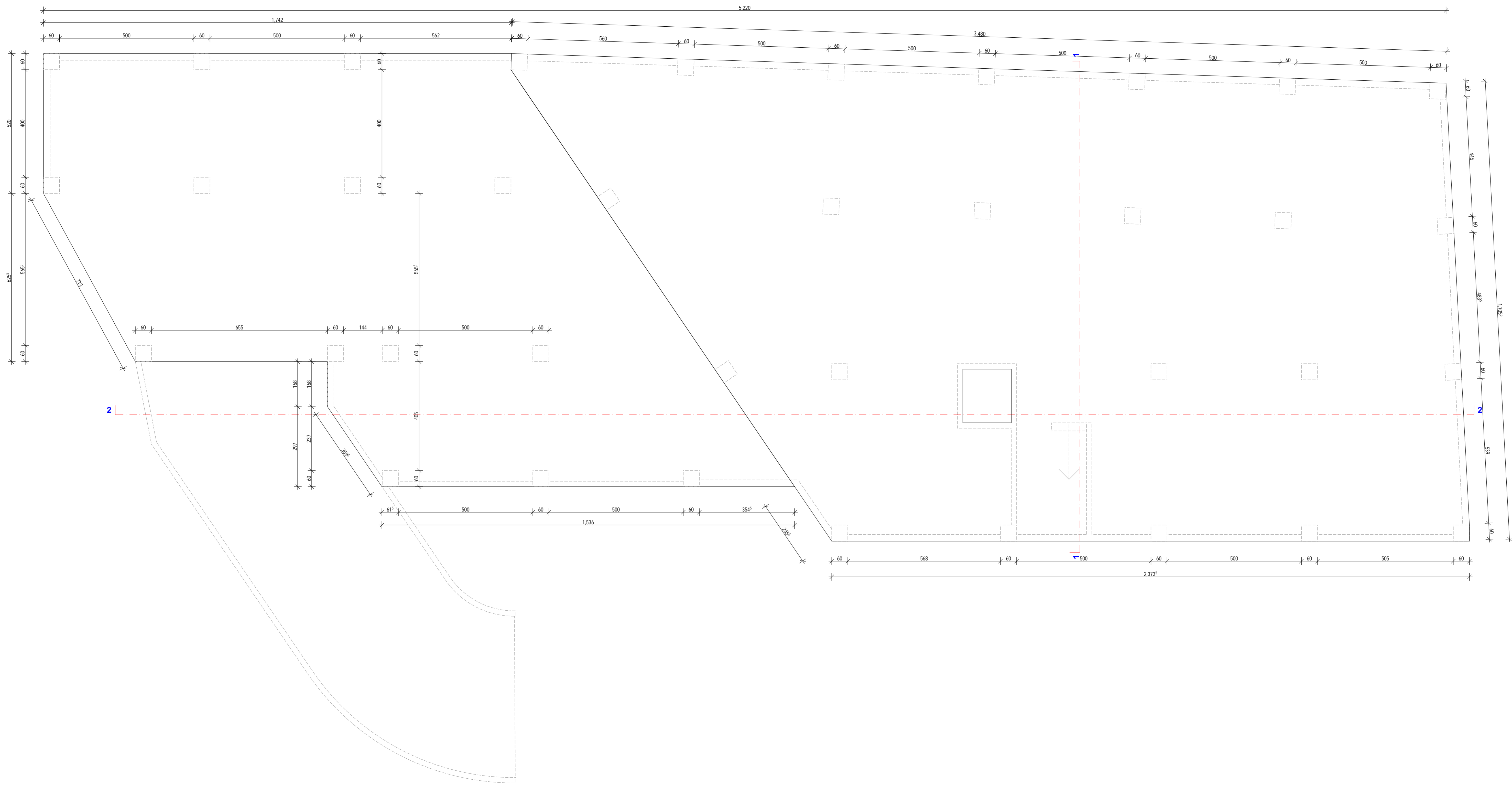


СЕБЕР

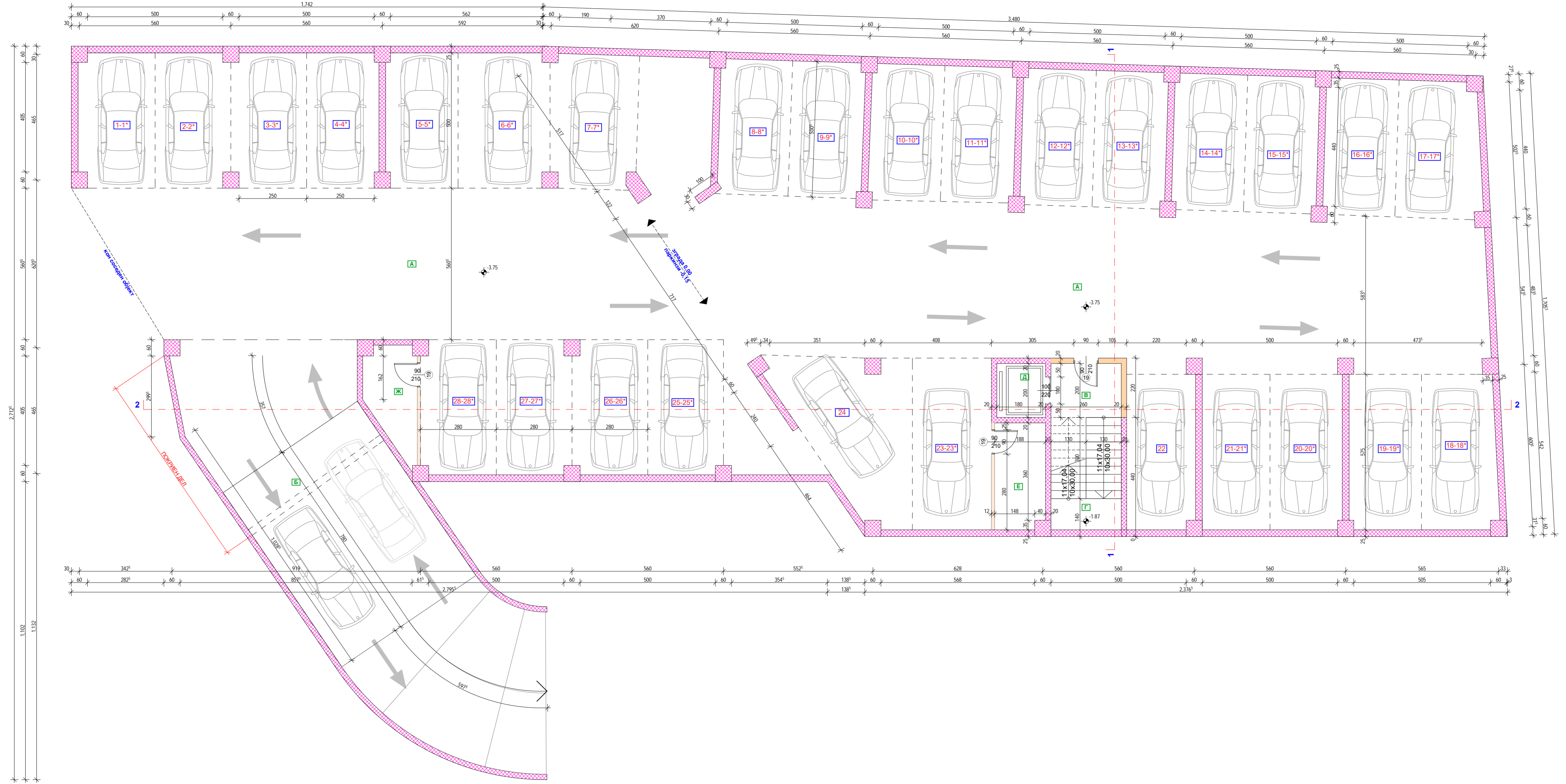


- СТАНБЕН ВЛЕЗ
- ВЛЕЗ ЗА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: <b>СИТУАЦИОНО РЕШЕНИЕ</b>	
број на цртежот	0
ознака	A
размер:	1:500
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 03.2021
технички број:	02/49



назив на градбата: СТАНЕБНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ПЛ. 20.43, КП 7368/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА ТЕМЕЛНА ПЛОЧА	
број на цртежот	1
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидентот:	
место и дата: Струмица, 03.2021	
технички број: 02/49	



