

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
**ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И**  
**ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО**  
**НАМЕНА А1.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО НИЗА, НА КП 7340/7**  
**И КП 7340/8, К.О. СТРМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

Јануари, 2022

**ПРЕДМЕТ:** Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица

**ОПШТИНА:** СТРУМИЦА

**НАРАЧАТЕЛ:** Јанакова П. Елизабета

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 02/05.06-21

**ИЗРАБОТУВАЧ:** ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с. Куклиш - Струмица

**ПЛАНЕРИ:** Раководител на АУП - планер  
*Венерка Клисарова, маг.инж.арх*  
број на овластување **0.0658**

планер соработник  
*Даниела Чочовска, маг.инж.арх.*  
број на овластување **0.0659**

*Ана Иванова, маг.инж.арх.*

Број: 0805-50/155020220002959

Датум и време: 17.1.2022 г. 12:26:02

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4876458
Целосен назив:	Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с.Куклиш Куклиш
Кратко име:	КЛИКОГРАДБА
Седиште:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	8.8.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994112139
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.100,00
Уплатен дел MKD:	318.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.100,00

## СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	С.КУКЛИШ бр.187 КУКЛИШ, КУКЛИШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.100,00
Уплатен дел MKD:	318.100,00
Вкупен влог MKD:	318.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

## ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца Б од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија Број Н.301/Б од 10.03.2017 година за надзор на изградбата на градби од втора категорија со важност до 10.03.2024 година

## ОВЛАСТУВАЊА

<b>Управител</b>	
Име и презиме:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	С.КУКЛИШ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

## ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	4876458/1
Назив:	Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с.Куклиш Куклиш-Подружница : Канцеларија бр.1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ЦРВЕНА ВОДА бр.17 локал 1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
Е-mail:	klikogradba94@gmail.com

**Напомена:**

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги  
КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с. Куклиш Куклиш  
НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр. 187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4876458

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 04.02.2027 година

Број: 0113  
04.02.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

Врз основа на Статутот на ДГПТУ КЛИКО ГРАДБА, а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, управителот на друштвото го донесува следното:

## **РЕШЕНИЕ:**

За одредување на одговорен планер

За одговорен планер за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Стрмица, со тех. бр. 02/05.06-21, се одредуваат:

Планер:                    маг.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. **0.0658**  
Соработник:            маг.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. **0.0659**  
                                  маг.инж.арх. Ана Иванова

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Кољо Клисаров

---



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ВЕНЕРКА КЛИСАРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето е со важност до: 25.12.2024 год.

Број: **0.0658**

Издадено на 26.12.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ДАНИЕЛА ЧОЧОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето е со важност до: 05.12.2024 год.

Број: **0.0659**

Издадено на 06.12.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## СОДРЖИНА

### 1) ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА.....	7
ВОВЕД.....	7
ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА.....	7
АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА.....	8
ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	9
ЦЕЛИ.....	9
ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
МЕТОДОЛОГИЈА.....	10
ВОВЕД.....	11
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА.....	12
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	12
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ.....	13
2.1. План за парцелација.....	15
2.2. Опис на основната класа на намена на градбата во градежната парцела.....	16
2.3. Нумерички показатели на градбата во градежната парцела.....	17
2.4. Сообраќај.....	18
2.5. Озеленување.....	18
2.6. Основни водови на инфраструктурата.....	18
2.6.1. Водоснабдување.....	19
2.6.2. Фекална и канализациона мрежа.....	19
2.6.3. Електрични инсталации.....	19
3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	20
3.1. Општи услови за градење.....	20
3.2. Мерки за заштита на културното наследство, конзерваторски основи.....	21
3.3. Заштита на животната средина.....	22
3.3.1. Мерки за заштита на водата.....	24
3.3.2. Мерки за заштита на почвата.....	24
3.3.3. Управување со отпад.....	24
3.3.4. Мерки за заштита од бучава.....	25
3.4. Мерки за заштита и спасување.....	25
3.4.1. Засолнување.....	27
3.4.2. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	27
3.4.3. Мерки за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	28
3.4.4. Заштита и спасување од урнатини.....	28

3.4.5.	Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди.....	29
3.4.6.	Мерки за сообраќајни несреќи.....	29
3.4.7.	Евакуација.....	29
3.4.8.	Згрижување на загрозеното и настраданото население.....	30
3.4.9.	Заштита и спасување од свлекување на земјиштето.....	30
3.4.10.	Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....	30
3.4.11.	Прва медицинска помош.....	31
3.4.12.	Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло.....	31
3.4.13.	Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло.....	31
3.4.14.	Асанација на теренот.....	31
3.4.15.	Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет.....	32
4.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....	32
4.1.	Градежна парцела.....	32
4.2.	Наменска употреба на земјиштето во границите на проектниот опфат.....	34
4.3.	Други посебни услови.....	34

## 2) ГРАФИЧКИ ДЕЛ

### ИЗВОД ОД ДУП

1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ..... M=1:500
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ..... M=1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ..... M=1:500
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – ВОДОВИ И ГРАДБИ ОД ИНФРАСТРУКТУРА..... M=1:500
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ – ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА ... M=1:500
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПЛАН..... M=1:500

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

- Доказ за сопственост на градежното земјиште
- Извод од план
- Проектна програма
  - Текстуален дел
  - Графички дел
    - Скица од Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат..... M=1:500
    - Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план со податоците од ДУП..... M=1:250
- Текстуален дел
  - Опис и образложение на Планот за пацелација
  - Опис на основната класа на намена на градбите во градежните парцели
  - Нумерички показатели на градбите во градежните парцели

• **Графички дел**

- 1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ..... M=1:500**  
.....
- 2. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - Нова состојба со поделба на три градежни парцели..... M=1:500**

**ИДЕЕН ПРОЕКТ – ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Насловна страна

Содржина

Регистрација на фирма

Лиценца Б за проектирање

Решение за одредување на одговорен проектант

Овластување од одговорен проектант

АРХИТЕКТУРА

Имотен лист

Технички опис

5.1 СИТУАЦИЈА .....	M=1:200
5.2 ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ .....	M=1:100
5.3 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ .....	M=1:100
5.4 ОСНОВА НА ТИПСКИ КАТ 1 И КАТ 2 .....	M=1:100
5.5 ОСНОВА НА КРОВ .....	M=1:100
5.6 ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 3-3 .....	M=1:100
5.7 ПРЕСЕК 4-4 .....	M=1:100
5.8 ПРЕСЕК 2-2 .....	M=1:100
5.9 ИЗГЛЕДИ – ПРЕДНА И ЗАДНА ФАСАДА .....	M=1:100
5.10 ИЗГЛЕДИ - БОЧНИ ФАСАДИ .....	M=1:100



- ИНФОРМАЦИИ
- ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ
- ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ
- РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ
- МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ**

### Институции

Додади институција

🔍 Пребарај ▾

Надворешна институција	▼ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_плани	20.09.2021	05.10.2021		☑
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	20.09.2021	/		☑
Македонски Телеком АД-Скопје	20.09.2021	23.09.2021		☑
ЈПКД Комуналец, Струмица	20.09.2021	04.10.2021		☑
ДЗС Струмица	20.09.2021	21.09.2021		☑

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 5 од 5 ставки

### Општини

Додади општина

🔍 Пребарај ▾

Општина	▼ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
СТРУМИЦА	20.09.2021	/		☑

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/5-264 од 05.10.2021**  
Скопје

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 со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Стрмица**. 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: Во согласност со податоците од службената евиденција, во дадениот опфат/локација НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

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.

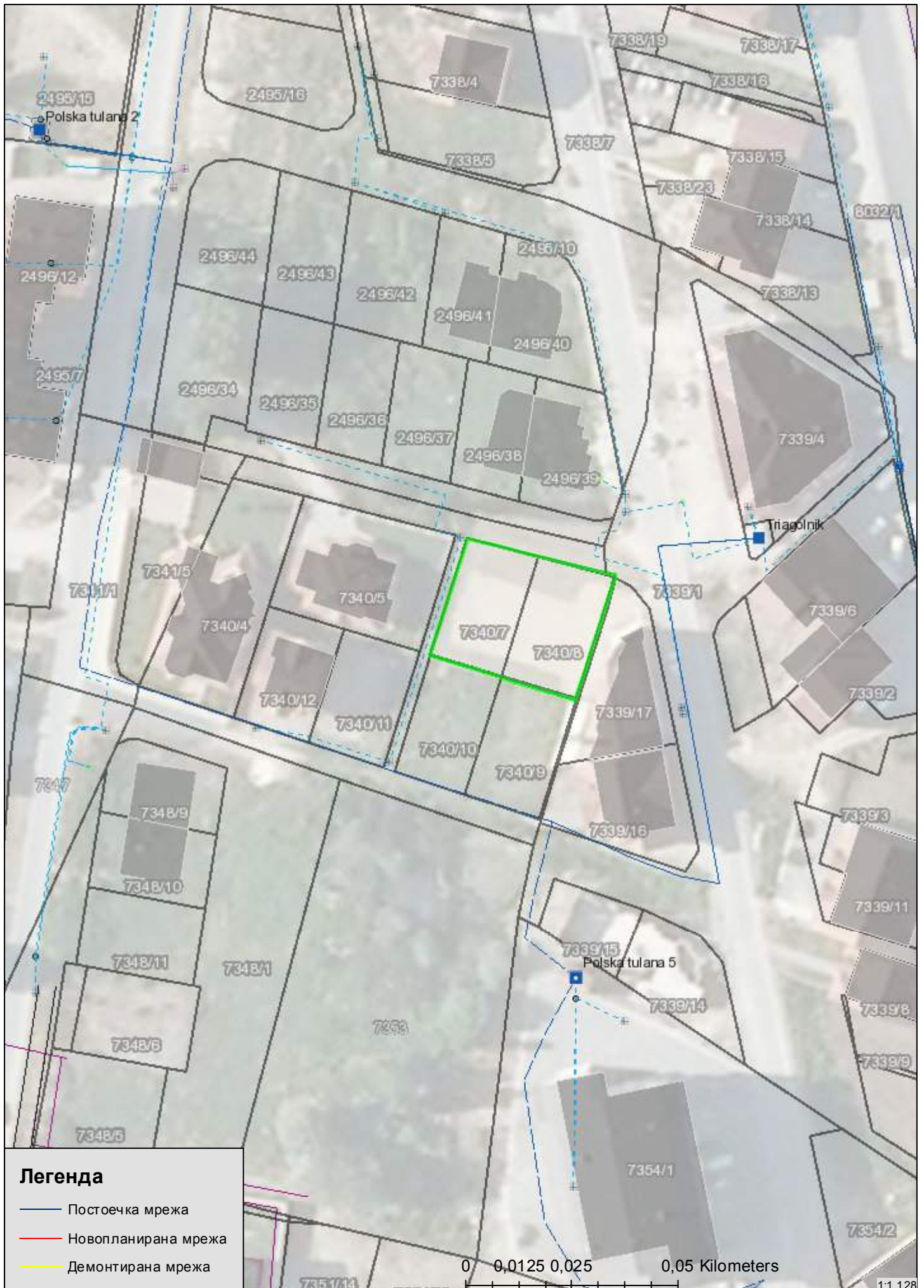
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Cvetomir Jovanoski** Digitally signed by Cvetomir Jovanoski  
Date: 2021.10.05 15:19:16 +02'00'



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0,0125 0,025 0,05 Kilometers

**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

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

До:  
**ДГПТУ Кликo Гpадбa ДООЕЛ**  
С. Куклиш, Општина Струмица

Датум: 27.09.2021

Наш знак: 10-6330/2  
Ваш знак:

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

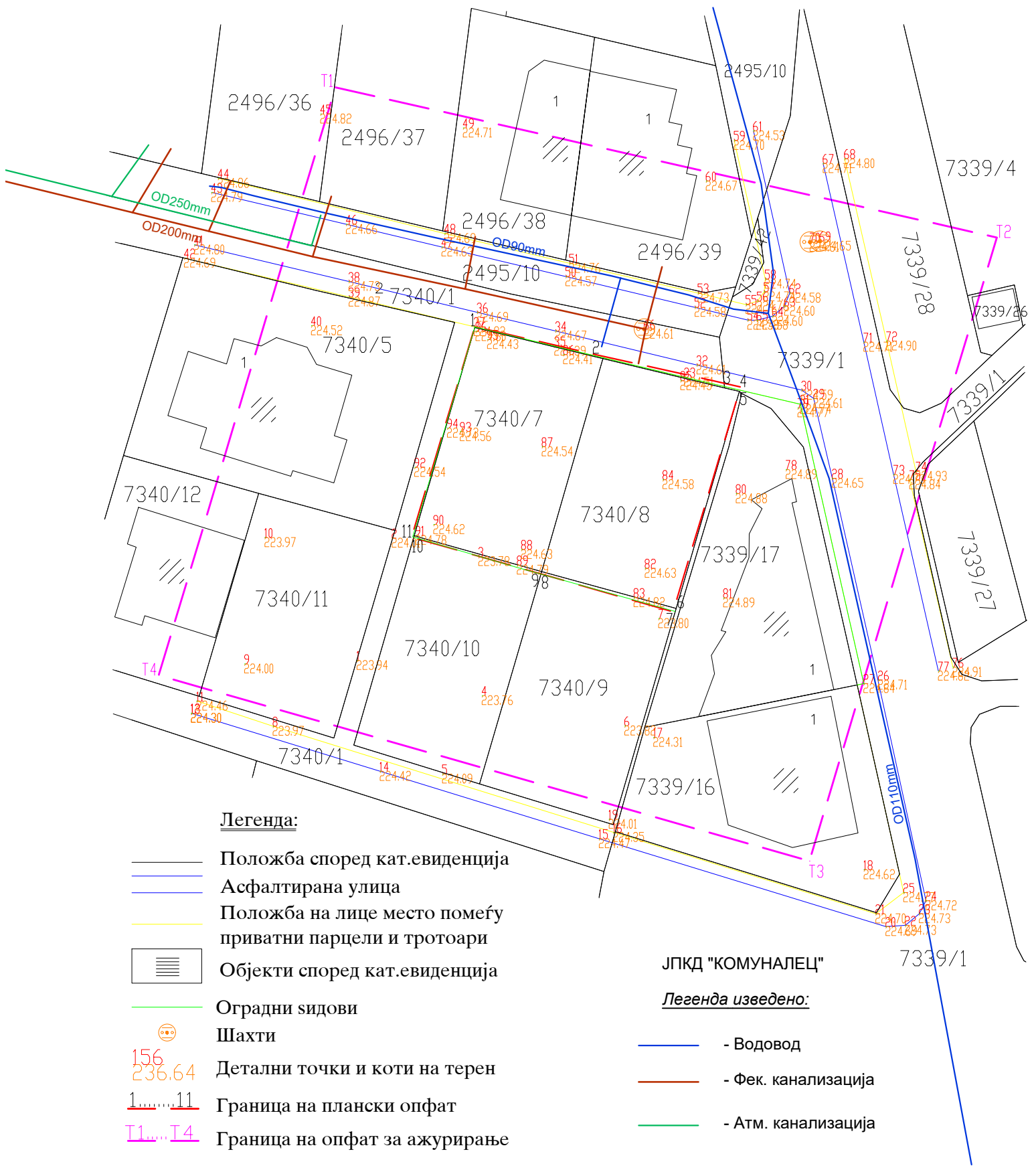
Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци за потребите за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, 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








**Легенда:**

-  Положба според кат.евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
-  Објекти според кат.евиденција
-  Оградни ѕидови
-  Шахти
-  Детални точки и коти на терен
-  Граница на плански опфат
-  Граница на опфат за ажурирање

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

7339/1

Легенда изведено:

-  - Водовод
-  - Фек. канализација
-  - Атм. канализација



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

Бр: 38238  
Дата: 23.09.2021

До  
Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги  
КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с. Куклиш

Ваше упатување Баране на податоци и информации  
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, 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 Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина 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 превземе 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: 2021.09.23  
08:35:43 +02'00'



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

Архивски број: 09-298/2

ДО  
ДГПТУ „КЛИКО ГРАДБА“ дооел  
с.Куклиш

Предмет: Податоци, доставува.-

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 со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП бр.7340/7 и КП бр.7340/8 КО 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 **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП бр.7340/7 и КП бр.7340/8 КО 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.

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 загрозеност 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.

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 изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП бр.7340/7 и КП бр.7340/8 КО 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

Доставено до:

- Насловот
- Архива

**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: 2021.09.21 17:23:05 +02'00'

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за

**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица**

## ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица, ќе се изработува 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 докуменатција се врши во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), и член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

## ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

Проектниот опфат бил и претходно предмет на урбанистичко планирање.

Со последната Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица, се формирани две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78 кои го формираат проектниот опфат. Меѓутоа, поради видливите отстапувања по геодетското преклопување на подлогите на градежните парцели според ДУП и катастарските парцели, проектниот опфат ќе се води според катастарските парцели, со цел да се избегне дооформување на градежните парцели со мали делчиња кои отстапуваат од катастарските парцели во приватна сопственост и со тоа да се забрза процесот на уредување на просторот.

Границата на проектниот опфат е затворена линија со правилна форма која ги следи границите на катастерските парцели кои се во приватна сопственост и е дефинирана на ориентирана Ажурирана геодетска подлога со обележан опфат.

Од североисточната страна граничи со дел од КП 7340/1 и дел од КП 2495/10 кои го формираат пристапниот пат до парцелата ул. "Бр.6" според извод од ДУП и КП 7339/1 од која е формирана ул. "Бр.1". Од југоисточната страна граничи со мало делче од КП 73401, од југозападната страна со КП 7340/9 и КП 7340/10 кои се во приватна сопственост и од северозападната страна со дел од КП 7340/1 (пешачка патека).

Проектниот опфат е составен од КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Струмица, општина Струмица.

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектн опфат според ДУП се со намена:

- А1 – домување во куќи

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектн опфат се предвидени со намена:

- А1.3 – станбени куќи во низови

## **АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА**

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

Од увидот на постоечката состојба може да се заклучи:

Предметниот проектн опфат е составен од две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78 формирани со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год). Формираните градежни парцели не ги следат катастарските парцели во приватна сопственост, кое нешто подоцна при реализација на планот води кон дооформување на предвидените градежни парцели.

Со цел поедноставување на постапката и забрзување на процесот на уредување на просторот, со предметниот Урбанистички проект градежните парцели ќе ги следат линиите на катастарските парцели.

- Предметните парцели се во приватна сопственост.
- Во границата на проектниот опфат не се регистрирани градби, само оградни ѕидови.
- Околните изградени и предвидени објекти во блокот и околните блокови се со намена А1- домување во куќи
- Низ планскиот опфат минува постоечки асфалтиран пристапен пат до градежните парцели, кој е предвиден со Изводот од ДУП како станбена улица “Бр.6” со напречен профил од 8.5м.
- Постои реален интерес и потреба на Инвеститорот за препарцелација на двете градежни парцели во негова сопственост, во три помали градежни парцели, како и дефинирање на површини за градба со цел добивање на три куќи во низа со посебни градежни парцели и површини за градба кои ги задоволуваат оптималните вредности пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20) за поквалитетно искористување на земјиштето соодветно на намената која му е потребна на сопственикот и заради поттикнување и забрзување на процесот на уредување на просторот.

## **ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Проектниот опфат бил предмет на претходно урбанистичко планирање.

Урбанистичкиот проект ќе се изработува врз основа на Извод од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год).

### **ЦЕЛИ**

Цел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација е потребата од две соседни градежни парцели од ист сопственик да се формираат три градежни парцели со три површини за градба, каде новформираните градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20).

Со Урбанистичкиот проект со план за парцелација може да се поместуваат границите на предметните и соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како во конкретниов случај.

Потребата на Инвеститорот за оформување на три помали градежни парцели од двете катастарските парцели во негова сопственост, до кои веќе постои сообраќаен пристап е со цел уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај.

Со формирање на три помали градежни парцели со површини за градба соодветни на намената -А1.3 – станбени куќи во низови и користење на постојната пристапна сообраќајница за пристап до формираните градежни парцели, ќе се овозможи нивно искористување, а воедно ќе се поттикне и забрза процесот на уредување на просторот.

Со Урбанистичкиот проект ќе се дефинираат и архитектонско-урбанистичките параметри за изградба во границите на предметните парцели, во согласност со одредбите од ДУП и актуелната законска регулатива.

### **ИНФРАСТРУКТУРА**

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

## МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација, ќе бидат Условите за гардење од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица 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 РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

Инвеститор

Елизабета Јажакова  
*ЕЈЈ*

Изготвувач  
ДГПТУ КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ



Кољо Клисаров  
Управител  
Кољо Клисаров



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 – СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Согласно барањата и потребите на инвеститорот и изводите од план (бр.20-1698/2 од 16.12.2020 год. и бр.20-1697/2 од 21.12.2020 год.) од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14 на град Струмица, КО Струмица, донесен со Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год.

Потребата на Инвеститорот за оформување на три помали градежни парцели од двете катастарските парцели во негова сопственост, до кои веќе постои сообраќаен пристап и со цел уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај, се пристапи кон изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица.

Основа за изработка на предметниот УП се одредбите на член 63 од Закон за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20).

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица, се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со **Законот за урбанистичко планирање** (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

Согласно член 57 и член 59 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) Урбанистичкиот проект со план за парцелација се состои од два структурни дела, урбанистички проект и план за парцелација, односно освен плански и проектен дел содржи и план за парцелација и синтезна карта на проектниот опфат.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица е изготвен врз основа на:

- Извод бр.20-1698/2 од 16.12.2020 год. од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14 на град Струмица, КО Струмица, донесен со Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год. издаден од општина Струмица (даден во прилог на УП);
- Извод бр.20-1697/2 од 21.12.2020 год. од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14 на град Струмица, КО Струмица, донесен со Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год. издаден од општина Струмица (даден во прилог на УП);

- Ажурирана геодетска подлога и теренско снимање од страна на овластени стручни лица (Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за Ажурирана геодетска подлога, изработен од Друштво за геодетски работи и услуги ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО – Струмица со тех. бр. 08-09/295/3 од 04.01.2021 год.)
- Увид на лице место од страна на стручни лица - изготвувачи на планот
- Податоци добиени од Одделение за урбанизам во општина Струмица

## 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектна програма во која е даден опис на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања за инфраструктурата, заверена од барателот за одобрување на урбанистички проект е составен дел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација и е приложена во оригинал.

## ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица, со евидентирање на градбите и линиската инфраструктура, во соработка со општини и институции кои располагаат со податоци.

Границата на проектниот опфат е затворена линија со правилна форма која ги следи границите на катастерските парцели кои се во приватна сопственост. Од североисточната страна граничи со дел од КП 7340/1 и дел од КП 2495/10 кои го формираат пристапниот пат до парцелата ул. “Бр.6” според извод од ДУП и КП 7339/1 од која е формирана ул. “Бр.1”. Од југоисточната страна граничи со мало делче од КП 73401, од југозападната страна со КП 7340/9 и КП 7340/10 кои се во приватна сопственост и од северозападната страна со дел од КП 7340/1 (пешачка патека).

Проектниот опфат е составен од КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Струмица, општина Струмица.

Лицето на парцелата е ориентирано према североисток, а теренот е скоро рамен.

Постојната намена на опфатот кој е предмет на уредување на овој УП со план за парцелација е А1 – домување во куќи.

Површината на проектниот опфат изнесува 588.23 м<sup>2</sup>.

На предметната локација нема постојни објекти, само оградни ѕидови. Земјиштето не е изградено, а околните изградени и предвидени објекти во блокот и околните блокови се со намена А1- домување во куќи.

Парцелата се наоѓа вон централното градско подрачје и покрај проектниот опфат минува постоечки асфалтиран пристапен пат до градежните парцели.

Градежното земјиште е уредено со целосна линиска инфраструктура.

Според изводот од од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14 на град Струмица, податоци за постојната инфраструктура и приклучоци се следните

- Сообраќајни услови  
Пристапот до парцелата е предвиден од станбена улица “Бр.6” со напречен профил од 8.5м, а паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура  
Водоснабдувањето да се приклучи на постојната градска водоводна мрежа.
- Фекалната и атмосферската канализација  
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се реши на постојната канализациона мрежа на градот.
- Електроинфраструктура  
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации.

Врз основа на Барањето на податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица, добиен е одговор од ЈПКД Комуналец Струмица со бр. 10-6330/2 од 27.09.2021 год. и во прилог се доставени податоци и информации за постоечка инфраструктура.

Во дописите од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр.10-55/5-264 од 05.10.2021 година и Македонски Телеком АД Скопје со бр. 38238 од 23.09.2021 година, наведуваат дека нема постојни и планирани инсталации во наведениот опфат.

Сите постојни и планирани инфраструктурни водови се прикажани во графичкиот прилог Урбанистичко решение - Водови и градби од инфраструктура.

## **2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ**

Проектниот опфат на овој УП од североисточната страна граничи со дел од КП 7340/1 и дел од КП 2495/10 кои го формираат пристапниот пат до парцелата ул. “Бр.6” според извод од ДУП и КП 7339/1 од која е формирана ул. “Бр.1”, од југоисточната страна граничи со мало делче од КП 73401, од југозападната страна со КП 7340/9 и КП 7340/10 кои се во приватна сопственост и од северозападната страна со дел од КП 7340/1 (пешачка патека). Проектниот опфат е составен од КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Струмица, општина Струмица.

Површината на проектниот опфат изнесува 588.23 м<sup>2</sup>.

Проектниот опфат е даден табеларно со детални точки со координати во Y и X правец.

ДЕТАЛНА ТОЧКА	Y	X
1	76384851500,00	45887326000,00
2	76384837100,00	45887329500,00
3	76384716700,00	45.887.358.400
4	76384590200,00	45.887.389.200
5	76384530300,00	45.887.183.400
6	76384656200,00	45.887.147.900
7	76384789200,00	45.887.111.600

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) член 63, се разработува урбанистички проект со план за парцелација, така што се прави нова препарцелација, се добиваат три помали градежни парцели од двете катастарските парцели, се дава нова и оптимизирана површина за градење, на тој начин што се овозможува решавање на стационарен, колски и пешачки сообраќај во парцелата, зголемувајќи ја функционалноста на истата според нејзината намена.

Организацијата на просторот во градежната парцела е во функција на потребите на сопственикот и корисниците на просторот, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др.

Проектниот концепт е поставен врз основа на анализа на просторот, анализа на можностите за просторен развој, Планот за парцелација, Проектната програма, желбата на инвеститорот и е во директна зависност од големината на проектниот опфат, природните фактори, конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Проектниот концепт е условен и од мерките за заштита и спасување.

Проектниот опфат бил и претходно предмет на урбанистичко планирање.

Со последната Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица, се формирани две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78 кои го формираат проектниот опфат. Меѓутоа, поради видливите отстапувања по геодетското преклопување на подлогите на градежните парцели според ДУП и катастарските парцели, проектниот опфат ќе се води според катастарските парцели, со цел да се избегне дооформување на градежните парцели со мали делчиња кои отстапуваат од катастарските парцели во приватна сопственост и со тоа да се забрза процесот на уредување на просторот.

Концепциски со овој план се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија во однос на основната класа на намена (А1 - домување во куќи), но со формирање на три помали градежни парцели со површини за градба соодветни на намената – А1.3 – станбени куќи во низови и користење на постојната пристапна сообраќајница за пристап до формираните градежни парцели, ќе се

овозвозможи нивно искористување, а воедно ќе се поттикне и забрза процесот на уредување на просторот.

Целта е да се создадат услови за изградба на објекти со намени А1.3 – станбени куќи во низови и да се зголемат пејзажните вредности на просторот кој се третира со дефинирање на архитектонско-урбанистичките параметри за изградба во границите на предметните парцели, согласно потребите на сопственикот и одредбите од ДУП и актуелната законска регулатива.

## **2.1. План за парцелација**

Потребата на Инвеститорот за оформување на три помали градежни парцели од двете катастарските парцели во негова сопственост до кои веќе постои сообраќаен пристап, а со цел, уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај изработен е Урбанистички проект со план за парцелација.

Со формирање на три помали градежни парцели со површини за градба соодветни на намената А1.3 – станбени куќи во низови и користење на постојната сообраќајница предвидена со Измена и дополна на ДУП како станбена улица “Бр.6”, за пристап до формираните градежни парцели, ќе се овозможи нивно искористување, а воедно ќе се поттикне и забрза процесот на уредување на просторот.

Предметниот проект опфат е составен од две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78, формирани со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год).

Формираните градежни парцели не ги следат катастарските парцели во приватна сопственост, кое нешто подоцна при реализација на планот води кон дооформување на предвидените градежни парцели.

Со цел поедноставување на постапката и забрзување на процесот на уредување на просторот, со предметниот Урбанистички проект со план за парцелација градежните парцели ќе ги следат линиите на катастарските парцели.

Во конкретниов случај од двете градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78, односно двете катастарски парцели КП 7340/7 и КП 7340/8, се формираат три градежни парцели 14-77.1, 14-77.2 и 14-77.3, односно направена е нова парцелација.

Со Урбанистичкиот проект со план за парцелација може да се поместуваат границите на предметните и соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како во конкретниов случај, како и уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај.

Просторната организација на површините за изградба и инфраструктурите во проектниот опфат на урбанистичкиот проект потоа се врши врз основа на Планот за парцелација што синхронично се изработува како посебен прилог на урбанистичкиот проект.

## 2.2. Опис на основната класа на намена на градбата во градежната парцела

Во рамките на проектниот опфат се формираат три градежни парцели од двете градежни парцели оформени со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица, поточно од двете катастарски парцели КП 7340/7 и КП 7340/8:

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектен опфат според Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, се со намена:

- **Градежна парцела 14-77** со класа на намена на градбата А1 – домување во куќи
- **Градежна парцела 14-78** со класа на намена на градбата А1 – домување во куќи

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектен опфат на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се предвидени со намена:

- **Градежна парцела 14-77.1** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.2** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.3** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;

За градбите со основна класа на намена А1.3 – станбени куќи во низови, од дозволените компатибилни класи на намени на основната класа на намена според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) се предвидени: Д1 - парковско и пејзажно зеленило, Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило и неопходните комунални инфраструктури и Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се: Б1.1, Б1.3, Б1.10, Б1.11, Б1.13, Б1.14

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

### 2.3. Нумерички показатели на градбата во градежната парцела

Табела со нумерички показатели за градежните парцели според Изводот од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коефициент на искорист. К
14-77	A1	321.2	161.8	485.4	8.5	П+1+Пк	5	50.4	1.51
14-78	A1	281	138.8	416.4	8.5	П+1+Пк	4	49.4	1.48
<b>ВКУПНО</b>	A1	602.2	300.6	901.8	8.5	П+1+Пк	9	49.9	1.49

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (мах. 30%)

Табела со нумерички показатели за новоформираните градежни парцели според планот за парцелација

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коефициент на искорист. К
14-77.1	A1.3	207.07	84	339	10.2	П+2	3	40.56	1.63
14-77.2	A1.3	175.28	96	336	10.2	П+2	3	54.77	1.91
14-77.3	A1.3	205.88	84	339	10.2	П+2	3	40.80	1.64
<b>ВКУПНО</b>	A1.3	588.23	264	1014	10.2	П+2	9	44.88	1.72

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (мах. 30%)

## 2.4. Сообраќај

Формирањето и ориентацијата на градбата е условена од изведената и планираната сообраќајна мрежа, а сообраќајниот концепт е превземен од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица, односно како пристапен пат за новоформираните градежни парцели ГП 14-77.1, ГП 4-77.2 и ГП 14-77.3 ќе се користи станбена улица “Бр.6” од североисточната страна, со графичко премерување на напречен профил од 8.5м. Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајот во парцелата е насочен кон овозможување на безбеден и ефикасен систем на движење на луѓето кои живеат тука и времените посетители.

Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и стационарниот сообраќај и тоа спрема намената е предвиден потребниот паркинг простор во парцелата.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), според кој 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. Според Изводот од план е предвидено 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто површина.

Објектите се планиран како станбени куќи во низа и според намената и функцијата, на вкупата етажна површина за секоја градежна парцела се потребни по 3 паркинг места според Изводот од план.

## 2.5. Озеленување

Во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект е прикажана површината за градење ограничена со градежни линии во која може да се гради градбата, а на останатиот дел од градежната парцела да се сместат потребните паркинг места и да се уреди со потребни пешачки патеки и хортикултурно со зелени површини (ниско и високо зеленило).

## 2.6. Основни водови на инфраструктурата

Трасите и профилите на основните водови на инфраструктурата се превземени од добиените податоци од институциите, објектите и водовите на внатрешниот развод на целата комунална инфраструктура.



### **2.6.1. Водоснабдување**

Со вода објектите ќе се снабдуваат од градскиот водовод, преку водомернаи шахти.

До објектите се предвидува водоводна линија ф25 мм која ќе се приклучи директно на постојните улични водоводни линии ф90 мм кои се водени под тротоарот и се приклучат на главниот довод, (Податоци за водоводната мрежа се добиени според изводот од ДУП и податоците и информациите за постојна мрежа од ЈПКД Комуналец, Струмица)

### **2.6.2. Фекална и канализациона мрежа**

Според извод од ДУП и податоците и информациите за постојна мрежа од ЈПКД Комуналец Струмица, фекалната канализација во парцелите е решена со приклучок на постоечката мрежа преку ревизиона шахта, прописно изведена во сопствената парцела.

Во фекалната канализациона мрежа ќе се испуштаат санитарните отпадни води. Примарната фекална канализациона мрежа во зоната е изведена од цевки со дијаметар од 200 мм, а до објектите се предвидува цевка со минимален дијаметар од 160 мм.

На канализационата мрежа ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на канализационата мрежа.

Атмосферската канализација е изведена по примарната улична мрежа паралелно со фекалната со цевки со дијаметар од 250 мм, а до објектите се предвидува цевка со минимален дијаметар 200 мм. Атмосферската канализациона мрежа е превземена од податоците и информациите за постојна мрежа од ЈПКД Комуналец, Струмица.

### **2.6.3. Електрични инсталации**

Според податоците и информациите добиени од Електродистрибуција низ опфатот не поминува постојна електроенергетска инфраструктура, но има постојни електроенергетски објекти и инфраструктура до околните парцели во блокот. Се предвидува мрежа од 0.4KV до новоформираните градежни парцели на која ќе се приклучат планираните градби.

Во границите на планскиот опфат нема постојни ТК инсталации информација добиена од податоците и информации доставени од Македонски телеком, и за тоа се предвидува новопланираните објекти преку коридор за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување, односно подземен ТК вод под тротоарот од страна на пристапната станбена улица “Бр.6” до предвидениот главен телекомуникациски вод во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства.

### 3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

#### 3.1. Општи услови за градење

Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), како и други закони кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

- Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата 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.
- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.
- 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.
- На коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот.
- Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а растојанието помеѓу регулационата и градежната линија е поголемо од 2,00 м, одредбите од ставот (4) од член 108 од Правилникот за урбанистичко планирање се употребуваат како за оддалеченост помеѓу градбите од двете страни на улицата.
- Во првостепена пластика спаѓаат: првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см,.
- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец.
- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

1. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела.

2. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри.

3. Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

- Корелативните одредби важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела
- Нулта плоча е првата плоча над теренот и под неа можат да се организираат подрумски простории.
- Максимална височина на нултата плоча во однос на теренот за градби со мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м.
- Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.
- Зелените површини што се предвидуваат во рамките на парцелата, односно сите слободни површини, треба да бидат озеленети со украсно средено и ниско зеленило.
- Со документацијата се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектот, статичка пресметка на основната конструкција и квалитетот на градбата.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11, 93/12, 129/15, 71/16 и 106/16), се утврдува заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизотии, епифитогии и други несреќи во мир и војна.

### **3.2. Мерки за заштита на културното наследство, конзерваторски основи**

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно - конзерваторски основи согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ бр: 20/04, бр.71/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11 бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16) и Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно - конзерваторски основи за културно наследство (Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) во урбанистичките проекти, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на

спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Во рамките на проектниот опфат не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство.

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот.

Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмет од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.в. на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

### **3.3. Заштита на животната средина**

Во мерки за заштита на животната средина се опфатени мерки за заштита на воздухот, водата и почвата од загадување, како и заштита на животните и растенијата од влијанија на човечка негрижа.

Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од “пасивниот” пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15 и 129/15, 192/15 и 39/16).

Секој е должен при преземањето активности или при вршењето дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заради задоволување на потребите за здрава животна средина, како и социјалните и економските потреби на сегашните генерации, без притоа да се загрозат правата на идните генерации да ги задоволат сопствените потреби, при преземањето на секоја активност или вршење на која било дејност задолжително треба да се води сметка за рационалното и одржливото користење на природните богатства.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот; на областите на животната средина, на биолошката разновидност и други природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од Законот за животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетните влијанија утврдени со Законот за животна средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности,
- загадувачките супстанции и технологии,
- отпадот,
- бучавата и вибрациите и
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење.