ПАРКИНГ МЕСТА	ПОВРШ.
ПМ 1-1*	13,91м <sup>2</sup>
ПМ 2-2*	13,21м <sup>2</sup>
ПМ 3-3*	13,21м <sup>2</sup>
ПМ 4-4*	13,71м <sup>2</sup>
ПМ 5-5*	13,71м <sup>2</sup>
ПМ 6-6*	15,50м <sup>2</sup>
ПМ 7-7*	16,76м <sup>2</sup>
ПМ 8-8*	13,67м <sup>2</sup>
ПМ 9-9*	13,98м <sup>2</sup>
ПМ 10-10*	13,95м <sup>2</sup>
ПМ 11-11*	13,85м <sup>2</sup>
ПМ 12-12*	13,93м <sup>2</sup>
ПМ 13-13*	13,93м <sup>2</sup>
ПМ 14-14*	13,95м <sup>2</sup>
ПМ 15-14*	13,94м <sup>2</sup>
ПМ 16-16*	13,96м <sup>2</sup>
ПМ 17-17*	15,60м <sup>2</sup>
ПМ 18-18*	15,79м <sup>2</sup>
ПМ 19-19*	16,00м <sup>2</sup>
ПМ 20-20*	16,00м <sup>2</sup>
ПМ 21-21*	16,00м <sup>2</sup>
ПМ 22	14,27м <sup>2</sup>
ПМ 23-23*	18,54м <sup>2</sup>
ПМ 24	23,53м <sup>2</sup>
ПМ 25-25*	13,89м <sup>2</sup>
ПМ 26-26*	13,71м <sup>2</sup>
ПМ 27-27*	13,57м <sup>2</sup>
ПМ 28-28*	13,71м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>415,78м<sup>2</sup></b>

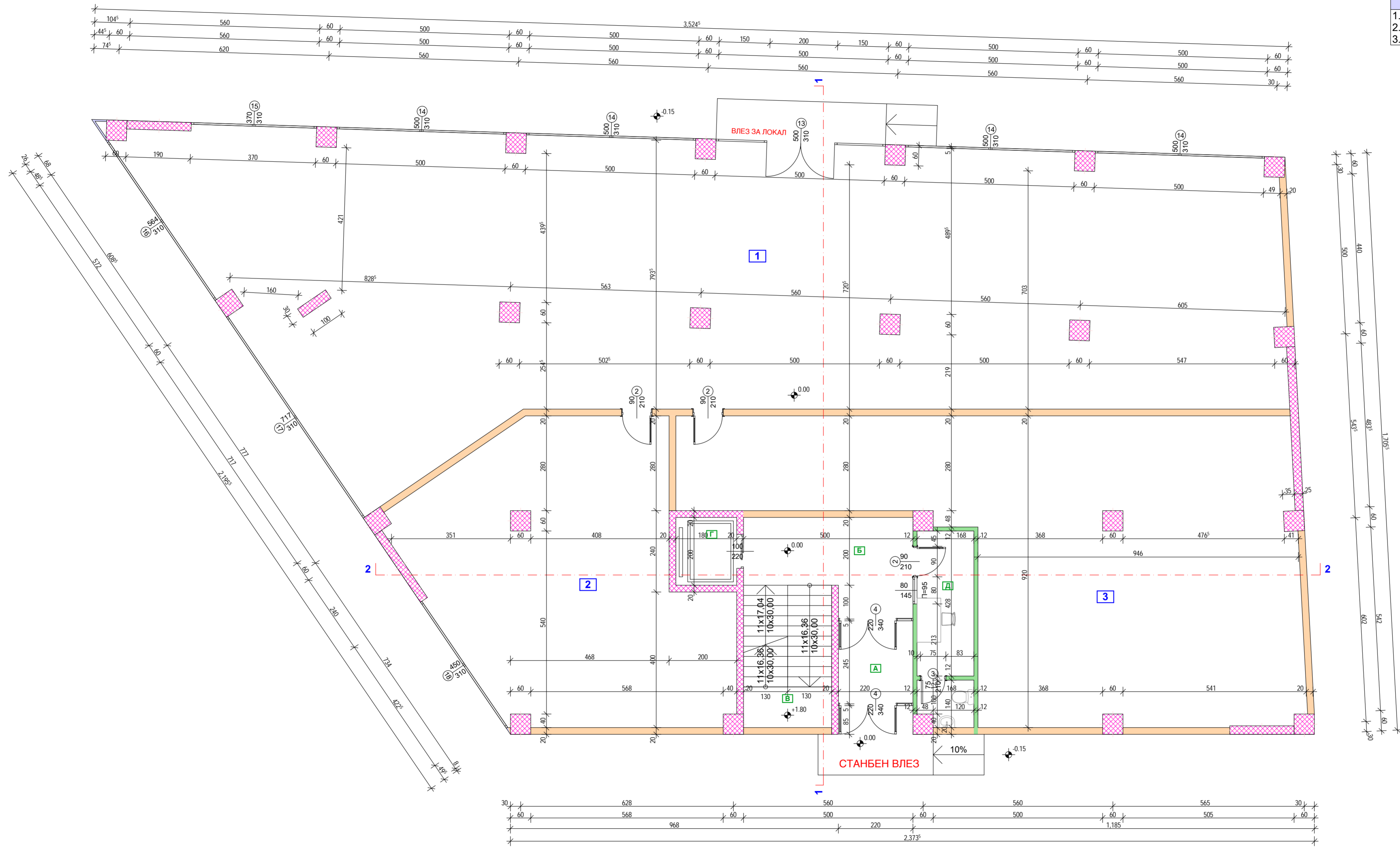
ПМ X-X\* - паркинг со механизам за двојно паркирање  
 ПМ X - единечен паркинг

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ПРОСТОР ЗА ДВИЖЕЊЕ	312,22м <sup>2</sup>
Б. ПРИСТАПНА РАМПА	109,56м <sup>2</sup>
В. ХОДНИК	5,20м <sup>2</sup>
Г. СКАЛИ	10,92м <sup>2</sup>
Д. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,73м <sup>2</sup>
Е. ЛИФТОВСКА ОПРЕМА	7,36м <sup>2</sup>
Ж. ОСТАВА	6,76м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>455,75м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. ПАРКИНГ МЕСТА	415,78м <sup>2</sup>
2. ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	455,75м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>871,53м<sup>2</sup></b>

назив на градбата: СТАНЕБНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ПП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА  
 инвеститор: ДПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 проектантска фирма: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ  
 назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА  
 содржина на цртежот: ОСНОВА НА ПОДЗЕМНИ ПАРКИНЗИ  
 број на цртежот: 2  
 ознака: А  
 размер: 1:75  
 проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.  
 соработници:  
 печат и потпис на проектантот  
 печат на проектантската фирма:  
 печат и потпис на ревидентот:  
 место и дата: Струмица, 03.2021  
 технички број: 02/49