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата за општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материи и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во регионалната санитарна депонија;
- озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кое значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

При преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои престојуваат тука.

Загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мера, во состојба како пред оштетувањето.

### **3.3.1. Мерки за заштита на водата**

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита. Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција.

Инфраструктурните водови треба да бидат поставени во согласност со постојните технички нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи.

Согласно планираната класа на намена во рамките на проектниот опфат ќе се превземат сите заштитни мерки за не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води.

### **3.3.2. Мерки за заштита на почвата**

Согласно планираната класа на намена во рамките на проектниот опфат да се превземат сите заштитни мерки за да не дојде до загадување на почвата од отпадни води, пестициди, тешки метали и сл. во текот на градбата.

### **3.3.3. Управување со отпад**

Со овој УП се предвидува избегнување и намалување на количеството на создадениот отпад и неговото негативно влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Согласно член 7 од Законот за управување со отпад („Службен весник на Република Македонија“ број 68/2004, 71/2004, 107/2007, 102/2008, 143/2008, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16), создавачите на отпад се должни во најголема мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Доколку општината опочне со управување со отпадот ќе се примени претходна селекција за понатаму отпадот да биде преработен по пат на рециклирање, повторно

употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

### **3.3.4. Мерки за заштита од бучава**

Со оглед на планираните намени во рамките на проектниот опфат на Урбанистичкиот проект не се потребни дополнителни мерки за заштита од бучава.

### **3.4. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ бр. 42/2001), Законот за заштита и спасување (Сл.в. на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/2010, 18/2011, 93/2012, 129/2015, 71/2016 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ 67/2004, 81/2007, 55/2013, 158/2014, 193/2015 и 39/2016) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/2005, 36/2011, 41/2014, 104/2015 и 39/2016) се утврдува систем за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и од воена состојба во Република Македонија.

Начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учеството во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба (Сл.в. на РМ бр. 105/05).

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во проектите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл весник на РМ бр; 105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се урбанистичко - технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи.

#### Урбанистичко - технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
- асанација на теренот

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко - угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- 4) обезбедување на противпожарни пречки
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект за се што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандарди и нормативи утврдени со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Сл.весник на РМ бр.117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Сл.весник на РМ бр.76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Сл.весник на РМ бр.98/05).

Според податоците добиени од ДЗС – Струмица (арх.бр. 09-298/2 од 21.09.2021г.) и доставените претходни услови за заштита и спасување истите се вградени во изработката на урбанистичкиот проект.



### 3.4.1. Засолнување

Согласно критериумите од член 62 од Законот за заштита и спасување засолнувањето опфаќа, планирање, изградба, одржување и користење на јавни засолништа. Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05); Јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување, а истите се вградуваат во урбанистичките планови.

### 3.4.2. Мерки за 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, Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) 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.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

- брз и непречен пристап до градбата на ПП возила
- градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу објектите или доколку објектите се залепени едн до друг како во конкетниов случај, треба да се предвиди при проектирањето изолација со противпожарен ѕид во сите случаи каде станбениот објект е во директно соседство со друга станбена градба во времетраење најмалку од три часа и продолжува над кровот во вид на атика со минимална височина од 60 сантиметри за да се спречи пренесување на пожар од кров на кров,
- во градот Струмица се наоѓа противпожарна единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар
- обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар

Планираната сообраќајна инфраструктура, овозможува непречена интервенција на противпожарните возила.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Уредите, инсталациите, опремата и средствата, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележени и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Исто така потребно е да се предвидат надворешни противпожарни хидранти на растојание од 150 метри што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места да бидат максимално оддалечени  $L=150$  метри.

### **3.4.3. Мерки за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Согласно член 80 Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита и спасување од не експлодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

### **3.4.4. 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 овој УП е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

При проектирањето треба да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

За трусноста на подрачјето се донесени заклучоци врз основа на анализи и статистики на земјотресите што се случиле во претходниот период.

Според сеизмичката карта на Македонија, Струмичката сеизмичка зона спаѓа во Источно – македонската сеизмогена зона со голема сеизмичност, а конкретно Струмица спаѓа во подрачје со сеизмичност од  $8^{\circ}$  степени според МКЦ – скалата.

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.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статичката и динамичка анализа на градбата, како составен дел на Основниот проект.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа треба да обезбедат:

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

#### **3.4.5. Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди**

Заштита и спасување од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе во вода и под вода, црпење на водата од поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата и други мерки пропишани со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Просторот на предметниот УП не е подложен на поплави, со оглед на локацијата и конфигурацијата на теренот.

#### **3.4.6. Мерки за сообраќајни несреќи**

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за прва помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

#### **3.4.7. Евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

#### **3.4.8. Згрижување на загрозеното и настраданото население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

#### **3.4.9. Заштита и спсување од свлекување на земјиштето**

Позната опасност од свлекување на земјиштето нема, но бидејќи теренот е скоро рамен. За изработка на Основен проект е потребно да се изготви Елаборат за геомеханички испитувања на земјиштето кој ќе послужи при изработката на фаза статика на проектот.

#### **3.4.10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекачества и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите заради радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

#### **3.4.11. Прва медицинска помош**

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на поврдувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат зависи од оддалеченоста на најблискиот медицински центар и болница.

#### **3.4.12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, епизоотии и други несреќи.

Превентивните мерки за заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло ги спроведуваат надлежни органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

#### **3.4.13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежни органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

#### **3.4.14. Асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија.

Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работната средина воопшто.

Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода.

Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

Носителите на одделните активности за асанација на теренот ќе се утврдуваат според надлежноста на предметниот опфат.

### **3.4.15. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет**

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м, согласно член 192 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

При изработка на проекти за уличната мрежа на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставување на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, особено на лица со попреченост во движењето.

## **4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

### **4.1. Градежна парцела**

Во рамките на проектниот опфат се формираат три градежни парцели од двете градежни парцели оформени со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрица, општина Струмица, поточно од двете катастарски парцели КП 7340/7 и КП 7340/8 и тоа:

- **Градежна парцела 14-77.1** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.2** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.3** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;

- Во градежната парцела 14 - 77.1 со површина од 207.07 м<sup>2</sup> е планирана површина за градба дефинирана со градежни линии.

Во рамките на градежната парцела е планирана максимална површина за градење од 84 м<sup>2</sup>, вкупна етажна површина за градење од 339 м<sup>2</sup>, максимална височина од 10.2 м, максимален број на катови од П+2, процент на изграденост од 40.56 % и коефициент на искористеност од 1.63 к.

- Во градежната парцела 14 - 77.2 со површина од 175.28 м<sup>2</sup> е планирана површина за градба дефинирана со градежни линии. Во рамките на градежната парцела е планирана максимална површина за градење од 96 м<sup>2</sup>, вкупна етажна површина за градење од 336 м<sup>2</sup>, максимална височина од 10.2 м, максимален број на катови од П+2, процент на изграденост од 54.77 % и коефициент на искористеност од 1.91 к.
- Во градежната парцела 14 - 77.3 со површина од 205.88 м<sup>2</sup> е планирана површина за градба дефинирана со градежни линии. Во рамките на градежната парцела е планирана максимална површина за градење од 84 м<sup>2</sup>, вкупна етажна површина за градење од 339 м<sup>2</sup>, максимална височина од 10.2 м, максимален број на катови од П+2, процент на изграденост од 40.80 % и коефициент на искористеност од 1.64 к.

За градбите со основна класа на намена А1.3 – станбени куќи во низови, од дозволените компатибилни класи на намени на основната класа на намена според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) се предвидени: Д1 - парковско и пејзажно зеленило, Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило и неопходните комунални инфраструктури и Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се: Б1.1, Б1.3, Б1.10, Б1.11, Б1.13, Б1.14

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

Како пристапен пат за новоформираните градежни парцели ГП 14-77.1, ГП 4-77.2 и ГП 14-77.3 ќе се користи станбена улица "Бр.6" од североисточната страна, со графичко премерување на напречен профил од 8.5м.

Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), според кој 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. Според Изводот од план е предвидено 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто површина.

Објектите се планиран како станбени куќи во низа и според намената и функцијата, на вкупата етажна површина за секоја градежна парцела се потребни по 3 паркинг места според Изводот од план.

#### **4.2. Наменска употреба на земјиштето во границите на проектниот опфат**

Во овој Урбанистички проект со план за парцелација е планирана следната наменска употреба на земјиштето:

А1.3 – станбени куќи во низови;

#### **4.3. Други посебни услови**

При изработка на проектна документација за секоја градба да се почитуваат следните услови:

- дозволени се пречекорувања на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика по целата должина на фасадата;
- да се применат асеизмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски материјали за завршна обработка на градбата.

Составил :

Венерка Клисарова – миа,  
овластување бр. **0.0658**

---





Кур = / 071-890-549

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1698/1 од 10.12.2020 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1698/2 од 16.12.2020 год.  
ДУП:ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК БР.14

Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010год.

По барање на: Елизабета Јанакова  
Намена на градба: А1 – СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО  
СТАНБЕНИ КУКИ

Ул. "бр. 6"  
КО СТРУМИЦА КП бр 7340/7  
ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.14-78 КП бр. 7340/7 КО Струмица УБ 14 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 14-78  
Катастарска парцела бр. 7340/7

## - Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Вкупна изгр. Површина м2	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
14-78	A1	281	138,8	416,4	8.5	П+1+Пк	4	

\* Процент на изграденост - 49,4%

\* Коэффициент на искористеност - 1,48

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови  
Пристапот до парцелата е од станбена ул."бр. 6". Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура  
На постојната водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација  
Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.
- Електро инфраструктура  
На постојната електро мрежа

ОПШТИНА СТРУМИЦА





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1697/1 од 10.12.2020 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1697/2 од 21.12.2020 год.  
Измена и дополнување на ДУП за дел од БЛОК 14

Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год.

По барање на: Јанакова Елизабета

Намена на градба: А1 - Домување во станбени куќи

Ул. бр.6

КО СТРУМИЦА  
ДЛ:

дел од КП бр. 7340/8, 7340/7 и др.  
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.14-77 КП бр. 7340/8, 7340/7 и др. КО Струмица УБ 14 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.14-77  
Катастарска парцела бр. 7340/8, 7340/7 и др.

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Вкупна изгр. Површина м <sup>2</sup>	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
14-77	A1	321,2	161,8	485,4	8,5	П+1+Пк	5	

\* процент на изграденост 50,4 %

\* коефициент на искористување 1,51 К

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови  
Пристапот до парцелата е од станбена улица бр.6, со напречен профил од 8.5м. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура  
Водоснабдувањето да се приклучи на постојната градска водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација  
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се реши на постојната канализациона мрежа на градот.
- Електроинфраструктура  
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

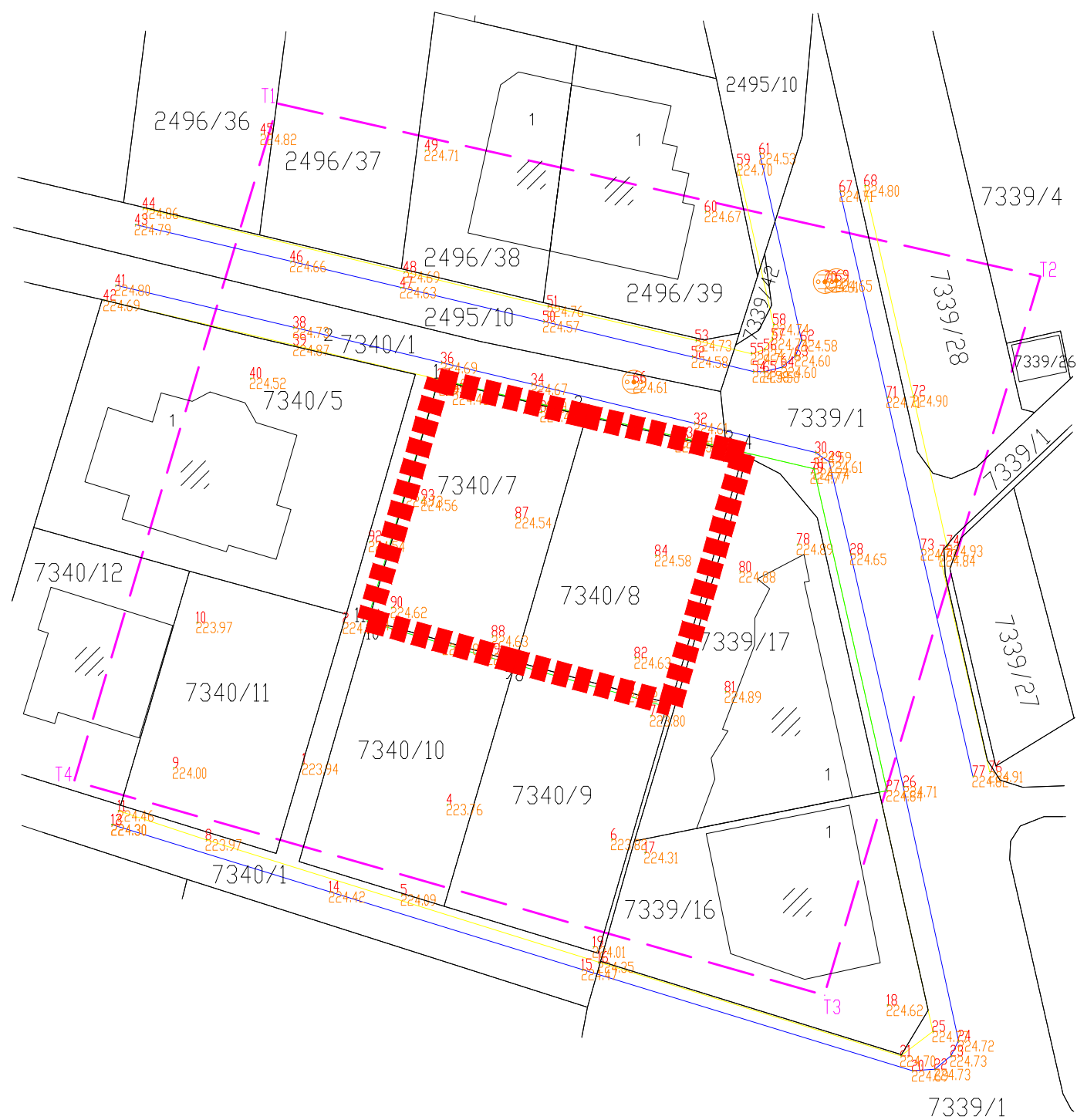
ОПШТИНА СТРУМИЦА



**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**

**Ажурирана геодетска подлога**

Приближен размер 1 : 500



Изготвил:

геод.инж. Василев Тони  
М.П. (име, презиме и потпис)

Место и датум:

29.12.2020 год. Струмица

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРУМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
- Објекти според катастарска евиденција
- Оградни ѕидови
- Шахти
- Детални точки и коти на терен
- Граница на проектн опфат површина на опфат 588.23 m<sup>2</sup>
- Граница на опфат за ажурирање





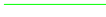











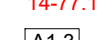
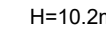




ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кољо Клисаров лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанакова П. Елизабета	Донесувач: Општина Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. 0.0658	Јануари, 2022 год.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Иванова	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат	М=1:500 ЛИСТ БР. 1

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ**

**Легенда:**

-  Положба според катастарска евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
-  Објекти според катастарска евиденција
-  Оградни ѕидови
-  Шахти
-  Детални точки и коти на терен
-  Граница на проектн опфат  
површина на опфат 588.23 m<sup>2</sup>
-  РП  
ГП Регулациона линија
-  ГП Граница на градежна парцела
-  ГЛ Градежна линија
-  Осовина на коловоз
-  Елементи на сообраќајница
-  0.3%  
Продолжен наклон на улица
-  Сообраќаен коридор
-  Класа на намена  
А1.3 - семејни куќи во низа
-  14-77.1 Нумерација на градежна парцела
-  Класа на намена - А1.3
-  Н=10.2м Максимална висина до венец
-  П+2 Број на катови



Нумерички показатели на урбанистичките параметри според УП за градбата во проектниот опфат

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изград. %	Коефициент на искорист. к
14-77.1	A1.3	207.07	84	339	10.2	П+2	3	40.56	1.63
14-77.2	A1.3	175.28	96	336	10.2	П+2	3	54.77	1.91
14-77.3	A1.3	205.88	84	339	10.2	П+2	3	40.80	1.64
<b>ВКУПНО</b>	A1.3	588.23	264	1014	10.2	П+2	9	44.88	1.72

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (макс. 30%)

<b>ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ</b>	<i>ДГПТУ Кликo Грaдбa ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица</i>	Управител Кoљo Клицарoв лиц.бр.0113
<b>ВИД НА ПЛАН</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ</b>	К.О.: Струмица
<b>НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ</b>	<i>Јанакoвa П. Елизaбeтa</i>	Донесувач: Општинa Струмица
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b>	<i>м-р.инж.арх. Венеркa Клицарoвa oвл.бр. 0.0658</i>	<i>Јануари, 2022 год.</i>
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b>	<i>м-р.инж.арх. Даниeлa Чoчoвскa oвл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Ивaнoвa</i>	Технички бр.: 02/05.06-21
<b>ПРИЛОГ</b>	<i>Урбанистичкo рeшeниe Пoвршини зa грaдeњe и нaмeнa нa грaдбитe</i>	М=1:500 ЛИСТ БР. 2


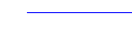

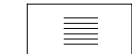







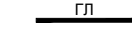
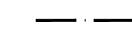
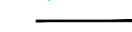







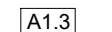
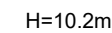
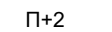



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРУМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ**

**ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**

±0.00 КОТА НА НАДМОРСКА ВИСОЧИНА  
224.65 НА ПЛАНИРАНА СТАНБЕНА УЛИЦА
 
±1.20 КОТА НА ПРВА ПЛОЧА  
225.85

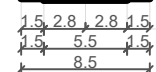
**Легенда:**

-  Положба според катастарска евиденција
  -  Асфалтирана улица
  -  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
  -  Објекти според катастарска евиденција
  -  Оградни сидови
  -  Шахти
  -  Детални точки и коти на терен
  -  Граница на проектн опфат површина на опфат 588.23 m<sup>2</sup>
  -  Регулациона линија
  -  Граница на градежна парцела
  -  Градежна линија
  -  Осовина на коловоз
  -  Елементи на сообраќајница
  -  Продолжен наклон на улица
  -  Сообраќаен коридор
  -  Поплочен дел пред објект со бехатон плочки
  -  Поплочени пешачки патеки околу објект
  -  Паркинг место
  -  Класа на намена
  -  А1.3 - семејни куќи во низа
  -  14-77.1 Нумерација на градежна парцела
-  Класа на намена - А1.3
  -  Максимална висина до венец
  -  Број на катови
  -  Кота на прва плоча
  -  Влез и излез во парцела
  -  Влез во објект



**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ  
НА СООБРАЌАЈНИЦА**

ТРОТОАР КОЛОВОЗ ТРОТОАР










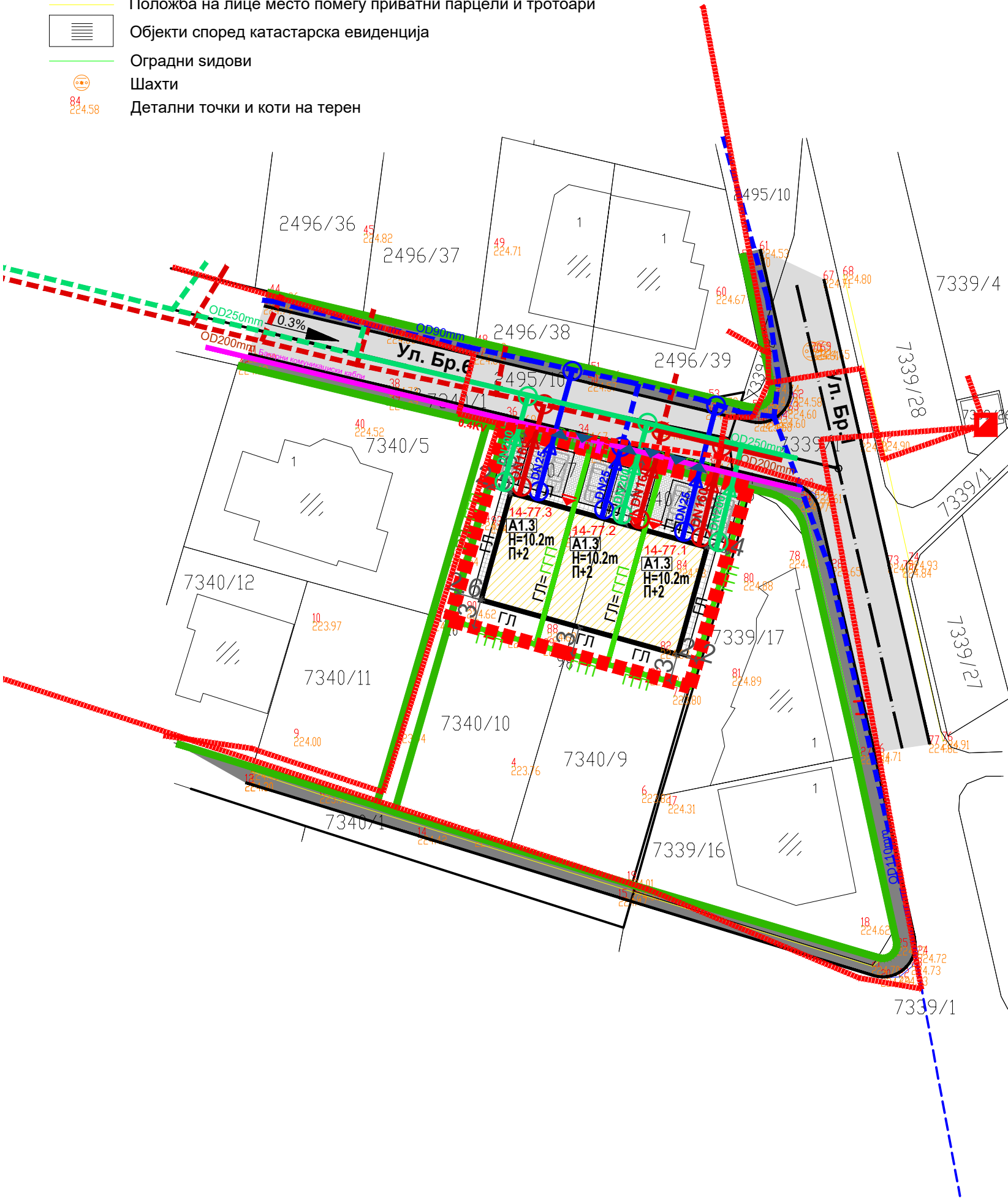
ПРЕСЕК 1-1

**ПРОФИЛ НА СТАНБЕНА  
УЛ. Бр.6**  
превземена од ДУП

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Кликo Грaдбa ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кoљo Клицарoв лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанaкoвa П. Елизaбeтa	Донесувач: Општинa Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венеркa Клицарoвa oвл.бр. 0.0658	Јануари, 2022 гoд.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Даниeлa Чoчoвскa oвл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Ивaнoвa	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Урбaнистичкo рeшeниe Внaтрeшeн и стaциoнaрeн сooбрaќaј сo нивeлмaнскo рeшeниe	M=1:500 ЛИСТ БР. 3

**ЛЕГЕНДА:**

























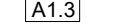
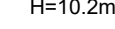
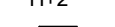
-  Положба според катастарска евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
-  Објекти според катастарска евиденција
-  Оградни ѕидови
-  Шахти
-  Детални точки и коти на терен



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРУМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ  
ВОДОВИ И ГРАДБИ ОД ИНФРАСТРУКТУРА**

**Легенда:**

-  Граница на проектн опфат  
површина на опфат 588.23 m<sup>2</sup>
  -  РЛ Регулациона линија
  -  ГГП Граница на градежна парцела
  -  ГЛ Градежна линија
  -  Осовина на коловоз
  -  Елементи на сообраќајница
  -  Продолжен наклон на улица
  -  Сообраќаен коридор
  -  Поплочен дел пред објект со бехатон плочки
  -  Поплочени пешачки патеки околу објект
  -  0.4 KV Постојна електрика (0.4KV вод)
  -  Планирана електрика
  -  Трафостаница (до 35 KV)
  -  Планиран подземен ТК вод за приклучок до парцела
  -  OD250mm Атмосферска канализација постојна
  -  OD200mm Атмосферска канализација планирана
  -  OD90mm Водоводни инсталации постојни
  -  OD25mm Водоводни инсталации планирана
  -  OD200mm Фекална канализација постојна
  -  OD160mm Фекална канализација планирана
  -  Приклучна точка на водовод
  -  Приклучна точка на канализација
  -  Приклучна точка на атмосферска канализација
-  Класа на намена  
А1.3 - семејни куќи во низа
  -  Нумерација на градежна парцела
  -  Класа на намена - А1.3
  -  Максимална висина до венец
  -  Број на катови
  -  Паркинг место
  -  Влез и излез во парцела
  -  Влез во објект



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кољо Клисаров лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанакова П. Елизабета	Донесувач: Општина Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. 0.0658	Јануари, 2022 год.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Иванова	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Урбанистичко решение Водови и градби од инфраструктура	М=1:500 ЛИСТ БР. 4















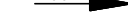









**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ  
ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ И ХОРТИКУЛТУРА**







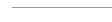


**Легенда:**

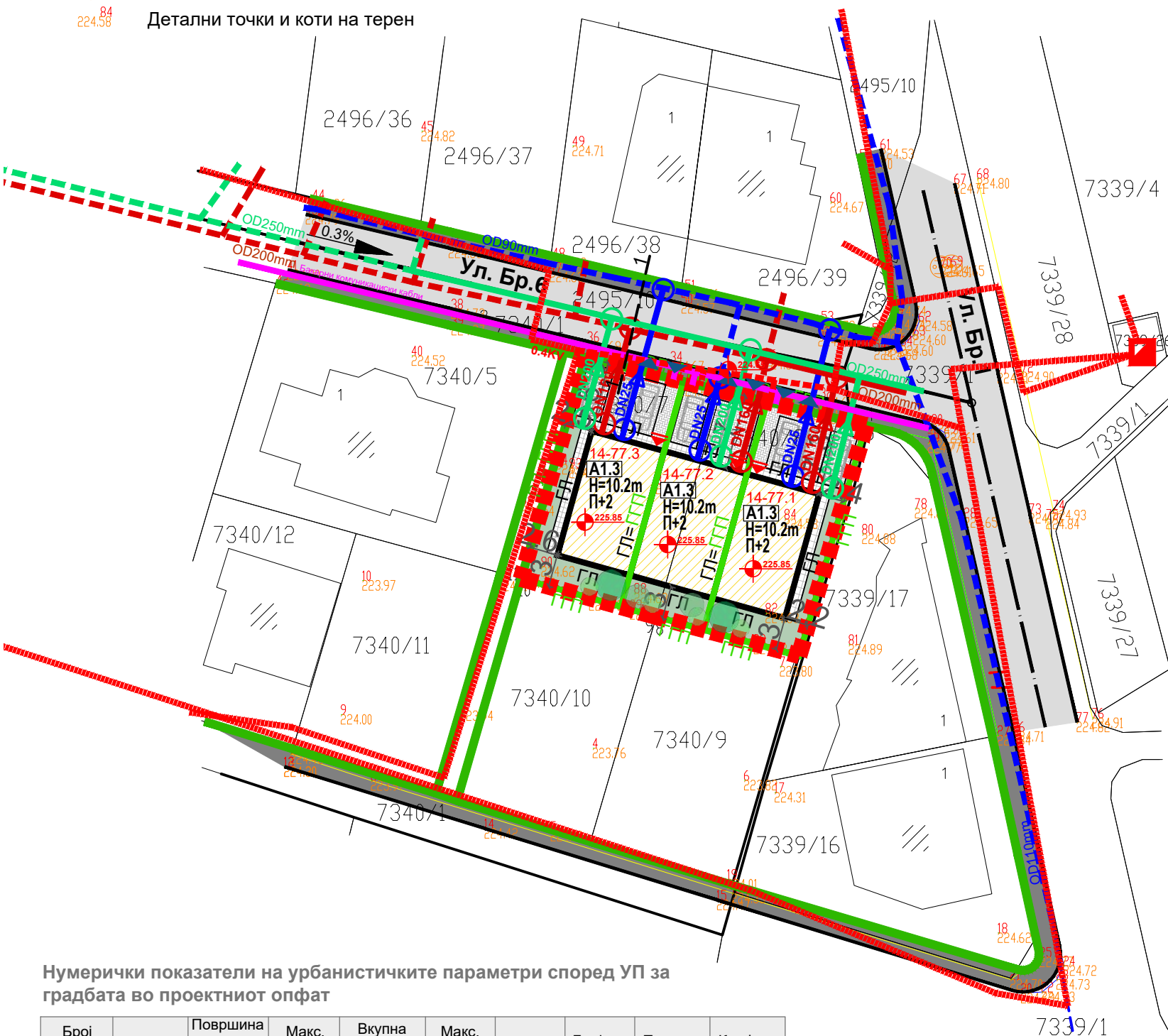
-  Положба според катастарска евиденција
  -  Асфалтирана улица
  -  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
  -  Објекти според катастарска евиденција
  -  Оградни ѕидови
  -  Шахти
  -  Детални точки и коти на терен
  -  Граница на проектн опфат
  -  Регулациона линија
  -  Граница на градежна парцела
  -  Градежна линија
  -  Осовина на коловоз
  -  Елементи на сообраќајница
  -  Продолжен наклон на улица
  -  Сообраќаен коридор
  -  Поплочен дел пред објект со бехатон плочки
  -  Поплочени пешачки патеки околу објект
  -  Ниско и високо зеленило
  -  Паркинг место
  -  Класа на намена
  -  А1.3 - семејни куќи во низа
  -  14-77.1 Нумерација на градежна парцела
-  А1.3 Класа на намена - А1.3
  -  Н=10.2м Максимална висина до венец
  -  П+2 Број на катови
  -  Влез и излез во парцела
  -  Влез во објект



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Кликo Грaдбa ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кoљo Клисaрoв лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанaкoвa П. Елизaбeтa	Донесувач: Општинa Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венeркa Клисaрoвa oвл.бр. 0.0658	Јануари, 2022 гoд.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Дaниeлa Чoчoвскa oвл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Aнa Ивaнoвa	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Урбaнистичкo рeшeниe Пaртeрнo урeдувaњe и хoртикултурa	М=1:500 ЛИСТ БР. 5

**ЛЕГЕНДА:**

-  Положба според катастарска евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
-  Објекти според катастарска евиденција
-  Оградни ѕидови
-  Шапти
-  Детални точки и коти на терен



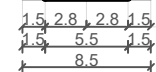
Нумерички показатели на урбанистичките параметри според УП за градбата во проектниот опфат

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изград. %	Коефици. на искорист. к
14-77.1	A1.3	207.07	84	339	10.2	П+2	3	40.56	1.63
14-77.2	A1.3	175.28	96	336	10.2	П+2	3	54.77	1.91
14-77.3	A1.3	205.88	84	339	10.2	П+2	3	40.80	1.64
<b>ВКУПНО</b>	<b>A1.3</b>	<b>588.23</b>	<b>264</b>	<b>1014</b>	<b>10.2</b>	<b>П+2</b>	<b>9</b>	<b>44.88</b>	<b>1.72</b>

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (макс. 30%)

**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА**

ТРОТОАР КОЛОВОЗ ТРОТОАР



ПРЕСЕК 1-1

ПРОФИЛ НА СТАНБЕНА УЛ. Бр.6  
превземена од ДУП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРУМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ**

**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

±0.00 КОТА НА НАДМОРСКА ВИСОЧИНА  
224.65 НА ПЛАНИРАНА СТАНБЕНА УЛИЦА

±1.20 КОТА НА ПРВА ПЛОЧА  
225.85

**Легенда:**

-  Граница на проектн опфат површина на опфат 588.23 м<sup>2</sup>
-  РЛ Регулациона линија
-  ГГП Граница на градежна парцела
-  ГЛ Градежна линија
-  Осовина на коловоз
-  Елементи на сообраќајница
-  Продолжен наклон на улица
-  Сообраќаен коридор
-  Поплочен дел пред објект со бехатон плочки
-  Поплочени пешачки патеки околу објект
-  Ниско и високо зеленило
-  0.4 KV Постојна електрика (0.4KV вод)
-  Планирана електрика
-  Трафостаница (до 35 KV)
-  Планиран подземен ТК вод за приклучок до парцела
-  OD250mm Атмосферска канализација постојна
-  OD200mm Атмосферска канализација планирана
-  OD90mm Водоводни инсталации постојни
-  OD25mm Водоводни инсталации планирана
-  OD200mm Фекална канализација постојна
-  OD160mm Фекална канализација планирана
-  Приклучна точка на водовод
-  Приклучна точка на канализација
-  Приклучна точка на атмосферска канализација
-  225.85 Кота на прва плоча
-  A1.3 Класа на намена A1.3 - семејни куќи во низа
-  14-77.1 Нумерација на градежна парцела
-  A1.3 Класа на намена - A1.3
-  H=10.2m Максимална висина до венец
-  П+2 Број на катови
-  Паркинг место
-  Влез и излез во парцела
-  Влез во објект



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кољо Клисаров лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанакова П. Елизабета	Донесувач: Општина Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. 0.0658	Јануари, 2022 год.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Иванова	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Урбанистичко решение Синтезен план	М=1:500 ЛИСТ БР. 6

## **ДГПТУ КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ**

НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ БР. 187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА

ТЕЛ. 071-214-743

### **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** Урбанистички проект со план за парцелација  
за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба  
со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и  
КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Стрмица

**ОПШТИНА:** Стрмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Јанакоса П. Елизабета

**ПРОЕКТЕН** КП 7340/7 и КП 7340/8

**ОПФАТ:** К.О. Стрмица, Општина Стрмица

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 02/05.06-21

**ИЗРАБОТУВАЧ:** ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с. Куклиш - Стрмица

**ПЛАНЕРИ:** Раководител на УП - планер  
*Венерка Клисарова, маг.инж.арх*  
број на овластување **0.0658**

планер соработник  
*Даниела Чочовска, маг.инж.арх.*  
број на овластување **0.0659**

*Ана Иванова, маг.инж.ар*

**Јуни, 2021**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-27319/2020 од 29.12.2020 12:25:11

Податоци за сертификатот на АЗН на Р. Македонија  
Издадено на: 29.12.2020 12:25  
Кодовик: KATASTAR Qualified Certificate Services  
Сервисен број: 15 77 96 09  
Валован датум: 29.12.2020  
Датум и час на потпишување: 29.12.2020 во 12:25:11  
Документот е дигитално потпишан и е право валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 13443 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назва	Адреса / Седиште	Дел на недвижноста	Правен основ на запишување	Бр. на пред. акт и извршен записување	Датум и час на запишување
1	0209974465015	ЈАНАКОВА П. ЕЛИЗАБЕТА	КАТАНАС 20, СТРУМИЦА	1/1		277 / Б	08.04.2005

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Покривна во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на свод. лист	Бр. на пред. акт и извршен записување	Датум и час на запишување
освоен	дел		кватура	класа						
7339	17	БЕЛИК		5000 1	168		831		2613 / 2015	17.10.2015 04:25:08
7339	17	БЕЛИК		7000	217		831		2613 / 2015	17.10.2015 04:25:07
7340	7	БЕЛИК		31900	283		831		2613 / 2015	17.10.2015 04:30:44
7340	8	БЕЛИК		31900	306		831		2613 / 2015	17.10.2015 03:36:47

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број) на зграда	Бр. на свод. лист	Нивото на зградата	Назив на зградата или објектот со податоци за старинен ел.систем	Спецификација на објектот			Назив на посебен/заеднички дел од зградата	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на свод. лист	Бр. на пред. акт и извршен записување	Датум и час на запишување
освоен	дел					З	С	Б									
7339	17	БЕЛИК	1		ЛОГИИ, БАЛКОНИ И ТЕРАСИ	1	01	2		16				831		367 / 10	11.05.2010
7339	17	БЕЛИК	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	1	01	2		158				831		367 / 10	11.05.2010
7339	17	БЕЛИК	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	1	ПК	3		80				831		367 / 10	11.05.2010
7339	17	БЕЛИК	1		ЛОГИИ, БАЛКОНИ И ТЕРАСИ	1	ПК	3		14				831		367 / 10	11.05.2010

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-27319/2020 од 29.12.2020 12:25:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 13443 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број) на зграда	Бр. на катастарски објект	Бр. на зграда	Назив на зградата, посебно призначена за недвижен имот од ствари во сопственост	Зградата/дел од посебно/заведнички дел од зграда			Намена на посебно/заведнички дел од зграда	Дневна површина во м <sup>2</sup>	Отворна површина во м <sup>2</sup>	Волумен во м <sup>3</sup>	Сопственост / сопственост / заведничка сопственост	Преступило при концесија за подетерити од ствари еп систем	Бр. на списи лист	Бр. на пред. по кој е користена за запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Бр.	Кл.	Дел									
7339	17	БС ЛК	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	1	ПР	1		108				831		367 / 10	11.06.2010
7339	17	БС ЛК	1		ГАРАЖА	1	ПР			25				831		367 / 10	11.06.2010