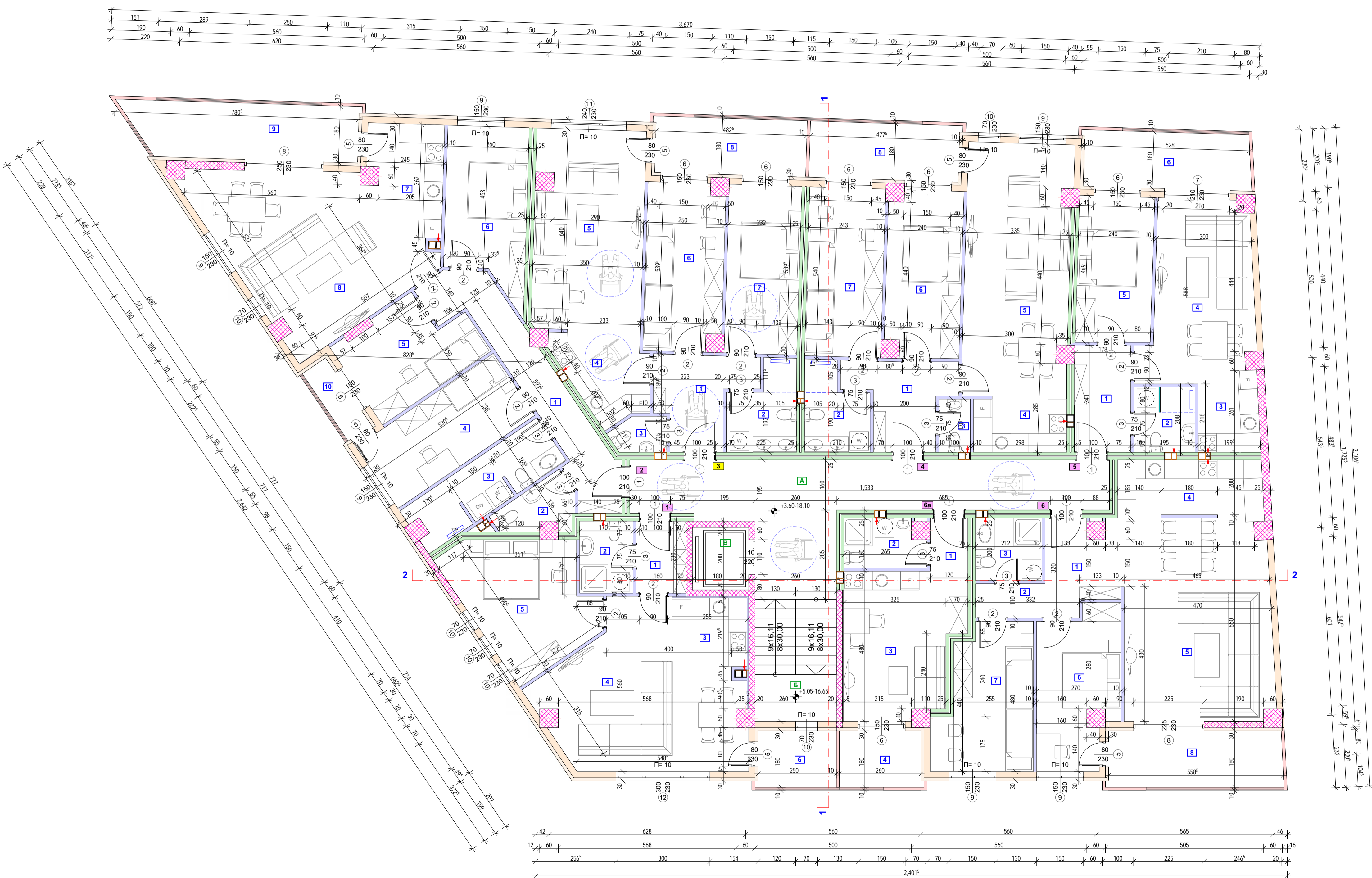


ЛОКАЛ ВО ПРИЗЕМЈЕ	
1. ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	259,94м <sup>2</sup>
2. МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	68,42м <sup>2</sup>
3. МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	111,86м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>440,22м<sup>2</sup></b>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ВЛЕЗ ВО ЗГРАДА	5,33м <sup>2</sup>
Б. ХОДНИК	12,14м <sup>2</sup>
В. СКАЛИ	10,92м <sup>2</sup>
Г. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,73м <sup>2</sup>
Д. ДОМАР	9,35м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>41,47м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	440,22м <sup>2</sup>
2. ЗЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	41,47м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>481,69м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО ПОВР. НА ПРИЗЕМЈЕ:</b>	<b>515,11м<sup>2</sup></b>

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	
број на цртежот	3
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 03.2021
технички број:	02/49



СТАН 1	површ.
-двособен-	
1. претсобје	3,68м <sup>2</sup>
2. бања	3,91м <sup>2</sup>
3. кујна	3,98м <sup>2</sup>
4. дневна	27,78м <sup>2</sup>
5. соба	15,71м <sup>2</sup>
6. балкон	4,52м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>59,58м<sup>2</sup></b>

СТАН 2	површина
-четирисобен-	
1. претсобје	12,88м <sup>2</sup>
2. вц	3,28м <sup>2</sup>
3. бања	8,40м <sup>2</sup>
4. спална соба	12,63м <sup>2</sup>
5. спална соба	11,03м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,71м <sup>2</sup>
7. кујна	6,81м <sup>2</sup>
8. дневна	30,18м <sup>2</sup>
9. тераса	12,84м <sup>2</sup>
10. тераса	2,34м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>113,10м<sup>2</sup></b>

СТАН 3	површина
-трособен-	
1. претсобје	7,52м <sup>2</sup>
2. бања	5,47м <sup>2</sup>
3. вц	1,86м <sup>2</sup>
4. кујна	6,96м <sup>2</sup>
5. дневна	22,26м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,98м <sup>2</sup>
7. спална соба	12,51м <sup>2</sup>
8. тераса	8,66м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>78,22м<sup>2</sup></b>

СТАН 4	површина
-трособен-	
1. претсобје	7,56м <sup>2</sup>
2. бања	5,11м <sup>2</sup>
3. вц	1,70м <sup>2</sup>
4. кујна	5,30м <sup>2</sup>
5. дневна	26,69м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,40м <sup>2</sup>
7. спална соба	13,13м <sup>2</sup>
8. тераса	8,57м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>80,46м<sup>2</sup></b>

СТАН 5	површина
-двособен-	
1. претсобје	6,13м <sup>2</sup>
2. бања	4,05м <sup>2</sup>
3. кујна	4,90м <sup>2</sup>
4. дневна	18,51м <sup>2</sup>
5. спална соба	11,19м <sup>2</sup>
6. тераса	9,55м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>54,33м<sup>2</sup></b>

СТАН 6	површина
-трособен-	
1. претсобје	4,97м <sup>2</sup>
2. ходник	3,38м <sup>2</sup>
3. бања	4,24м <sup>2</sup>
4. кујна	8,69м <sup>2</sup>
5. дневен престој	30,97м <sup>2</sup>
6. с. соба	12,25м <sup>2</sup>
7. с. соба	13,10м <sup>2</sup>
8. тераса	10,03м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>87,63м<sup>2</sup></b>

СТАН 6а	површина
-еднособен-	
1. претсобје	2,52м <sup>2</sup>
2. бања	3,89м <sup>2</sup>
3. дневен престој	16,08м <sup>2</sup>
4. балкон	4,70м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>27,19м<sup>2</sup></b>

2 лесно прилагодлив стан за лица со посебни потреби

1 стандарден стан

- СИД ПОМЕГУ ДВА СТАНА 25см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - блок тула 10см
  - термоизолација 5см
  - блок тула 10см
  - гипсан малтер 1,5см
- ФАСАДЕН СИД 30см:
  - фасадна боја
  - абриб, лепак, мрежа 0,5см
  - стиропор 20кг/м<sup>3</sup>, 10см
  - блок тула 20см
  - гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 10см:
  - глет (кер. плочки)
  - гипс-картон 1,25см
  - пресуван терпол 7,5см
  - гипс-картон 1,25см
  - глет (кер. плочки)
- АБ СИД 20см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - армиран бетон 20см
  - гипсан малтер 1,5см

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ХОДНИК	32,82м <sup>2</sup>
Б. СКАЛИ	10,14м <sup>2</sup>
В. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>46,56м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. СТАНОВИ	500,51м <sup>2</sup>
2. ЗЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	46,56м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>547,07м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО ПОВРШИНА НА КАТ:</b>	<b>623,89м<sup>2</sup></b>

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,  
инвеститор: ДПГТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
проектантска фирма: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ

назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА  
содржина на цртежот: ОСНОВА НА ПРВИ КАТ  
број на цртежот: 4  
ознака: А  
размер: 1:75

проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.  
соработници:

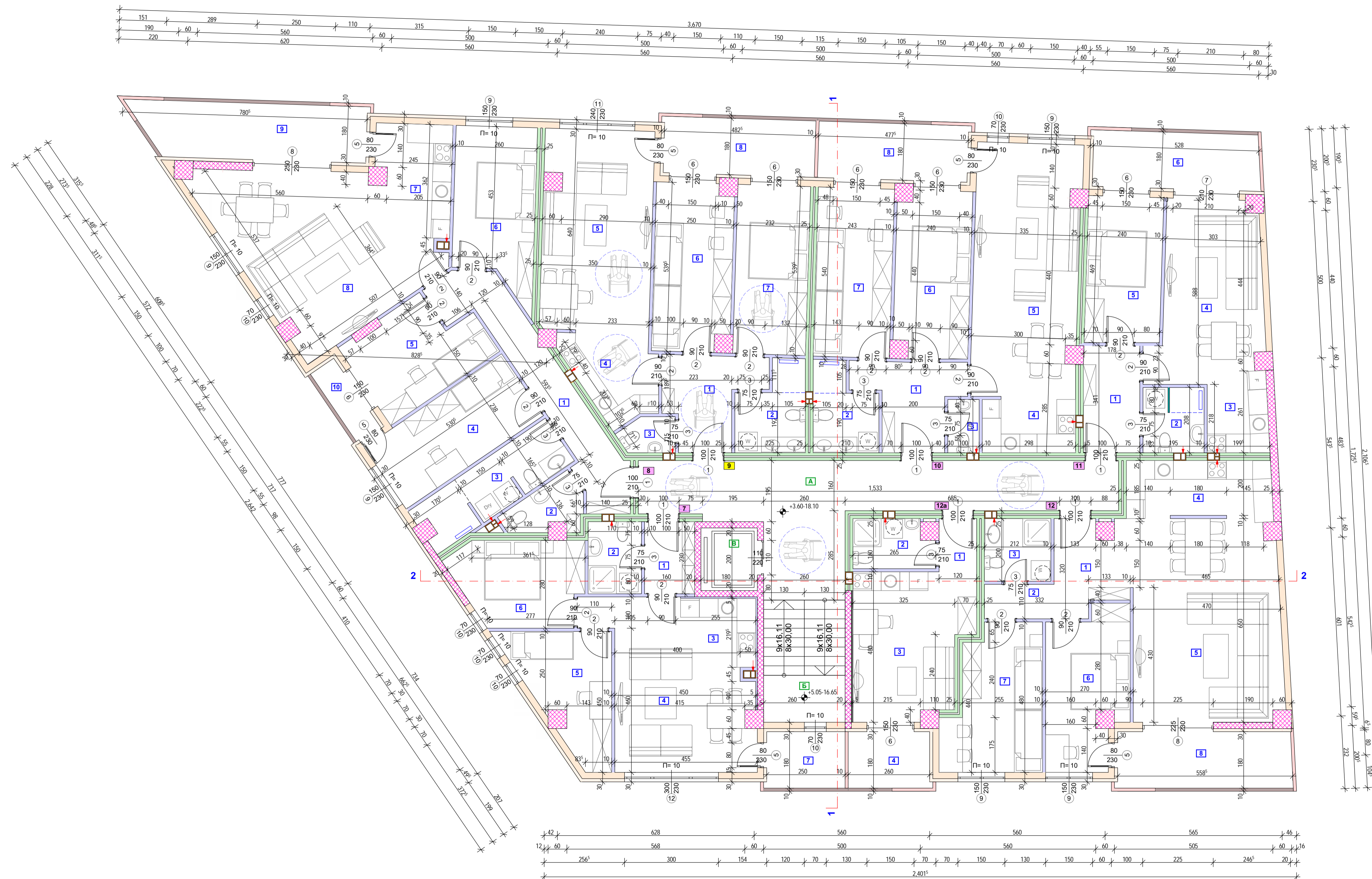
печат и потпис на проектантот

печат на проектантската фирма:

печат и потпис на ревидентот:

место и дата: Струмица, 03.2021

технички број: 02/49



СТАН 7	површина
-трособен-	
1. претсобје	3,68 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. бања	3,91 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. кујна	3,84 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. дневен престој	22,08 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. спална соба	10,34 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. спална соба	10,47 <sup>м<sup>2</sup></sup>
7. тераса	4,54 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>58,86<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 8	површина
-четирисобен-	
1. претсобје	12,88 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. вц	3,28 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. бања	8,40 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. спална соба	12,63 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. спална соба	11,03 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. спална соба	12,71 <sup>м<sup>2</sup></sup>
7. кујна	6,81 <sup>м<sup>2</sup></sup>
8. дневна	30,18 <sup>м<sup>2</sup></sup>
9. тераса	12,84 <sup>м<sup>2</sup></sup>
10. тераса	2,34 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>113,10<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 9	површина
-трособен-	
1. претсобје	7,52 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. бања	5,47 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. вц	1,86 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. кујна	6,96 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. дневна	22,26 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. спална соба	12,98 <sup>м<sup>2</sup></sup>
7. спална соба	12,51 <sup>м<sup>2</sup></sup>
8. тераса	8,66 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>78,22<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 10	површина
-трособен-	
1. претсобје	7,56 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. бања	5,11 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. вц	1,70 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. кујна	5,30 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. дневна	26,69 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. спална соба	12,40 <sup>м<sup>2</sup></sup>
7. спална соба	13,13 <sup>м<sup>2</sup></sup>
8. тераса	8,57 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>80,46<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 11	површина
-двособен-	
1. претсобје	6,13 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. бања	4,05 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. кујна	4,90 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. дневна	18,51 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. спална соба	11,19 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. тераса	9,55 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>54,33<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 12	површина
-трособен-	
1. претсобје	4,97 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. ходник	3,38 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. бања	4,24 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. кујна	8,69 <sup>м<sup>2</sup></sup>
5. дневен престој	30,97 <sup>м<sup>2</sup></sup>
6. с. соба	12,25 <sup>м<sup>2</sup></sup>
7. с. соба	13,10 <sup>м<sup>2</sup></sup>
8. тераса	10,03 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>87,63<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

СТАН 12а	површина
-еднособен-	
1. претсобје	2,52 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. бања	3,89 <sup>м<sup>2</sup></sup>
3. дневен престој	16,08 <sup>м<sup>2</sup></sup>
4. балкон	4,70 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>27,19<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

9 лесно прилагодлив стан за лица со посебни потреби

7 стандарден стан

- СИД ПОМЕГУ ДВА СТАНА 25см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - блок тула 10см
  - термоизолација 5см
  - блок тула 10см
  - гипсан малтер 1,5см
- ФАСАДЕН СИД 30см:
  - фасадна боја
  - абриб, лепак, мрежа 0,5см
  - стиропор 20кг/м<sup>3</sup>, 10см
  - блок тула 20см
  - гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 10см:
  - глет (кер. плочки)
  - гипс-картон 1,25см
  - пресуван терволт 7,5см
  - гипс-картон 1,25см
  - глет (кер. плочки)
- АБ СИД 20см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - армиран бетон 20см
  - гипсан малтер 1,5см

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ХОДНИК	32,82 <sup>м<sup>2</sup></sup>
Б. СКАЛИ	10,14 <sup>м<sup>2</sup></sup>
В. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>46,56<sup>м<sup>2</sup></sup></b>
<b>БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:</b>	
1. СТАНОВИ	499,79 <sup>м<sup>2</sup></sup>
2. ЗЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	46,56 <sup>м<sup>2</sup></sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>546,35<sup>м<sup>2</sup></sup></b>
<b>БРУТО ПОВРШИНА НА КАТ:</b>	<b>623,89<sup>м<sup>2</sup></sup></b>

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА  
(ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО  
СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,  
инвеститор:  
ДПТТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ  
СТРУМИЦА  
проектантска фирма  
ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ  
СТРУМИЦА  
вид на проект:  
ИДЕЕН ПРОЕКТ

назив на цртежот:  
АРХИТЕКТУРА

содржина на цртежот:  
ОСНОВА НА ВТОРИ КАТ

број на цртежот	5
ознака	A
размер:	1:75

проектант:  
ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.

соработници:

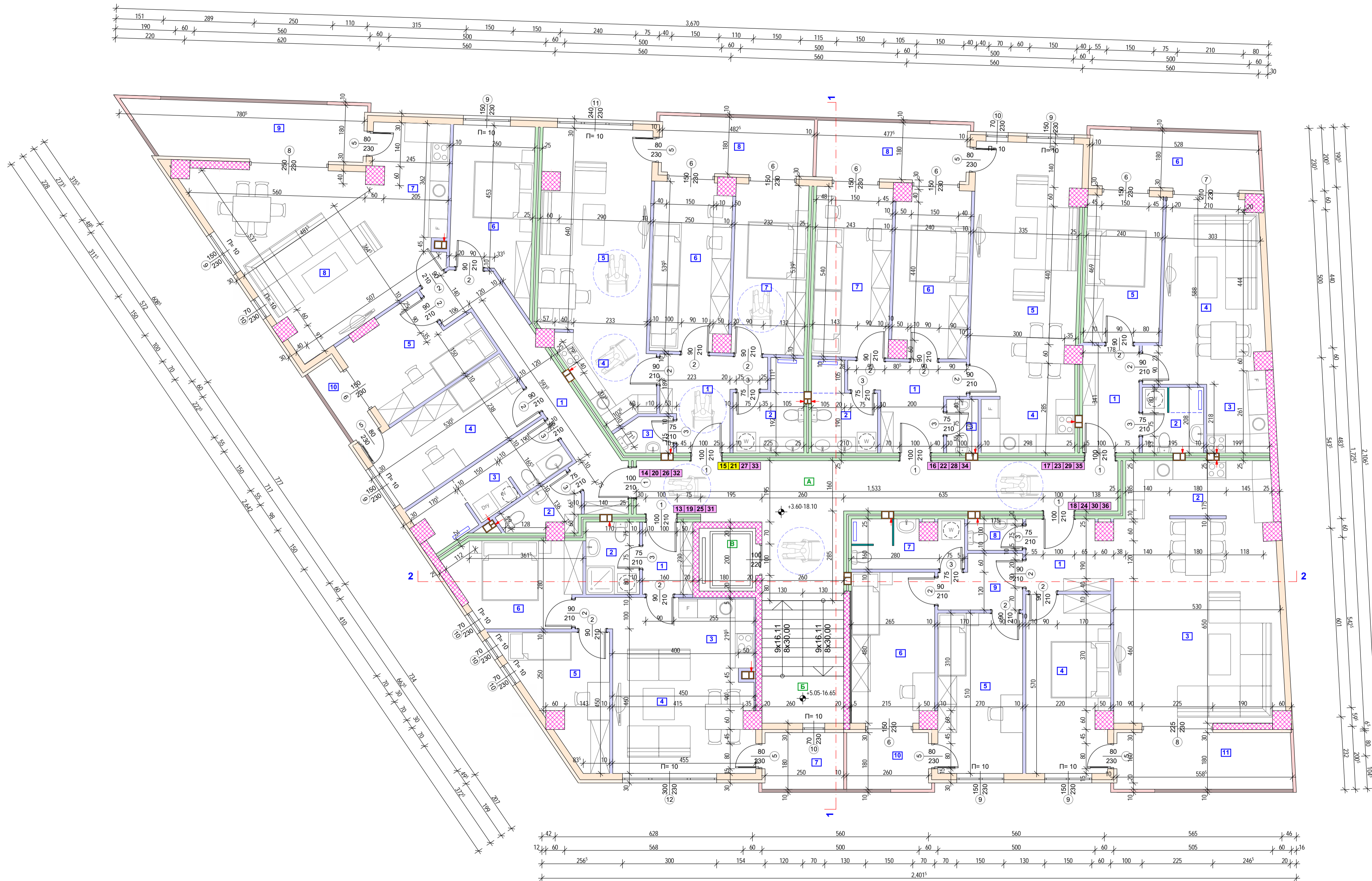
печат и потпис на проектантот

печат на проектантската фирма:

печат и потпис на ревидентот:

место и дата: Струмица, 03.2021

технички број: 02/49



СТАН 13;19;25;31 -трособен-	површина
1. претсобје	3,68м <sup>2</sup>
2. бања	3,91м <sup>2</sup>
3. кујна	3,84м <sup>2</sup>
4. дневен престој	22,08м <sup>2</sup>
5. спална соба	10,34м <sup>2</sup>
6. спална соба	10,47м <sup>2</sup>
7. тераса	4,54м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>58,86м<sup>2</sup></b>

СТАН 14;20;26;32 -четирисобен-	површина
1. претсобје	12,88м <sup>2</sup>
2. вц	3,28м <sup>2</sup>
3. бања	8,40м <sup>2</sup>
4. спална соба	12,63м <sup>2</sup>
5. спална соба	11,03м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,71м <sup>2</sup>
7. кујна	6,81м <sup>2</sup>
8. дневна	30,18м <sup>2</sup>
9. тераса	12,84м <sup>2</sup>
10. тераса	2,34м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>113,10м<sup>2</sup></b>

СТАН 15;21;27;33 -трособен-	површина
1. претсобје	7,52м <sup>2</sup>
2. бања	5,47м <sup>2</sup>
3. вц	1,86м <sup>2</sup>
4. кујна	6,96м <sup>2</sup>
5. дневна	22,26м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,98м <sup>2</sup>
7. спална соба	12,51м <sup>2</sup>
8. тераса	8,66м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>78,22м<sup>2</sup></b>

СТАН 16;22;28;34 -трособен-	површина
1. претсобје	7,56м <sup>2</sup>
2. бања	5,11м <sup>2</sup>
3. вц	1,70м <sup>2</sup>
4. кујна	5,30м <sup>2</sup>
5. дневна	26,69м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,40м <sup>2</sup>
7. спална соба	13,13м <sup>2</sup>
8. тераса	8,57м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>80,46м<sup>2</sup></b>

СТАН 17;23;29;35 -двособен-	површина
1. претсобје	6,13м <sup>2</sup>
2. бања	4,05м <sup>2</sup>
3. кујна	4,90м <sup>2</sup>
4. дневна	18,51м <sup>2</sup>
5. спална соба	11,19м <sup>2</sup>
6. тераса	9,55м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>54,33м<sup>2</sup></b>

СТАН 18;24;30;36 -четирисобен-	површина
1. претсобје	5,98м <sup>2</sup>
2. кујна	8,84м <sup>2</sup>
3. дневна	34,05м <sup>2</sup>
4. спална соба	14,95м <sup>2</sup>
5. спална соба	13,77м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,52м <sup>2</sup>
7. бања	5,34м <sup>2</sup>
8. вц	1,75м <sup>2</sup>
9. дегажман	4,29м <sup>2</sup>
10. тераса	4,70м <sup>2</sup>
11. тераса	10,03м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>116,22м<sup>2</sup></b>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ХОДНИК	32,82м <sup>2</sup>
Б. СКАЛИ	10,14м <sup>2</sup>
В. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>46,56м<sup>2</sup></b>

- СИД ПОМЕГУ ДВА СТАНА 25см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - блок тула 10см
  - термоизолација 5см
  - блок тула 10см
  - гипсан малтер 1,5см
- ФАСАДЕН СИД 30см:
  - фасадна боја
  - абриб, лепак, мрежа 0,5см
  - стиропор 20кг/м<sup>3</sup>, 10см
  - блок тула 20см
  - гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 10см:
  - глет (кер. плочки)
  - гипс-картон 1,25см
  - пресуван тервол 7,5см
  - гипс-картон 1,25см
  - глет (кер. плочки)
- АБ СИД 20см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - армиран бетон 20см
  - гипсан малтер 1,5см

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. СТАНОВИ	501,19м <sup>2</sup>
2. ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	46,56м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>547,75м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО ПОВРШИНА НА КАТ:</b>	<b>623,89м<sup>2</sup></b>

15 лесно прилагодлив стан за лица со посебни потреби

13 стандарден стан

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА.  
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
проектантска фирма: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА  
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ

назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА

содржина на цртежот: ОСНОВА НА ТРЕТИ ДО ШЕСТИ КАТ

број на цртежот: 6

ознака: А

размер: 1:75

проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.

соработници:

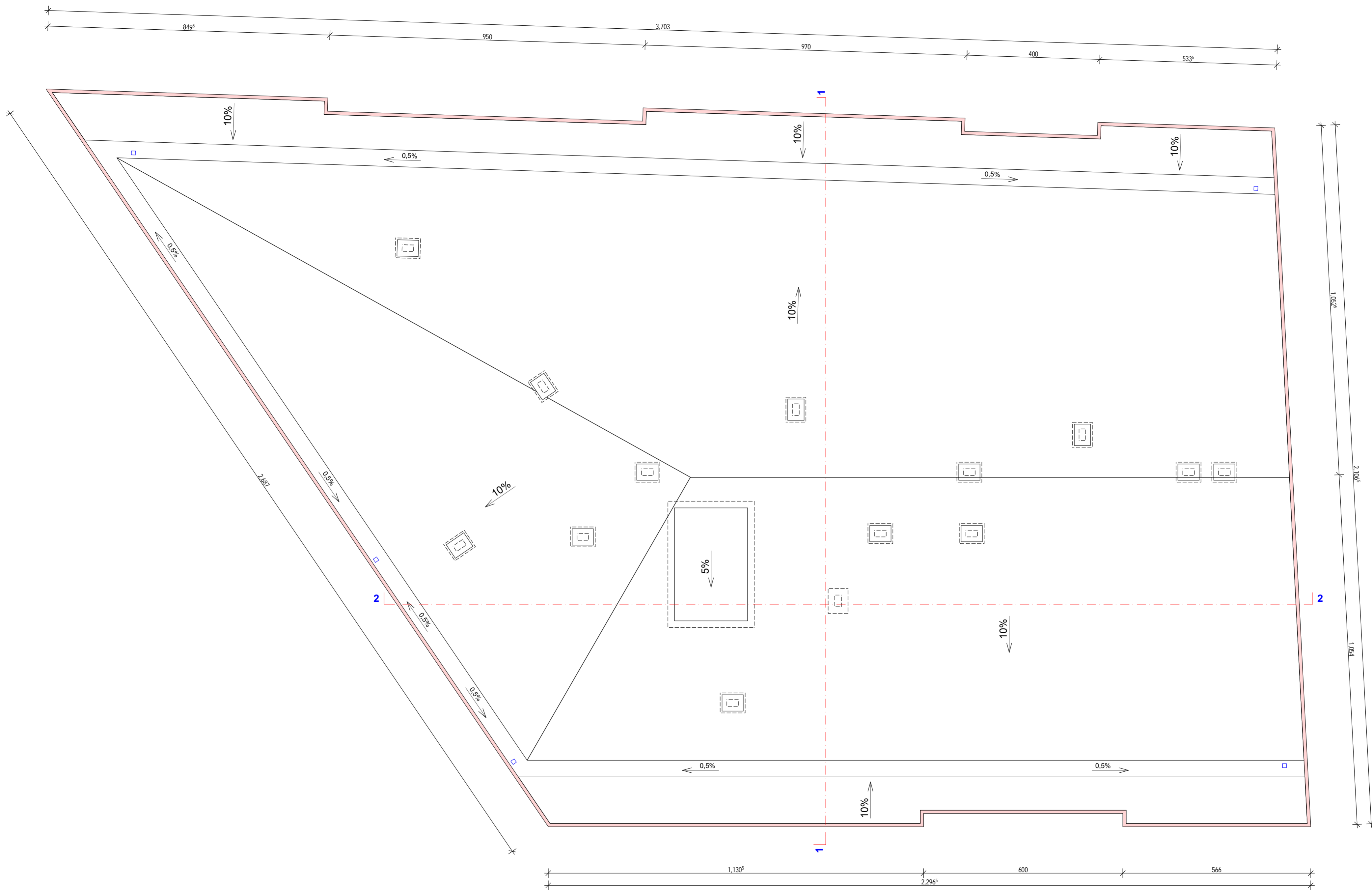
печат и потпис на проектантот

печат на проектантската фирма:

печат и потпис на ревидентот:

место и дата: Струмица, 03.2021

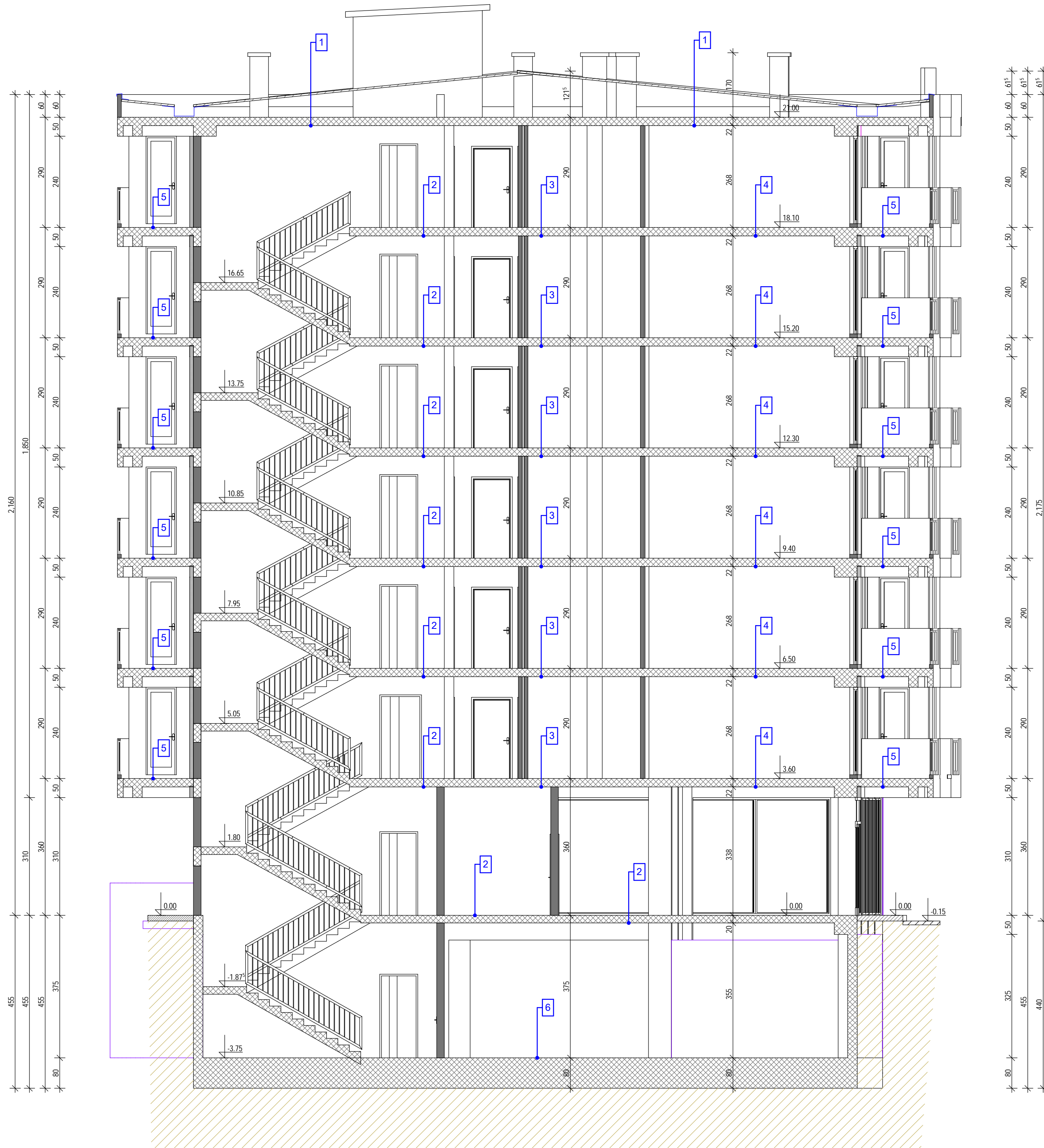
технички број: 02/49



назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА КРОВ	
број на цртежот	7
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници: МАЦАРОВ АЛЕКСАНДАР, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО ГРАМАТИКОВ МАРТИН	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата: Струмица, 03.2021	
технички број:	02/49

ОПИСИ НА ПОДОВИ

1.
  - ПАНЕЛ ОД ПЛАСТ. РЕБРАСТ ЛИМ СО  $d=10\text{cm}$
  - ДРВЕНИ КАДРОНИ  $5/5\text{cm}$
  - КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА ОД ДРВЕНИ РЕШЕТКИ
  - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА  $d=20\text{cm}$
  - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
  - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
  - ГЛЕТУВАНО
2.
  - ПЛОЧКИ ОД ВЕШТАЧКИ ГРАНИТ  $1\text{cm}$
  - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
  - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
  - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
  - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
  - ГЛЕТУВАНО
3.
  - КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ  $1\text{cm}$
  - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
  - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
  - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
  - СПУШТЕН ПЛАФОН "АРМСТРОНГ"
4.
  - БУКОВ ПАРКЕТ  $2.4\text{cm}$
  - ЛЕПИЛО ЗА ПАРКЕТ  $0.5\text{cm}$
  - "ФИБРАН" ПЛОЧИ  $2 \times 1\text{cm}$
  - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
  - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
  - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
  - ГЛЕТУВАНО
5.
  - ПЛОЧКИ ОД ВЕШТАЧКИ ГРАНИТ  $1\text{cm}$
  - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
  - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА "ХИДРОМАЛ"
  - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
  - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
  - СПУШТЕН ПЛАФОН "АЛУБОНД"
6.
  - АБ ТЕМЕЛНА ПЛОЧА  $80\text{cm}$
  - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
  - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА "БИКУТОП"  $0.6\text{cm}$
  - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
  - ТАМПОН ОД НАБИЕН ЧАКАЛ  $180-200\text{cm}$



назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: <b>ПРЕСЕК 1-1</b>	
број на цртежот	8
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници: МАЏАРОВ АЛЕКСАНДАР, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО ГРАМАТИКОВ МАРТИН	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидентот:	
место и дата: Струмица, 04.2021	
технички број:	02/97