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
0000	ЛОЖИЦА, БАЛКОН И ТЕРАСИ
0000	ГАРАЖА
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
50000	ПОДЕЛ ЗАДА
0000	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА
70000	ДВОР
3100	НЕИЗГРАДЕНИ ЗЕМЛИШТЕ

Тип	Опис
Прегис	Цела содржина од имотен лист



Овластено лице:  
**Тони Василев**  
име и презиме, потпиш

## **СОДРЖИНА:**

### **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Насловна страна

Содржина

Регистрација на фирма

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одредување на одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

### **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

- Доказ за сопственост на градежното земјиште
- Извод од план
- Проектна програма
  - Текстуален дел
  - Графички дел
    - Скица од Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат ..... M=1:500
    - Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план со податоците од ДУП..... M=1:250
- Текстуален дел
  - Опис и образложение на Планот за пацелација
  - Опис на основната класа на намена на градбите во градежните парцели
  - Нумерички показатели на градбите во градежните парцели
- Графички дел
  1. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ..... M=1:500
  2. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - Нова состојба со поделба на три градежни парцели..... M=1:500

Број: 0805-50/155020210036628

Датум и време: 21.4.2021 г. 10:39:28

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4876458
Целосен назив:	Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с.Куклиш Куклиш
Кратко име:	КЛИКОГРАДБА
Седиште:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	8.8.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994112139
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.100,00
Уплатен дел MKD:	318.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.100,00

**СОПСТВЕНИЦИ**

Име и презиме/Назив:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	С.КУКЛИШ бр.187 КУКЛИШ, КУКЛИШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.100,00
Уплатен дел MKD:	318.100,00
Вкупен влог MKD:	318.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

**ДЕЈНОСТИ**

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца Б од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија Број Н.301/Б од 10.03.2017 година за надзор на изградбата на градби од втора категорија со важност до 10.03.2024 година

**ОВЛАСТУВАЊА****Управител**

Име и презиме:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	С.КУКЛИШ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

**ПОДРУЖНИЦИ**

Подброј:	4876458/1
Назив:	Друштво за градежништво,производство,трговија и услуги КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с.Куклиш Куклиш-Подружница : Канцеларија бр.1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ЦРВЕНА ВОДА бр.17 локал 1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради



ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	КОЉО КЛИСАРОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
Е-mail:	klikogradba94@gmail.com

**Напомена:**

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, производство, трговија и услуги  
КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ увоз-извоз с. Куклиш Куклиш  
НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр. 187 КУКЛИШ, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4876458

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 04.02.2027 година

Број: 0113  
04.02.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

Врз основа на Статутот на ДГПТУ КЛИКО ГРАДБА, а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање, управителот на друштвото го донесува следното:

## **РЕШЕНИЕ:**

За одредување на одговорен планер

За одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Стрмица**, со тех. бр. 02/05.06-21, се одредуваат:

Планер:                    маг.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. **0.0658**  
Соработник:            маг.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. **0.0659**  
                                  маг.инж.арх. Ана Иванова

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Кољо Клисаров

---



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ВЕНЕРКА КЛИСАРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето е со важност до: 25.12.2024 год.

Број: **0.0658**

Издадено на 26.12.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**ДАНИЕЛА ЧОЧОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето е со важност до: 05.12.2024 год.

Број: **0.0659**

Издадено на 06.12.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за

**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица**

## ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели и определување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Стрмица, општина Струмица, ќе се изработува 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 докуменатција се врши во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), и член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

## ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

Проектниот опфат бил и претходно предмет на урбанистичко планирање.

Со последната Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица, се формирани две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78 кои го формираат проектниот опфат. Меѓутоа, поради видливите отстапувања по геодетското преклопување на подлогите на градежните парцели според ДУП и катастарските парцели, проектниот опфат ќе се води според катастарските парцели, со цел да се избегне дооформување на градежните парцели со мали делчиња кои отстапуваат од катастарските парцели во приватна сопственост и со тоа да се забрза процесот на уредување на просторот.

Границата на проектниот опфат е затворена линија со правилна форма која ги следи границите на катастерските парцели кои се во приватна сопственост и е дефинирана на ориентирана Ажурирана геодетска подлога со обележан опфат.

Од североисточната страна граничи со дел од КП 7340/1 и дел од КП 2495/10 кои го формираат пристапниот пат до парцелата ул. "Бр.6" според извод од ДУП и КП 7339/1 од која е формирана ул. "Бр.1". Од југоисточната страна граничи со мало делче од КП 73401, од југозападната страна со КП 7340/9 и КП 7340/10 кои се во приватна сопственост и од северозападната страна со дел од КП 7340/1 (пешачка патека).

Проектниот опфат е составен од КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Струмица, општина Струмица.

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектн опфат според ДУП се со намена:

- А1 – домување во куќи

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проектн опфат се предвидени со намена:

- А1.3 – станбени куќи во низови

## **АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА**

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

Од увидот на постоечката состојба може да се заклучи:

Предметниот проектн опфат е составен од две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78 формирани со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год). Формираните градежни парцели не ги следат катастарските парцели во приватна сопственост, кое нешто подоцна при реализација на планот води кон дооформување на предвидените градежни парцели.

Со цел поедноставување на постапката и забрзување на процесот на уредување на просторот, со предметниот Урбанистички проект градежните парцели ќе ги следат линиите на катастарските парцели.

- Предметните парцели се во приватна сопственост.
- Во границата на проектниот опфат не се регистрирани градби, само оградни ѕидови.
- Околните изградени и предвидени објекти во блокот и околните блокови се со намена А1- домување во куќи
- Низ планскиот опфат минува постоечки асфалтиран пристапен пат до градежните парцели, кој е предвиден со Изводот од ДУП како станбена улица “Бр.6” со напречен профил од 8.5м.
- Постои реален интерес и потреба на Инвеститорот за препарцелација на двете градежни парцели во негова сопственост, во три помали градежни парцели, како и дефинирање на површини за градба со цел добивање на три куќи во низа со посебни градежни парцели и површини за градба кои ги задоволуваат оптималните вредности пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20) за поквалитетно искористување на земјиштето соодветно на намената која му е потребна на сопственикот и заради поттикнување и забрзување на процесот на уредување на просторот.

## **ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Проектниот опфат бил предмет на претходно урбанистичко планирање.

Урбанистичкиот проект ќе се изработува врз основа на Извод од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год).

### **ЦЕЛИ**

Цел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација е потребата од две соседни градежни парцели од ист сопственик да се формираат три градежни парцели со три површини за градба, каде новформираните градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20).

Со Урбанистичкиот проект со план за парцелација може да се поместуваат границите на предметните и соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како во конкретниов случај.

Потребата на Инвеститорот за оформување на три помали градежни парцели од двете катастарските парцели во негова сопственост, до кои веќе постои сообраќаен пристап е со цел уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај.

Со формирање на три помали градежни парцели со површини за градба соодветни на намената -А1.3 – станбени куќи во низови и користење на постојната пристапна сообраќајница за пристап до формираните градежни парцели, ќе се овозможи нивно искористување, а воедно ќе се поттикне и забрза процесот на уредување на просторот.

Со Урбанистичкиот проект ќе се дефинираат и архитектонско-урбанистичките параметри за изградба во границите на предметните парцели, во согласност со одредбите од ДУП и актуелната законска регулатива.

### **ИНФРАСТРУКТУРА**

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



## МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација, ќе бидат Условите за гардење од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица 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 РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20).

Инвеститор

Елизабета Јажакова  
*ЕЈЈ*

Изготвувач  
ДГПТУ КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ



Кољо Клисаров  
Управител  
Кољо Клисаров

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
Ажурирана геодетска подлога  
Приближен размер 1 : 500

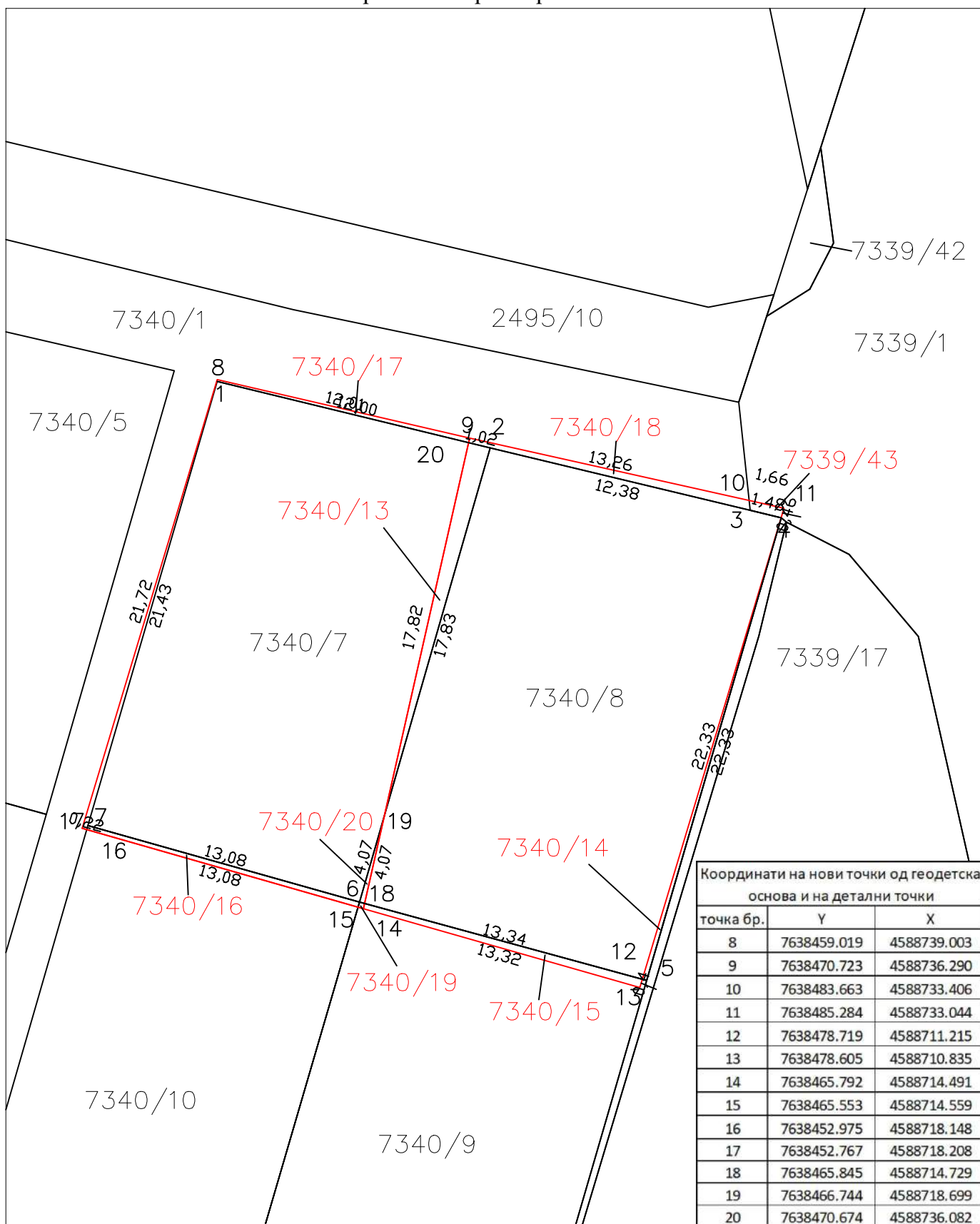


Место и датум:  
29.12.2020 год. Струмица

Изготвил:  
геод.инж. Василев Тони  
М.П. (име, презиме и потпис)

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ  
Од катастарскиот план со податоците од деталниот урбанистички план  
,урбанистичко планска документација

Приближен размер 1 : 250



Координати на нови точки од геодетска основа и на детални точки		
точка бр.	Y	X
8	7638459.019	4588739.003
9	7638470.723	4588736.290
10	7638483.663	4588733.406
11	7638485.284	4588733.044
12	7638478.719	4588711.215
13	7638478.605	4588710.835
14	7638465.792	4588714.491
15	7638465.553	4588714.559
16	7638452.975	4588718.148
17	7638452.767	4588718.208
18	7638465.845	4588714.729
19	7638466.744	4588718.699
20	7638470.674	4588736.082

Место и датум:

29.12.2020 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони  
М.П. (име, презиме и потпис)

**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## **Опис и образложение на планот за парцелација**

Потребата на Инвеститорот за оформување на три помали градежни парцели од двете катастарските парцели во негова сопственост до кои веќе постои сообраќаен пристап, а со цел, уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај изработен е Урбанистички проект со план за парцелација.

Со формирање на три помали градежни парцели со површини за градба соодветни на намената А1.3 – станбени куќи во низови и користење на постојната сообраќајница предвидена со Изводот од ДУП како станбена улица “Бр.6”, за пристап до формираните градежни парцели, ќе се овозможи нивно искористување, а воедно ќе се поттикне и забрза процесот на уредување на просторот.

Предметниот проектен опфат е составен од две градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78, формирани со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица (согласно Одлука бр. 07-1535/1 од 23.03.2010 год).

Формираните градежни парцели не ги следат катастарските парцели во приватна сопственост, кое нешто подоцна при реализација на планот води кон дооформување на предвидените градежни парцели.

Со цел поедноставување на постапката и забрзување на процесот на уредување на просторот, со предметниот Урбанистички проект со план за парцелација градежните парцели ќе ги следат линиите на катастарските парцели.

Во конкретниов случај од двете градежни парцели ГП 14-77 и ГП 14-78, односно двете катастарски парцели КП 7340/7 и КП 7340/8, се формираат три градежни парцели 14-77.1, 14-77.2 и 14-77.3, односно направена е нова парцелација.

Со Урбанистичкиот проект со план за парцелација може да се поместуваат границите на предметните и соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како во конкретниов случај, како и уредување на земјиштето и формирање на површини за градба, обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и стационарниот сообраќај.

Просторната организација на површините за изградба и инфраструктурите во проектниот опфат на урбанистичкиот проект потоа се врши врз основа на Планот за парцелација што синхронично се изработува како посебен прилог на урбанистичкиот проект.

## **Опис на основната класа на намена на градбите во градежните парцели**

Во рамките на проектниот опфат се формираат три градежни парцели од двете градежни парцели оформени со Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Струмица, поточно од двете катастарски парцели КП 7340/7 и КП 7340/8:

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проект опфат според Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, се со намена:

- **Градежна парцела 14-77** со класа на намена на градбата А1 – домување во куќи
- **Градежна парцела 14-78** со класа на намена на градбата А1 – домување во куќи

**Класа на намена:** Градбите во предметниот проект опфат на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се предвидени со намена:

- **Градежна парцела 14-77.1** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.2** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;
- **Градежна парцела 14-77.3** со класа на намена на градбата А1.3 – станбени куќи во низови;

За градбите со основна класа на намена А1.3 – станбени куќи во низови, од дозволените компатибилни класи на намени на основната класа на намена според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20) се предвидени: Д1 - парковско и пејзажно зеленило, Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило и неопходните комунални инфраструктури и Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се: Б1.1, Б1.3, Б1.10, Б1.11, Б1.13, Б1.14

Максималниот дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30%.

### Нумерички показатели на градбите во градежните парцели

Табела со нумерички показатели за градежните парцели според Изводот од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица, општина Стрмица

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коефициент на искорист. К
14-77	А1	321.2	161.8	485.4	8.5	П+1+Пк	5	50.4	1.51
14-78	А1	281	138.8	416.4	8.5	П+1+Пк	4	49.4	1.48
ВКУПНО	А1	602.2	300.6	901.8	8.5	П+1+Пк	9	49.9	1.49

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (мах. 30%)

Табела со нумерички показатели за новоформираните градежни парцели според планот за парцелација

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коефициент на искорист. К
14-77.1	A1.3	207.07	84	339	10.2	П+2	3	40.56	1.63
14-77.2	A1.3	175.28	96	336	10.2	П+2	3	54.77	1.91
14-77.3	A1.3	205.88	84	339	10.2	П+2	3	40.80	1.64
<b>ВКУПНО</b>	A1.3	588.23	264	1014	10.2	П+2	9	44.88	1.72

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (мах. 30%)

Составил :

Венерка Клисарова – миа,  
овластување бр. **0.0658**

---

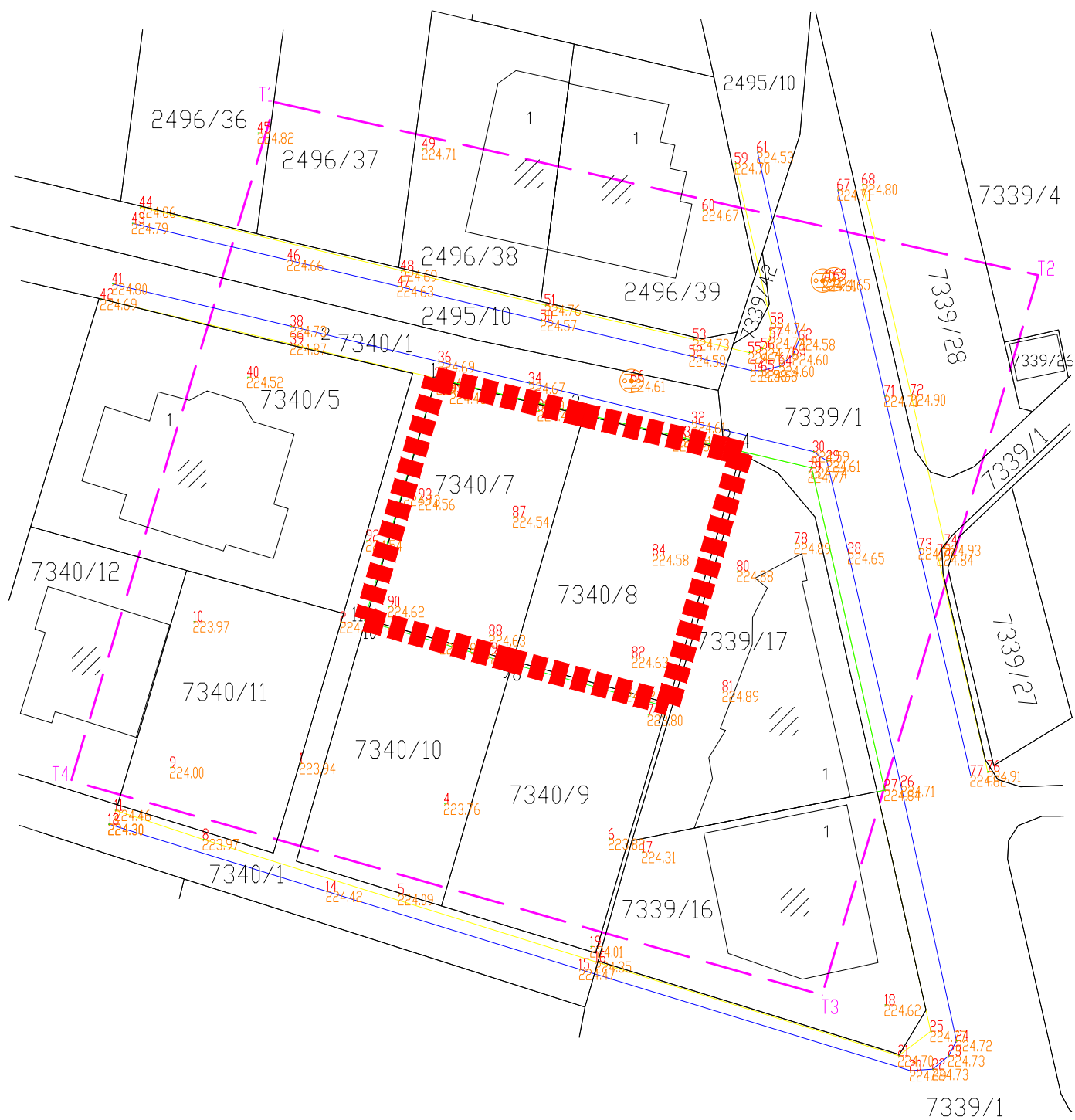
**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



### ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога










Приближен размер 1 : 500



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА  
ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО  
НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРУМИЦА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

**Легенда:**

-  Положба според катастарска евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
-  Објекти според катастарска евиденција
-  Оградни ѕидови
-  Шахти
-  Детални точки и коти на терен
-  Граница на проектн опфат  
површина на опфат 588.23 м<sup>2</sup>
-  Граница на опфат за ажурирање



Место и датум:

29.12.2020 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони  
М.П. (име, презиме и потпис)

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Клико Градба ДООЕЛ с.Куклиш - Струмица	Управител Кољо Клисаров лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	К.О.: Струмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанакова П. Елизабета	Донесувач: Општина Струмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венерка Клисарова овл.бр. 0.0658	Јуни, 2021 год.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Даниела Чочовска овл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Ана Иванова	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат	М=1:500 ЛИСТ БР. 1

Табела со нумерички показатели за градежните парцели според Изводот од Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 14, К.О. Стрмица

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ. за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изград. %	Коефици. на искорист. к
14-77	A1	321.2	161.8	485.4	8.5	П+1+Пк	5	50.4	1.51
14-78	A1	281	138.8	416.4	8.5	П+1+Пк	4	49.4	1.48
<b>ВКУПНО</b>	A1	<b>602.2</b>	<b>300.6</b>	<b>901.8</b>	<b>8.5</b>	<b>П+1+Пк</b>	<b>9</b>	<b>49.9</b>	<b>1.49</b>

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (макс. 30%)

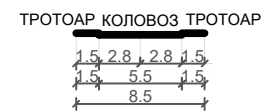


Нумерички показатели за новоформираните градежни парцели според планот за парцелација

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Макс. површ. за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изград. %	Коефици. на искорист. к
14-77.1	A1.3	207.07	84	339	10.2	П+2	3	40.56	1.63
14-77.2	A1.3	175.28	96	336	10.2	П+2	3	54.77	1.91
14-77.3	A1.3	205.88	84	339	10.2	П+2	3	40.80	1.64
<b>ВКУПНО</b>	A1.3	<b>588.23</b>	<b>264</b>	<b>1014</b>	<b>10.2</b>	<b>П+2</b>	<b>9</b>	<b>44.88</b>	<b>1.72</b>

Компатибилни класи на намени: Б1, Д1, Д2 (макс. 30%)

**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА**



ПРЕСЕК 1-1  
ПРОФИЛ НА СТАНБЕНА УЛ. Бр.6  
превземена од ДУП



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОИЗВОДСТВО, ТРГОВИЈА И  
УСЛУГИ КЛИКО ГРАДБА ДООЕЛ  
УВОЗ-ИЗВОЗ, КУКЛИШ, СТРУМИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА А1.3 - СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО НИЗА, НА КП 7340/7 И КП 7340/8, К.О. СТРМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НОВА СОСТОЈБА СО ПОДЕЛБА НА ТРИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ**

**Легенда:**

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Положба на лице место помеѓу приватни парцели и тротоари
- Објекти според катастарска евиденција
- Оградни ѕидови
- Шахти
- Детални точки и коти на терен
- Граница на проектен опфат површина на опфат 588.23 m<sup>2</sup>
- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија
- Осовина на коловоз
- Елементи на сообраќајница
- Продолжен наклон на улица
- Сообраќаен коридор
- 14-77.1 Нумерација на градежна парцела
- A1.3 Класа на намена - A1.3
- Н=10.2m Максимална висина до венец
- П+2 Број на катови
- Кота на прва плоча



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	ДГПТУ Кликo Грaдбa ДООЕЛ с.Куклиш - Стрмица	Управител Кoљo Клицарoв лиц.бр.0113
ВИД НА ПЛАН	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	К.О.: Стрмица
НАРАЧАТЕЛ НА ПЛАНОТ	Јанaкoвa П. Елизaбeтa	Донесувач: Општинa Стрмица
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	м-р.инж.арх. Венeркa Клицарoвa oвл.бр. 0.0658	Јуни, 2021 гoд.
СОРАБОТНИЦИ:	м-р.инж.арх. Дaниeлa Чoчoвскa oвл.бр. 0.0659 м-р.инж.арх. Aнa Ивaнoвa	Технички бр.: 02/05.06-21
ПРИЛОГ	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА Нoвa сoстoјбa сo пoдeлбa нa тpи гpaдeжни пaрцeли	М=1:500 ЛИСТ БР. 2

**ПРОЕКТАНТИ**

Архитектура

Градежништво

Електротехника

Водовод и Канализација



Проектант : ДГРУ „Геос Консалтинг“ ДООЕЛ Струмица  
 Адреса : ул.Светозар Марковиќ бр.9 / 2, 2400 Струмица

Моб : 078 – 310 620 / 070 – 610 610

Тел/Факс : 034 – 552 355

web : [www.geos.mk](http://www.geos.mk)

e-mail : geos.mk@yahoo.com

**РЕВИДЕНТИ**

Архитектура

Градежништво

Електротехника

Водовод и Канализација

**ИНВЕСТИТОР :**

Елизабета Јанакоска К.Атанас бр.28, Струмица.

**ОБЈЕКТ :**

Семејна куќа во Струмица

**НИВО НА ПРОЕКТ :**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ПРОЕКТОТ :**

22-149/2

**ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ :**

АРХИТЕКТУРА	<b>A</b>	✓
ГРАДЕЖНИШТВО	<b>Г</b>	✗
ЕЛЕКТРОТЕХНИКА	<b>Е</b>	✗
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	<b>ВК</b>	✗

ДГРУ „Геос Консалтинг“ ДООЕЛ Струмица

Управител :

дипл. геод. инж. Поп-Николов Никола

**ДАТУМ :**

Септември 2021 ГОДИНА

## Известување:

Оваа проектна документација е авторско дело на проектантската куќа - ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА, 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. Се забранува промена на техничките решенија, без писмена согласност од проектантите и проектантското биро.

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.

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

Управител:

Никола Поп-Николов

Општи податоци за техничката документација :

<b>Инвеститор:</b>	Елизабета Јанакова К.Атанас бр.28, Струмица
<b>Објект:</b>	Семејна куќа во Струмица
<b>Место:</b>	К.П.бр.7340/7 и К.П.бр.7340/8 во К.О.Струмица, општина Струмица
<b>Категорија на објект:</b>	I (Втора) категорија
<b>Ниво на проект:</b>	Идеен проект
<b>Технички број:</b>	22-149/2
<b>Датум на изработка:</b>	Септември, 2021 година
<b>Електронски примерок :</b>	Проектната документација е изработена во електронска форма согласно чл.53 од Законот за градење
<b>Содржина / Фаза:</b>	<b>A</b>   Архитектура
<b>Одговорен проектант:</b>	Иван Трајков д.и.а. - Овластување 1.1811
<b>Содржина / Фаза:</b>	<b>Г</b>   Градежништво
<b>Одговорен проектант:</b>	
<b>Содржина / Фаза:</b>	<b>Е</b>   Електротехника
<b>Одговорен проектант:</b>	
<b>Содржина / Фаза:</b>	<b>ВК</b>   Водовод и Канализација
<b>Одговорен проектант:</b>	
<b>Главен проектант:</b>	Никола Поп-Николов д.г.и. -
<b>Усогласил сите фази:</b>	Овластување 8.0096

Управител

Никола Поп-Николов

## ○ ΠΡΟΕΚΤΗΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ



**ПРОЕКТНА ЗАДАЧА**  
**ЗА ИЗРАБОТКА НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ**

**1. Општи барања за проектирање**

1.1 Од проектантското биро се бара да направи идејно решение за станбен објект куќа за семејно домување во Струмица, или поточно на К.П.бр.7340/7 и К.П.бр.7340/8 во К.О.Струмица, Проектот да се изработи согласно стандардите и нормативите за проектирање. Да се предвиде функционално решавање на потребите за семејно домување за три посебни објекти на три нивоа – приземје, кат1 и кат2. Објектот да биде енергетски ефикасен и статички и сеизмолошки стабилен со функционални електрични и водоводни инсталации.

Инвеститор:

Елизабета Јанакова

## ○ ОПШТ ДЕЛ

---

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца Б за изработка на проектна документација
- Решение за одредување на главен проектант одговорен за целосната усогласеност на проектот.
- Овластување на главен проектант.
- Решение за одредување на проектант - Архитектура
- Овластување на проектант – Архитектура





Број: 0805-50/150820210004469

Датум и време: 9.9.2021 г. 10:35:32

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6849253
Целосен назив:	Друштво за геодетски работи и услуги ГЕОС КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ГЕОС КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СВЕТОЗАР МАРКОВИЌ бр.9-2/ СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	13.2.2013 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027013517916
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	457.600,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	457.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	457.600,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	3010979460003
Име и презиме/Назив:	НИКОЛА ПОП-НИКОЛОВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.6 НОВО СЕЛО, НОВО СЕЛО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	457.600,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	457.600,00
Вкупен влог MKD:	457.600,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	3010979460003
Име и презиме:	НИКОЛА ПОП-НИКОЛОВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.6 НОВО СЕЛО, НОВО СЕЛО
Овластувања:	Управител без ограничувања, занимање:ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	geos.mk@hotmail.com

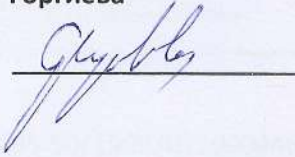
#### Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

**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  
Горгиева



Овластено лице:  
Ристо Матков



РЕГИСТАР НА ПРЕДУЗЕТИЈА И  
ПРЕДУЗЕТИЈА И ПРЕДУЗЕТИЈА

Број на предмет	Објект
1	Државна администрација - Скопје
2	Градско општинско јединица - Скопје
3	Јавна агенција за регистрација на фирми - Скопје
4	Држава
5	12.7.2012
6	Македонија
7	Адреса
8	Улица
9	Број
10	Држава
11	Македонија
12	Село
13	05 - Скопје
14	Телефонски број
15	417 03092
16	030
17	417 03092
18	12 03092
19	417 03092
20	417 03092
21	417 03092
22	417 03092
23	417 03092
24	417 03092
25	417 03092
26	417 03092
27	417 03092
28	417 03092
29	417 03092
30	417 03092
31	417 03092
32	417 03092
33	417 03092
34	417 03092
35	417 03092
36	417 03092
37	417 03092
38	417 03092
39	417 03092
40	417 03092
41	417 03092
42	417 03092
43	417 03092
44	417 03092
45	417 03092
46	417 03092
47	417 03092
48	417 03092
49	417 03092
50	417 03092





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (3) 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 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ  
ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

**Друштво за геодетски работи и услуги  
ГЕОС КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица**

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

**ул.Ленинова бр.17 Струмица, ЕМБС:6849253**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **25.08.2023 година**

Број: **П.778/Б**

**25.08.2016 година**

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

**Владо Мисајловски**

Врз основа на член 18 од Законот за градење, Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начин на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи, управителот на Д.Г.Р.У., „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица, го донесува следното:

## **РЕШЕНИЕ**

За одредување на главен проектант одговорен за целосната усогласеност на проектот

### **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА ВО СТРУМИЦА**

За главен проектант- усогласил сите фази, се одредува:

**Никола Поп-Николов д.г.и. - Овластување 8.0096**

## **Образложение**

Одредениот инженер е сопственик на Овластување за изработка на проектна документација со бр. 8.0096 и ги исполнува условите пропишани со Законот за градење.

Струмица,

23.09.2021 год.

Управител

Никола Поп-Николов



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 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, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
ГЕОДЕЗИЈА  
на

## НИКОЛА ПОП-НИКОЛОВ

дипломиран геодетски инженер (NQF VII<sub>1</sub>)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 26.07.2026 год.

Број: **8.0096**

Издадено на: 27.07.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл.инж.арх.

Врз основа на член 15 и 16 од Законот за градење, Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начин на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи, управителот на Д.Г.Р.У., „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица, го донесува следното:

## **РЕШЕНИЕ**

За одредување на проектант за изработка на проектната документација

### **ОСНОВЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

#### **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА ВО СТРУМИЦА**

За проектант од архитектура се одредува:

**Иван Трајков, д.и.а., Овластување 1.1811**

#### **Образложение**

Одредениот инженер-архитект е сопственик на Овластување за изработка на проектна документација од архитектура со бр. 1.1811 и ги исполнува условите пропишани со Законот за градење и Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Струмица,

23.09.2021 год

Управител

Никола Поп-Николов



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ИВАН ТРАЈКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 13.02.2023 год.

Број: **1.1811**

Издадено на: 13.02.2018 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



## ○ **АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ**

---

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Изградба на семејна куќа

**Објект:** Индивидуална семејна куќа

**Место:** К.П.бр.3740/7 и К.П.бр.3740/8 во К.О.Струмица

**Инвеститор :** Елизабета Јанакова К.Атанас бр.28, Струмица

### УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВЕНОСТ

Во согласност со инвеститорот, предвидена е изградба на три објекти за индивидуално домување во Струмица. Објектите кои се предмет на овој проект се со катност приземје, кат1 и кат2. Според новиот Урбанистички проет со план за парцелација за формирање на градежни парцели и поределување на површини за градба со намена А1.3 – семејни куќи во низа, на КП 7340/7 и КП 7340/8, К.О. Струмица, општина Струмица, предвидената максимална висина до венец е 10.2 м и катност П+2 ката, кои се запазени со Идејниот проект каде објектите се испроектирани со висина до венец 8.74м и катност П+2 и е во границата на зададените параметри. За релативната висинска кота  $\pm 0,00$  е земена висинската кота на локалната улица, односно височината во средината на страната на површината за градење. Објектите ги исполнуваат основните барања за градба предвидени со параметрите од урбанистичкиот план.

### ФУНКЦИОНАЛНА РЕШЕНИЕ

Во функционален поглед на објектите се представуваат следните простории :

#### Објект-1

- Во приземјето на објектот се предвидени следните простории:

Легенда-1 Гаража влез 1:

- 1. Гаража - 29.25м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 1 - 29.25 м<sup>2</sup>

- Легенда-2 Помошна Површина влез 1 :

- 2. Ходник - 4.35м<sup>2</sup>
- 3. Остава - 4.18м<sup>2</sup>
- 4. Бања со WC - 2.94м<sup>2</sup>
- 5. Скапила - 5.32м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 16.79 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на приземје - 55.95 м<sup>2</sup>

Во типскиот кат1 и кат2 на објектот се предвидени следните простории:

Легенда-7 Станбена корисна површина во влез 1:

- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 38.48м<sup>2</sup>
- 2. Спална Соба 1 - 10.65м<sup>2</sup>
- 3. Детска Соба 1 - 8.91м<sup>2</sup>
- 4. Детска Соба 2 - 8.74м<sup>2</sup>
- 5. Бања со WC - 7.35м<sup>2</sup>
- 6. Ходник со скалила - 9.17м<sup>2</sup>
- 7. Ходник - 6.49м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 89.79 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 121.11 м<sup>2</sup>

Легенда-8 Помошна Површина во влез 1 :

- 8. Логија 1 - 4.65м<sup>2</sup>
- 9. Логија 2 - 3.45м<sup>2</sup>
- 10. Логија 3 - 3.26м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 11.36 м<sup>2</sup>

- **Вкупна корисна површина на објект-1 : 248,34 м<sup>2</sup>**
- **Бруто развиена површина на објект-1 : 298.17 м<sup>2</sup>**

## **Објект-2**

- Во приземјето на објектот се предвидени следните простории:

Легенда-3 Гаража влез 1:

- 1. Гаража - 40.28м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 2 - 40.28 м<sup>2</sup>

Легенда-4 Помошна Површина влез 1 :

- 2. Ходник - 5.19м<sup>2</sup>
- 3. Остава - 6.74м<sup>2</sup>
- 4. Скалила - 8.38м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 20.31 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на приземје - 71.57 м<sup>2</sup>

Во типскиот кат1 и кат2 на објектот се предвидени следните простории:

Легенда-9 Станбена корисна површина во влез 1:

- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 39.53м<sup>2</sup>
- 2. Спална Соба 1 - 10.62м<sup>2</sup>
- 3. Детска Соба 1 - 16.54м<sup>2</sup>
- 4. Бања со WC - 6.47м<sup>2</sup>
- 5. Ходник со скалила - 9.17м<sup>2</sup>
- 6. Ходник - 4.92м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 87.25 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 113.66 м<sup>2</sup>

Легенда-10 Помошна Површина во влез 1 :

- 7. Логија 1 - 4.19м<sup>2</sup>
- 8. Логија 2 - 3.83м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 8.02 м<sup>2</sup>

- **Вкупна корисна површина на објект-1 : 251,13 м<sup>2</sup>**
- **Бруто развиена површина на објект-1 : 298.89 м<sup>2</sup>**

### **Објект-3**

- Во приземјето на објектот се предвидени следните простории:

Легенда-5 Гаража влез 1:

- 1. Гаража - 29.25м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 3 - 29.25 м<sup>2</sup>

Легенда-6 Помошна Површина влез 1 :

- 2. Ходник - 4.35м<sup>2</sup>
- 3. Остава - 4.18м<sup>2</sup>
- 4. Бања со WC - 2.94м<sup>2</sup>
- 5. Скалила - 5.32м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 16.79 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на приземје - 55.95 м<sup>2</sup>

Во типскиот кат1 и кат2 на објектот се предвидени следните простории:  
Легенда-11 Станбена корисна површина во влез 1:

- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 38.48м<sup>2</sup>
- 2. Спална Соба 1 - 10.65м<sup>2</sup>
- 3. Детска Соба 1 - 8.91м<sup>2</sup>
- 4. Детска Соба 2 - 8.74м<sup>2</sup>
- 5. Бања со WC - 7.35м<sup>2</sup>
- 6. Ходник со скалила - 9.17м<sup>2</sup>
- 7. Ходник – 6.49м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 89.79 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 121.11 м<sup>2</sup>

Легенда-12 Помошна Површина во влез 1 :

- 8. Логија 1 - 4.65м<sup>2</sup>
- 9. Логија 2 - 3.45м<sup>2</sup>
- 10. Логија 3 - 3.26м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 12.63 м<sup>2</sup>

- **Вкупна корисна површина на објект-1 : 248,34 м<sup>2</sup>**
- **Бруто развиена површина на објект-1 : 298.17 м<sup>2</sup>**

Како релативна висинска кота ±0,00м се зема котата на локалната улица, висината на готов под на приземје е +0.30м. Височина од готов под до готов таван во приземјето, кат1 и кат2 е 2,70м. Подната плоча на приземјето се предвидува со едно ниво. Во овој габарит е сместен објектот, кота на венец +8.74м.

## КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцијата е од носечки армиранобетонски скелет, со бетонски столбови 35см/35см. Подната плоча на приземјето е од армиран бетон МБ30, врз хидроизолација и лесен бетон, на слој од речен шљунак, набиен до потребната згустеност и набиено тло. Миѓукатната конструкција е од монолитна плоча од армиран бетон. Кровот е на две води и е изведен од стандардна дрвена граѓа со медитеран керамида како кровен покривач.

Надворешните ѕидови немаат конструктивна функција, и с предвидени од керамички блок тули со дебелина на ѕидовите од 25см на кои се додава малтарија од внатре и надвор, како и демит фасада на надворешната страна. Внатрешните ѕидови се предвидени од керамички блок 12 со малтарија од двете страни без да се аплицира додатна термичка или звучна изолација.

## **ХИДРОЗАШТИТА НА ОБЈЕКТОТ**

Хидроизолација е предвидена:  
Под подот на подрумот е изолирано со тефон. Тефонот да се изведе на бетонска подлога врз добро набиена земја и чакал.

## **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА НА ОБЈЕКТОТ**

Фасадна термоизолација е предвидена во вид на демит фасада, со надворешна изолација со стиропор од 10 см EPS експандиран стиропор.  
Кровот е изолиран со поставување на 20см минерална волна меѓу роговите од кровната конструкција.  
Меѓукатната конструкција се изолира со поставување на 2см XPS екструдирани стиропор врз А.Б.плочата.  
Во подната плоча кон тлото да се постави 4см XPS екструдирани стиропор.  
Прозорците и балконските прозор-врати се од типот ПВЦ столарија изработени од шест коморнен профил застаклени со термопан стакло, 4+12+4mm со исполна со аргон гас.

## **СТОЛАРИЈА**

Столаријата е како стандардна така и по нарачка, односно :

- Внатрешни врати МДФ
- Надворешни врати и прозорци од ПВЦ
- Мерална, роло гаражна врата
- Сигурносна влезна врата

## **ЛИМАРСКИ РАБОТИ**

Сите олуци и опшивки на калкани, оџаци и слично се од пластифициран лим со дебелина 0,55мм.

## **МОЛЕРИСУВАЊЕ**

Сите внатрешни ѕидови се малтерисуваат, глетуваат и фарбаат со поликолор во тон по избор на инвеститорот.

## **НАДВОРЕШЕН ИЗГЛЕД**

Фасадата е малтерисана, обработена со абрип во боја по избор на инвеститорот, и обложена со 10см стиропор , односно предвидена е термофасада.

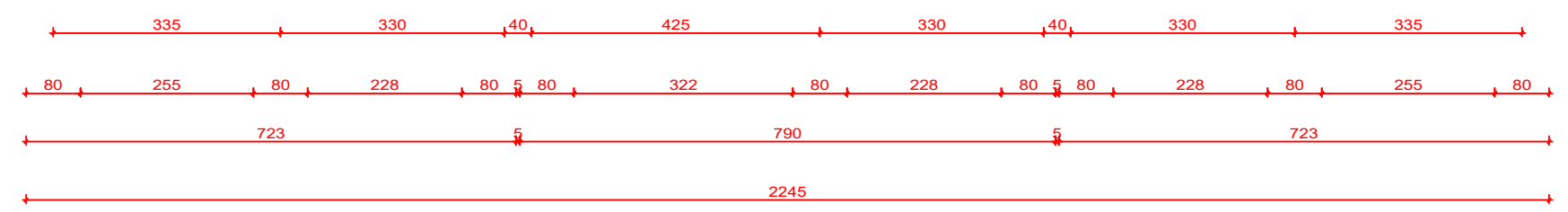
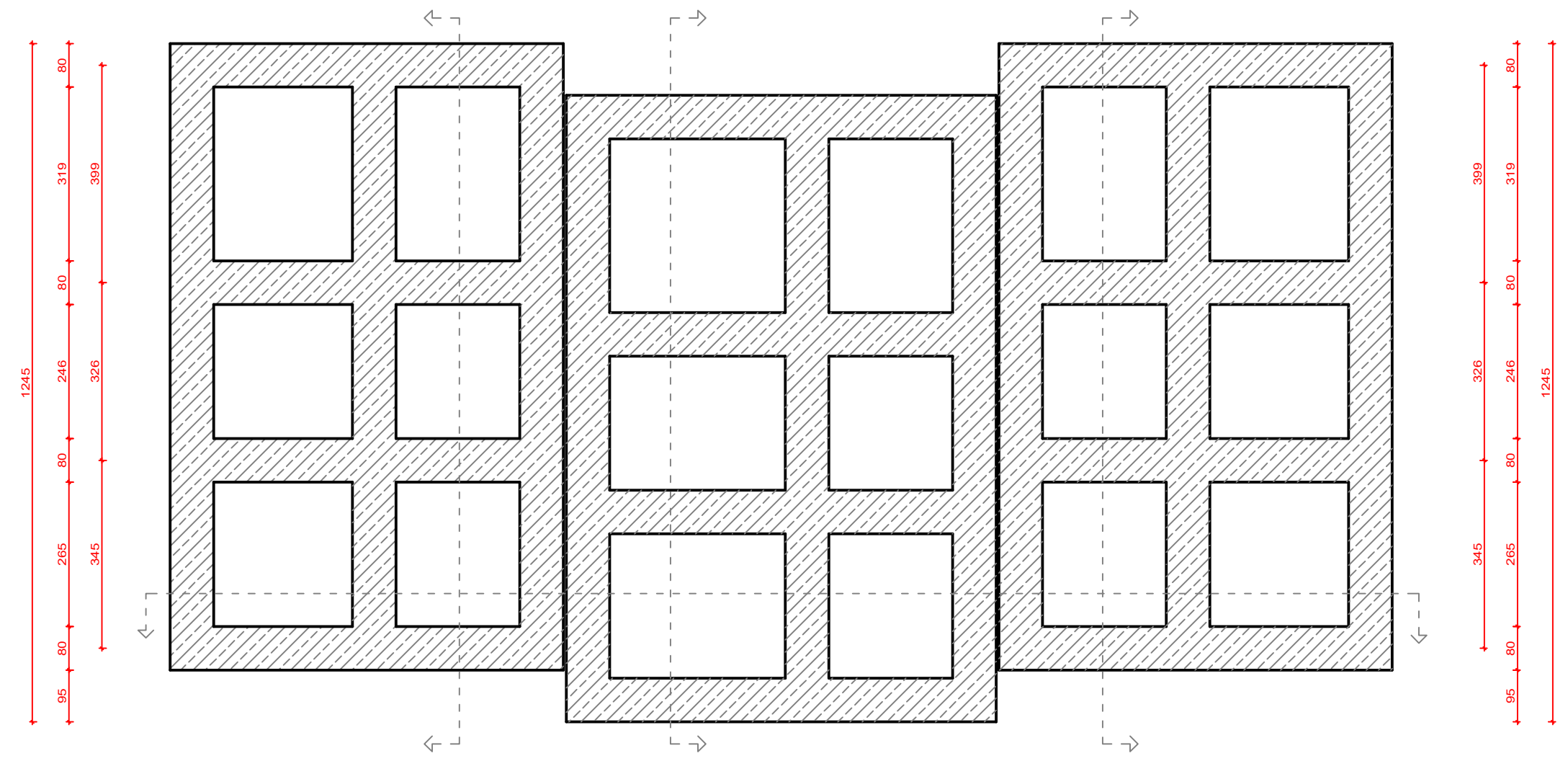
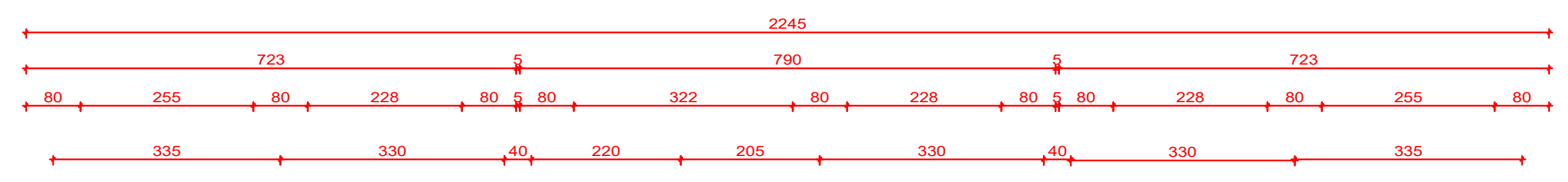
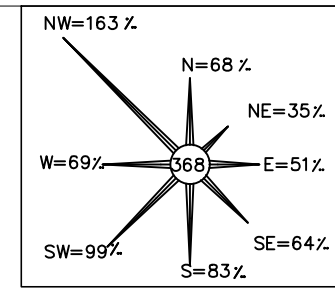
## **ИНФРАСТРУКТУРА**

Објектот ќе ја има комплетната инфраструктура, односно :

- Решен сообраќаен пристап
- Решена водоводна инсталација (внатрешна и надворешна)
- Решена канализациона инсталација (внатрешна и надворешна)

- Решена електрична инсталација
- Решена громобранска инсталација со правилно заземјување и мрежни места.

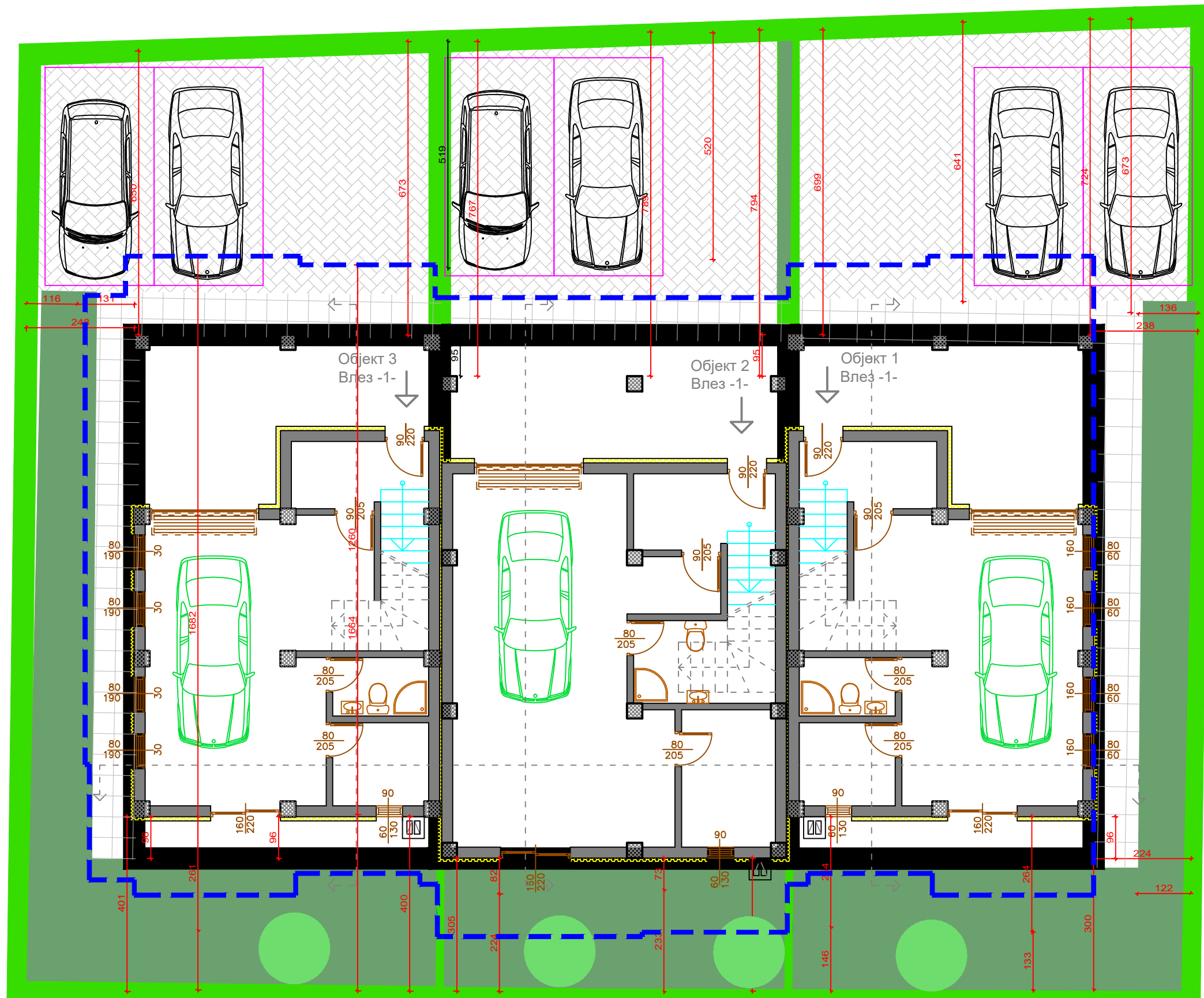
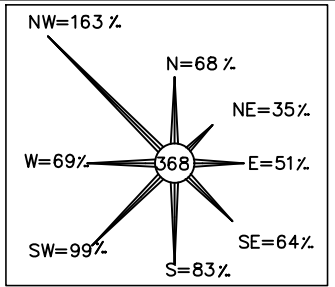
Составил:  
Иван Трајков, д.и.а.



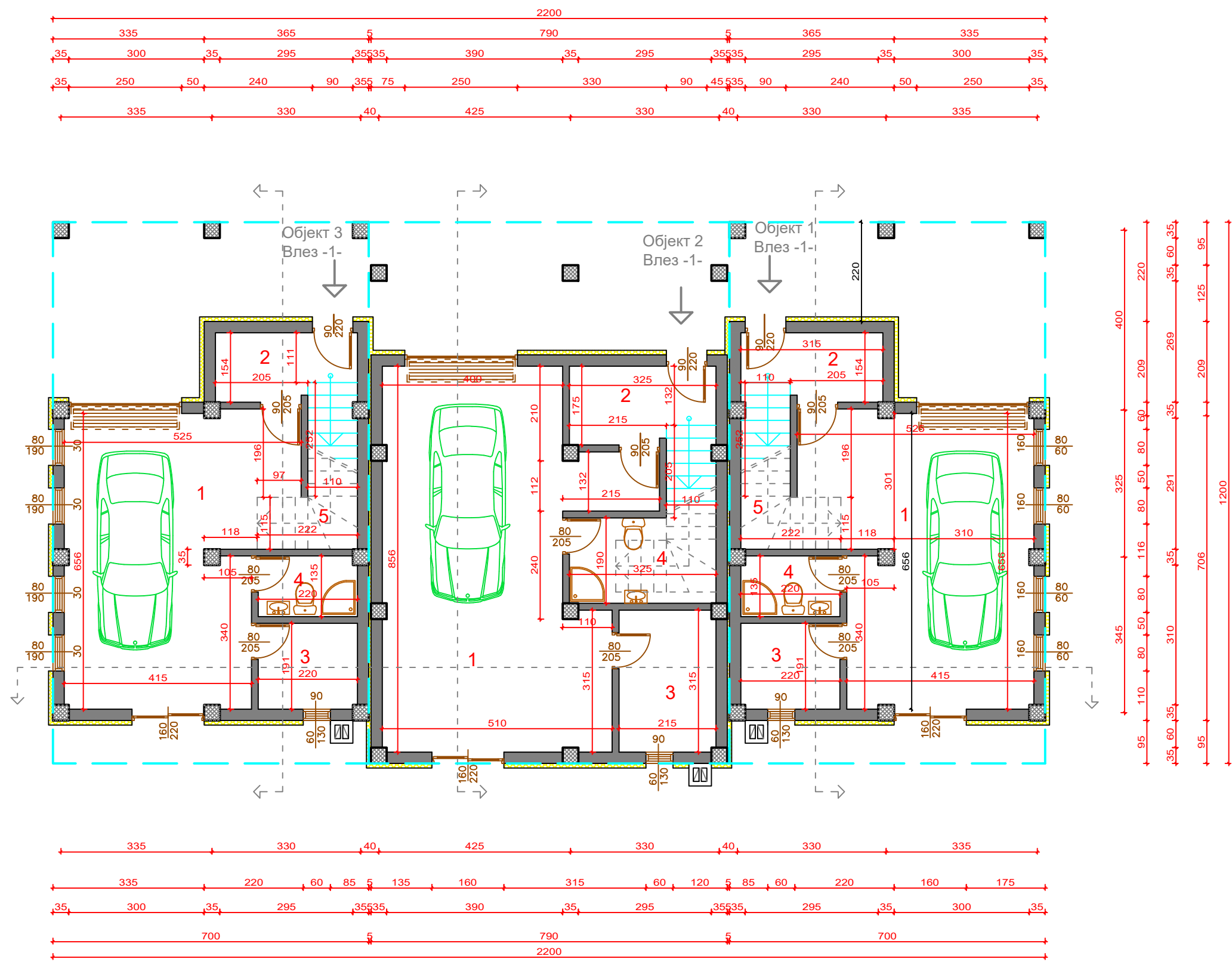
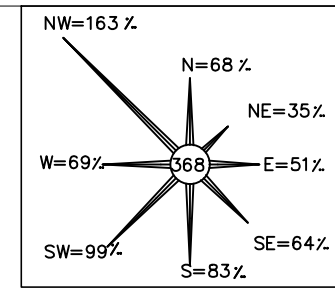
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ  
1:100