- ОПИСИ НА ПОДОВИ
- ПАНЕЛ ОД ПЛАСТ. РЕБРАСТ ЛИМ СО  $d=10\text{cm}$
    - ДРВЕНИ КАДРОНИ  $5/5\text{cm}$
    - КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА ОД ДРВЕНИ РЕШЕТКИ
    - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА  $d=20\text{cm}$
    - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
    - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
    - ГЛУТУВАНО
  - ПЛОЧКИ ОД ВЕШТАЧКИ ГРАНИТ  $1\text{cm}$
    - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
    - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
    - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
    - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
    - ГЛУТУВАНО
  - КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ  $1\text{cm}$
    - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
    - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
    - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
    - СПУШТЕН ПЛАФОН "АРМСТРОНГ"
  - БУКОВ ПАРКЕТ  $2.4\text{cm}$
    - ЛЕПИЛО ЗА ПАРКЕТ  $0.5\text{cm}$
    - "ФИБРАНГ" ПЛОЧИ  $2\text{x}1\text{cm}$
    - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
    - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
    - ГИПСАН МАЛТЕР  $d=1\text{cm}$
    - ГЛУТУВАНО
  - ПЛОЧКИ ОД ВЕШТАЧКИ ГРАНИТ  $1\text{cm}$
    - ЛЕПИЛО ЗА ПЛОЧКИ  $0.5\text{cm}$
    - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА "ХИДРОМАЛ"
    - ИЗРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ  $5-7\text{cm}$
    - АБ ПЛОЧА  $d=22\text{cm}$
    - СПУШТЕН ПЛАФОН "АЛУБОНД"
  - АБ ТЕМЕЛНА ПЛОЧА  $80\text{cm}$
    - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
    - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА "БИКУТОП"  $0.6\text{cm}$
    - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
    - ТАМПОН ОД НАБИЕН ЧАКАЛ  $180-200\text{cm}$
  - АБ ТЕМЕЛНА ПЛОЧА  $40\text{cm}$
    - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
    - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА "БИКУТОП"  $0.6\text{cm}$
    - МРШАВ БЕТОН  $5\text{cm}$
    - ТАМПОН ОД НАБИЕН ЧАКАЛ  $120-150\text{cm}$

назив на градбата: СТАЊБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 1) НА ПП 20.43, КП 7386/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДЛУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: <b>ПРЕСЕК 2-2</b>	
број на цртежот	9
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници: МАЦАРОВ АЛЕКСАНДАР, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО ГРАМАТИКОВ МАРТИН	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидентот:	
место и дата:	Струмица, 04.2021
технички број:	02/97







- ПРЕГРАДЕН СИД 20см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- блок тула 20см  
- гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 12см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- блок тула 12см  
- гипсан малтер 1,5см
- АБ СИД 20см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- армиран бетон 20см  
- гипсан малтер 1,5см

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА  
**ОБЈЕКТ 2** на ПП 20.43, КП 7366/5, КО  
 СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,  
 инвеститор:  
 ДПТТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ  
 СТРУМИЦА  
 проектантска фирма  
 ДПТТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ  
 СТРУМИЦА  
 вид на проект:  
 ИДЕЕН ПРОЕКТ

назив на цртежот:  
 АРХИТЕКТУРА

содржина на цртежот:  
**ОСНОВА НА ПОДЗЕМНИ ПАРКИЗИ**

број на цртежот	2
ознака	A
размер:	1:75

проектант:  
 ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.

соработници:

печат и потпис на проектантот

печат на проектантската фирма:

печат и потпис на ревидентот:

место и дата: Струмица, 03.2021

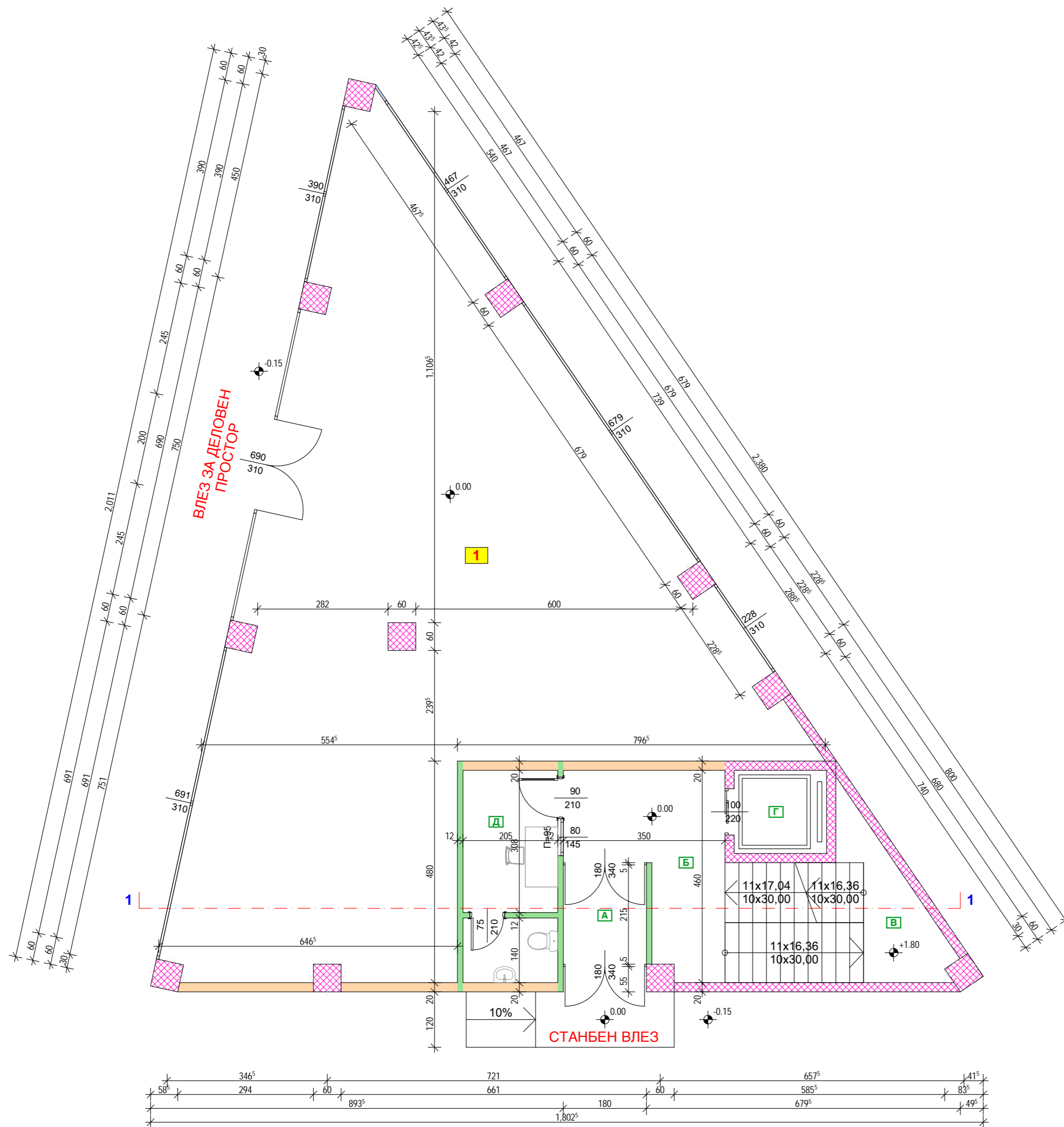
технички број: 02/49

паркинг места	површ.
ПМ 29-29*	14,93м <sup>2</sup>
ПМ 30-30*	19,34м <sup>2</sup>
ПМ 31-31*	19,49м <sup>2</sup>
ПМ 32-32*	19,00м <sup>2</sup>
ПМ 33-33*	20,39м <sup>2</sup>
ПМ 34-34*	18,27м <sup>2</sup>
ПМ 35-35*	25,18м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>136,60м<sup>2</sup></b>

ПМ X-X\* - паркинг со механизам  
 за двојно паркирање  
 ПМ X - единечен паркинг

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ (ОБЈЕКТ 2)	
А. ХОДНИК	6,74м <sup>2</sup>
Б. СКАЛИ	12,84м <sup>2</sup>
В. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60м <sup>2</sup>
Г. ПРОСТОР ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ВОЗИЛА	121,18м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>144,36м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШНИ (ОБЈЕКТ 2)	
1. ПАРКИНГ ПРОСТОР	136,60м <sup>2</sup>
2. ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	144,36м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>280,96м<sup>2</sup></b>



- ПРЕГРАДЕН СИД 20см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- блок тула 20см  
- гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 12см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- блок тула 12см  
- гипсан малтер 1,5см
- АБ СИД 20см:  
- гипсан малтер 1,5см  
- армиран бетон 20см  
- гипсан малтер 1,5см

ПРОСТОРИЈА	површина
1. ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	129,81м <sup>2</sup>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ВЛЕЗ ВО ЗГРАДА	3,87м <sup>2</sup>
Б. ХОДНИК	10,91м <sup>2</sup>
В. СКАЛИ	12,84м <sup>2</sup>
Г. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60м <sup>2</sup>
Д. ДОМАР	9,18м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>40,40м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	129,81м <sup>2</sup>
2. ЗЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	40,40м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>170,21м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	129,81м <sup>2</sup>
2. ЗЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	40,40м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНИ:</b>	<b>170,21м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ:</b>	<b>185,52м<sup>2</sup></b>

назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 2) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	
број на цртежот	3
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 03.2021
технички број:	02/49



- СИД ПОМЕЃУ ДВА СТАНА 25см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - блок тула 10см
  - термоизолација 5см
  - блок тула 10см
  - гипсан малтер 1,5см
- ФАСАДЕН СИД 30см:
  - фасадна боја
  - африб, лепак, мрежа 0,5см
  - стиропор 20кг/м<sup>3</sup>, 10см
  - блок тула 20см
  - гипсан малтер 1,5см
- ПРЕГРАДЕН СИД 10см:
  - глет (кер. плочки)
  - гипс-картон 1,25см
  - пресуван тервол 7,5см
  - гипс-картон 1,25см
  - глет (кер. плочки)
- АБ СИД 20см:
  - гипсан малтер 1,5см
  - армиран бетон 20см
  - гипсан малтер 1,5см

СТАН 1/3/5/7/9/11 -трособен-	површина
1. претсобје	8,33м <sup>2</sup>
2. вц	1,64м <sup>2</sup>
3. бања	5,30м <sup>2</sup>
4. кујна	6,94м <sup>2</sup>
5. спална соба	12,76м <sup>2</sup>
6. дневен престој	26,39м <sup>2</sup>
7. спална соба	8,70м <sup>2</sup>
8. спална соба	8,68м <sup>2</sup>
9. тераса	9,84м <sup>2</sup>
10. тераса	10,19м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>98,77м<sup>2</sup></b>

СТАН 2/4/6/8/10/12 -четирисобен-	површина
1. претсобје	10,01м <sup>2</sup>
2. вц	1,85м <sup>2</sup>
3. бања	5,05м <sup>2</sup>
4. спална соба	11,39м <sup>2</sup>
5. спална соба	10,17м <sup>2</sup>
6. спална соба	12,22м <sup>2</sup>
7. кујна	5,93м <sup>2</sup>
8. дневна	32,98м <sup>2</sup>
9. тераса	10,18м <sup>2</sup>
10. тераса	2,53м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>102,31м<sup>2</sup></b>

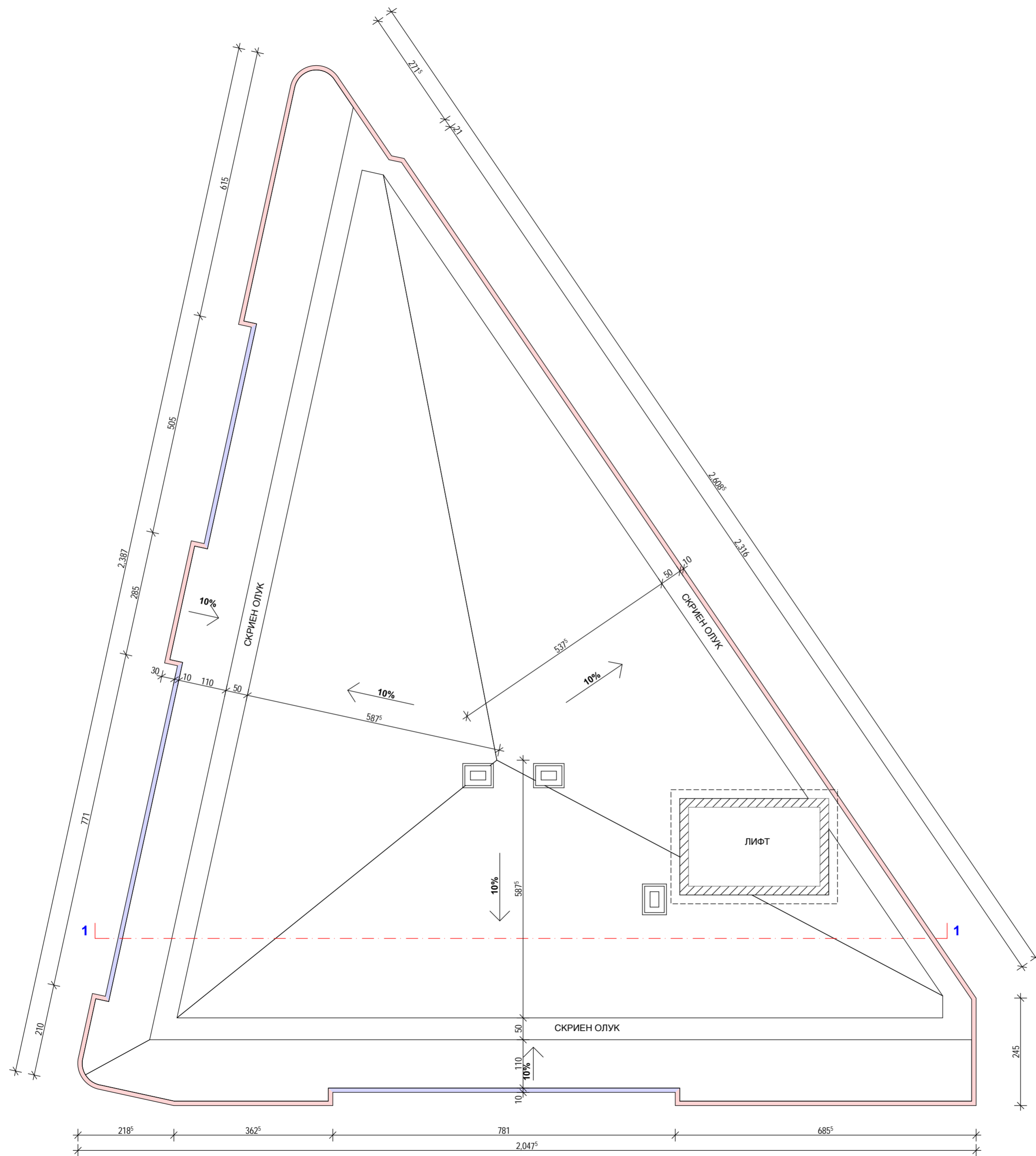
ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	
А. ХОДНИК	6,74м <sup>2</sup>
Б. СКАЛИ	12,84м <sup>2</sup>
В. ОКНО ЗА ЛИФТ	3,60м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО:</b>	<b>23,93м<sup>2</sup></b>

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ:	
1. СТАНОВИ	201,08м <sup>2</sup>
2. ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	23,93м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНИ:</b>	<b>225,01м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА НА КАТ:</b>	<b>258,81м<sup>2</sup></b>

2 лесно прилагодлив стан за лица со посебни потреби

1 стандарден стан

назив на градбата: СТАЊБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 2) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА ПРВИ ДО ШЕСТИ КАТ	
број на цртежот	4
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата: Струмица, 03.2021	
технички број:	02/49



назив на градбата: СТАЊБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКТ 2) НА ГП 20.43, КП 7366/5, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,	
инвеститор: ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
проектантска фирма ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ОСНОВА НА КРОВ	
број на цртежот	5
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.	
соработници:	
печат и потпис на проектантот	
печат на проектантската фирма:	
печат и потпис на ревидентот:	
место и дата: Струмица, 03.2021	
технички број:	02/49



назив на градбата: СТАНБЕНА ЗГРАДА  
(ОБЈЕКТ 2) НА ПП 20.43, КП 7366/5, КО  
СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,

инвеститор:  
ДГПТУ "АС ГРУП БИЛДИНГ" ДООЕЛ  
СТРУМИЦА

проектантска фирма  
ДПУТ "УНИВЕРЗАЛ ГРАДБА" ДООЕЛ  
СТРУМИЦА

вид на проект:  
ИДЕЕН ПРОЕКТ

назив на цртежот:  
АРХИТЕКТУРА

содржина на цртежот:  
**ПРЕСЕК 1-1**

број на цртежот	<b>6</b>
ознака	<b>A</b>
размер:	<b>1:75</b>

проектант:  
ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а.

соработници:

печат и потпис на проектантот

печат на проектантската фирма:

печат и потпис на ревидент:

место и дата: Струмица, 03.2021

технички број: 02/49



**ПЕРСПЕКТИВА ОД "КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ"**



**ПЕРСПЕКТИВА ОД "БОРО ПОЦКОВ"**