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		А		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2	ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица	
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021	РАЗМЕР	ЛИСТ БР
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	Проектант:	Иван Трајков, д.у.а	1:100	A.1





ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанковиќ К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ ПРЕКЛОПЕНА СО ГРАДЕЖНА И РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	Проектант:	Иван Трајков, д.у.а
		РАЗМЕР	1:100
		ЛИСТ БР.	A.2



### ОБЈЕКТ 1

- Легенда-1 Гаража влез 1:
- 1. Гаража - 29.25м<sup>2</sup>
- Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 1 - 29.25 м<sup>2</sup>
- Легенда-2 Помошна Површина влез 1 :
- 2. Ходник - 4.35м<sup>2</sup>
  - 3. Остава - 4.18м<sup>2</sup>
  - 4. Бања со WC - 2.94м<sup>2</sup>
  - 5. Скалила - 5.32м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 16.79 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на приземје - 55.95 м<sup>2</sup>

### ОБЈЕКТ 2

- Легенда-3 Гаража влез 1:
- 1. Гаража - 40.28м<sup>2</sup>
- Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 2 - 40.28 м<sup>2</sup>
- Легенда-4 Помошна Површина влез 1 :
- 2. Ходник - 5.19м<sup>2</sup>
  - 3. Остава - 6.74м<sup>2</sup>
  - 4. Скалила - 8.38м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 20.31 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на приземје - 71.57 м<sup>2</sup>

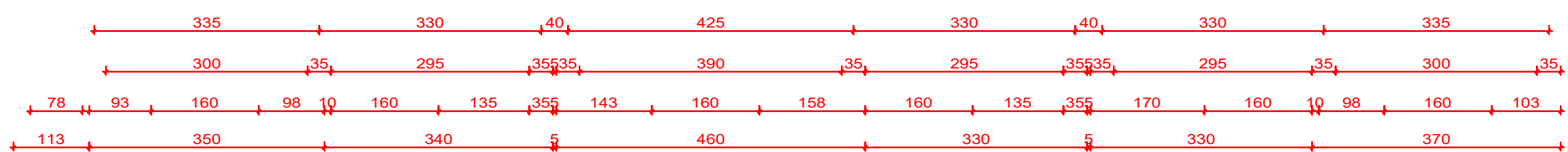
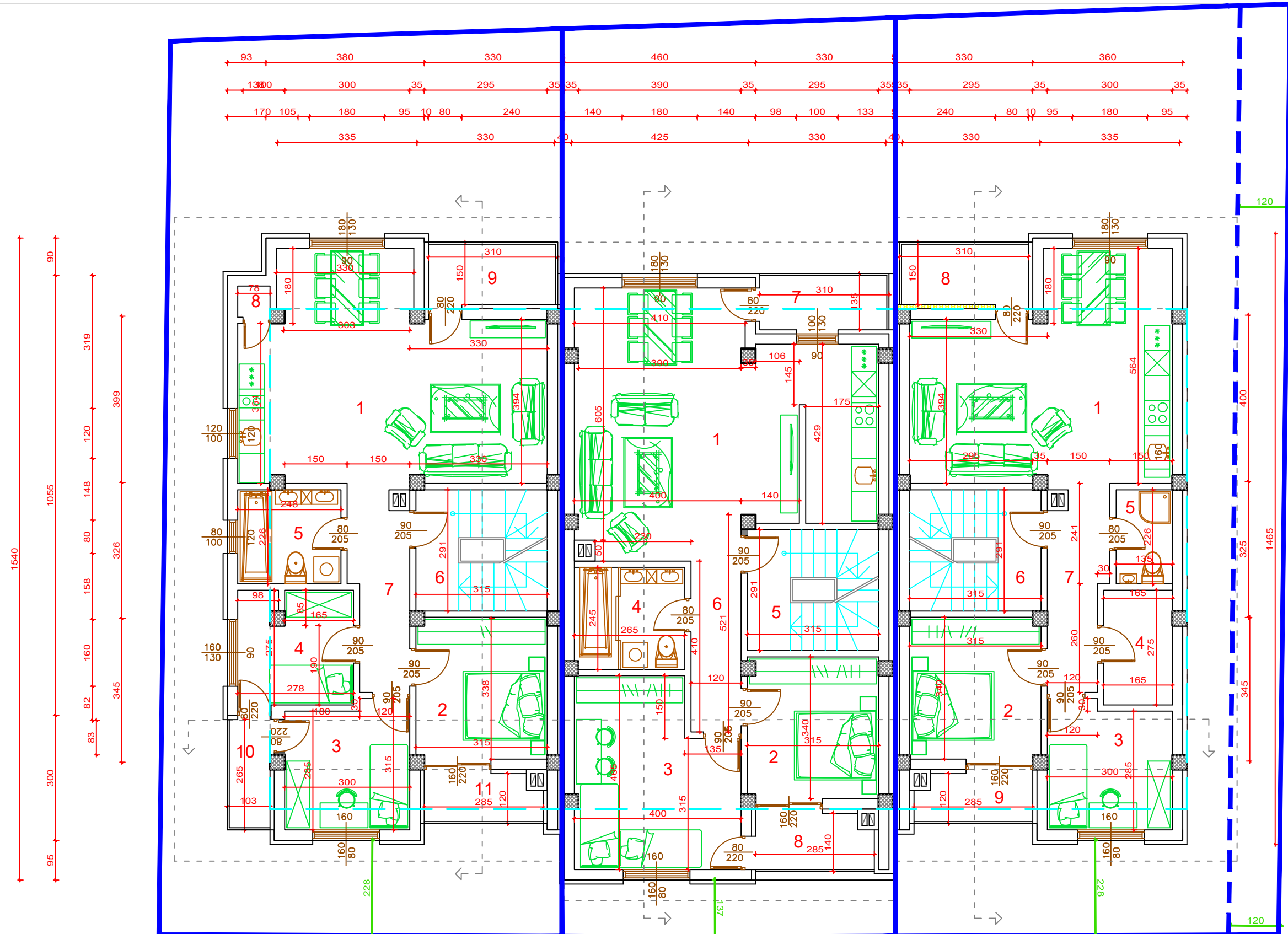
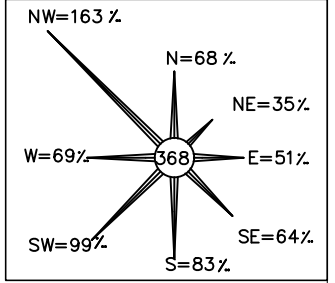
### ОБЈЕКТ 3

- Легенда-5 Гаража влез 1:
- 1. Гаража - 29.25м<sup>2</sup>
- Вкупно корисна површина на гаража на приземје во влез 3 - 29.25 м<sup>2</sup>
- Легенда-6 Помошна Површина влез 1 :
- 2. Ходник - 4.35м<sup>2</sup>
  - 3. Остава - 4.18м<sup>2</sup>
  - 4. Бања со WC - 2.94м<sup>2</sup>
  - 5. Скалила - 5.32м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на приземје - 16.79 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на приземје - 55.95 м<sup>2</sup>

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ  
 1:100

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	ПРОЕКТАНТ:	Иван Трајков, д.у.а
		РАЗМЕР	1:100
		ЛИСТ БР.	<b>A.3</b>



ОСНОВА НА ТИПСКИ КАТ 1 И КАТ 2  
1:100

- Легенда-7 Станбена корисна површина во влез 1:**
- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 34.73м<sup>2</sup>
  - 2. Спална Соба 1 - 10.65м<sup>2</sup>
  - 3. Детска Соба 1 - 8.91м<sup>2</sup>
  - 4. Детска Соба 2 - 7.43м<sup>2</sup>
  - 5. Бања со WC - 5.36м<sup>2</sup>
  - 6. Ходник со скалила - 9.17м<sup>2</sup>
  - 7. Ходник - 6.26м<sup>2</sup>
  - 8.Склад - 0.50м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 83.01 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 115.65 м<sup>2</sup>

- Легенда-8 Помошна Површина во влез 1 :**
- 9. Логија 1 - 4.42м<sup>2</sup>
  - 10. Логија 2 - 2.54м<sup>2</sup>
  - 11. Логија 3 - 3.11м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 10.07 м<sup>2</sup>

**ОБЈЕКТ 1**

- Легенда-9 Станбена корисна површина во влез 1:**
- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 39.71м<sup>2</sup>
  - 2. Спална Соба 1 - 10.62м<sup>2</sup>
  - 3. Детска Соба 1 - 16.54м<sup>2</sup>
  - 4. Бања со WC - 6.47м<sup>2</sup>
  - 5. Ходник со скалила - 9.11м<sup>2</sup>
  - 6. Ходник - 4.74м<sup>2</sup>

Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 87.25 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 115.68 м<sup>2</sup>

- Легенда-10 Помошна Површина во влез 1 :**
- 7. Логија 1 - 3.84м<sup>2</sup>
  - 8. Логија 2 - 3.68м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 8.02 м<sup>2</sup>

**ОБЈЕКТ 2**

- Легенда-11 Станбена корисна површина во влез 1:**
- 1. Дневна Соба со трепезарија и кујна - 30.11м<sup>2</sup>
  - 2. Спална Соба 1 - 10.64м<sup>2</sup>
  - 3. Детска Соба 1 - 8.91м<sup>2</sup>
  - 4. Склад - 4.534м<sup>2</sup>
  - 5. Бања со WC - 3.05м<sup>2</sup>
  - 6. Ходник со скалила - 9.16м<sup>2</sup>
  - 7. Ходник - 6.33м<sup>2</sup>

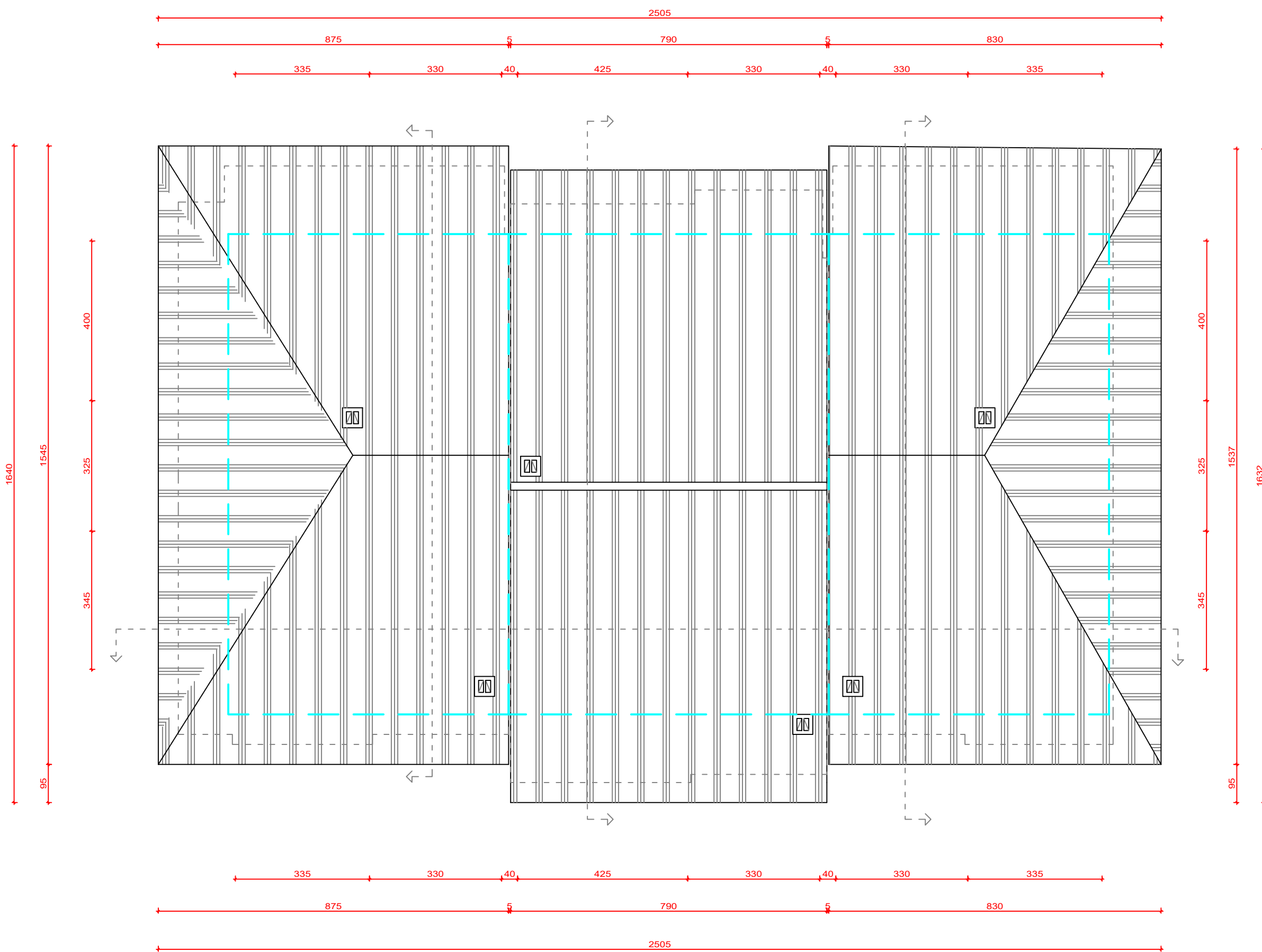
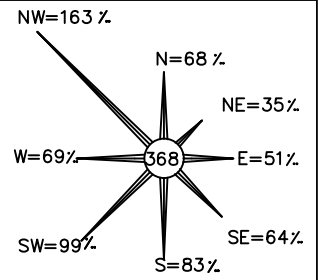
Вкупно корисна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 72.73 м<sup>2</sup>  
 Бруто развиена површина на типски Кат1 и Кат 2 - 10.35 м<sup>2</sup>

- Легенда-12 Помошна Површина во влез 1 :**
- 8. Логија 1 - 4.42м<sup>2</sup>
  - 9. Логија 2 - 3.11м<sup>2</sup>

Вкупно помошна површина на типски Кат1 и Кат 2 - 7.53 м<sup>2</sup>

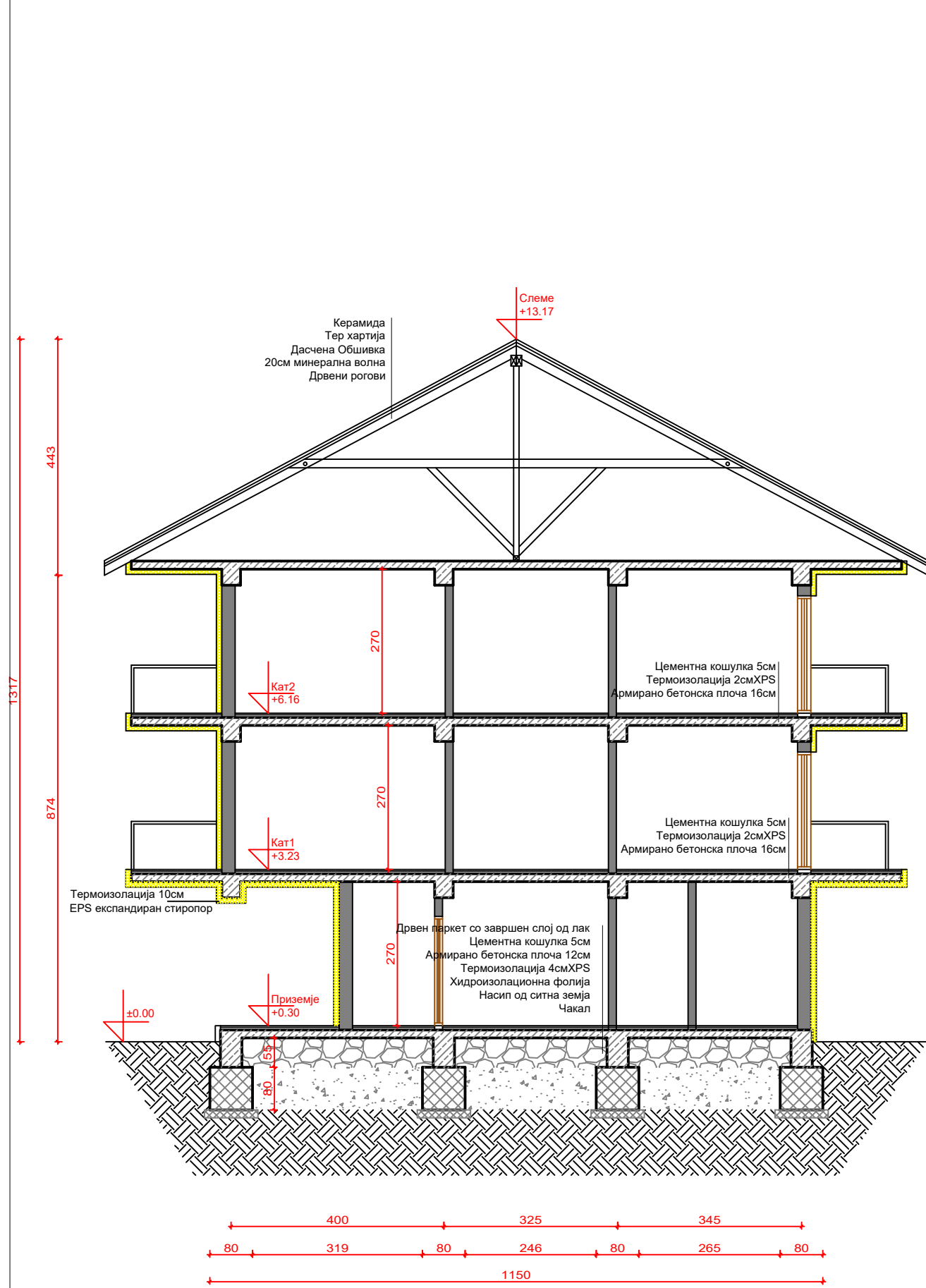
**ОБЈЕКТ 3**

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанасова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР 22-149/2	ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум: Септември 2021	РАЗМЕР
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ТИПСКИ КАТ1 И КАТ 2	Проектант: Иван Трајков, Д.и.а	ЛИСТ БР А.4
		1:100	

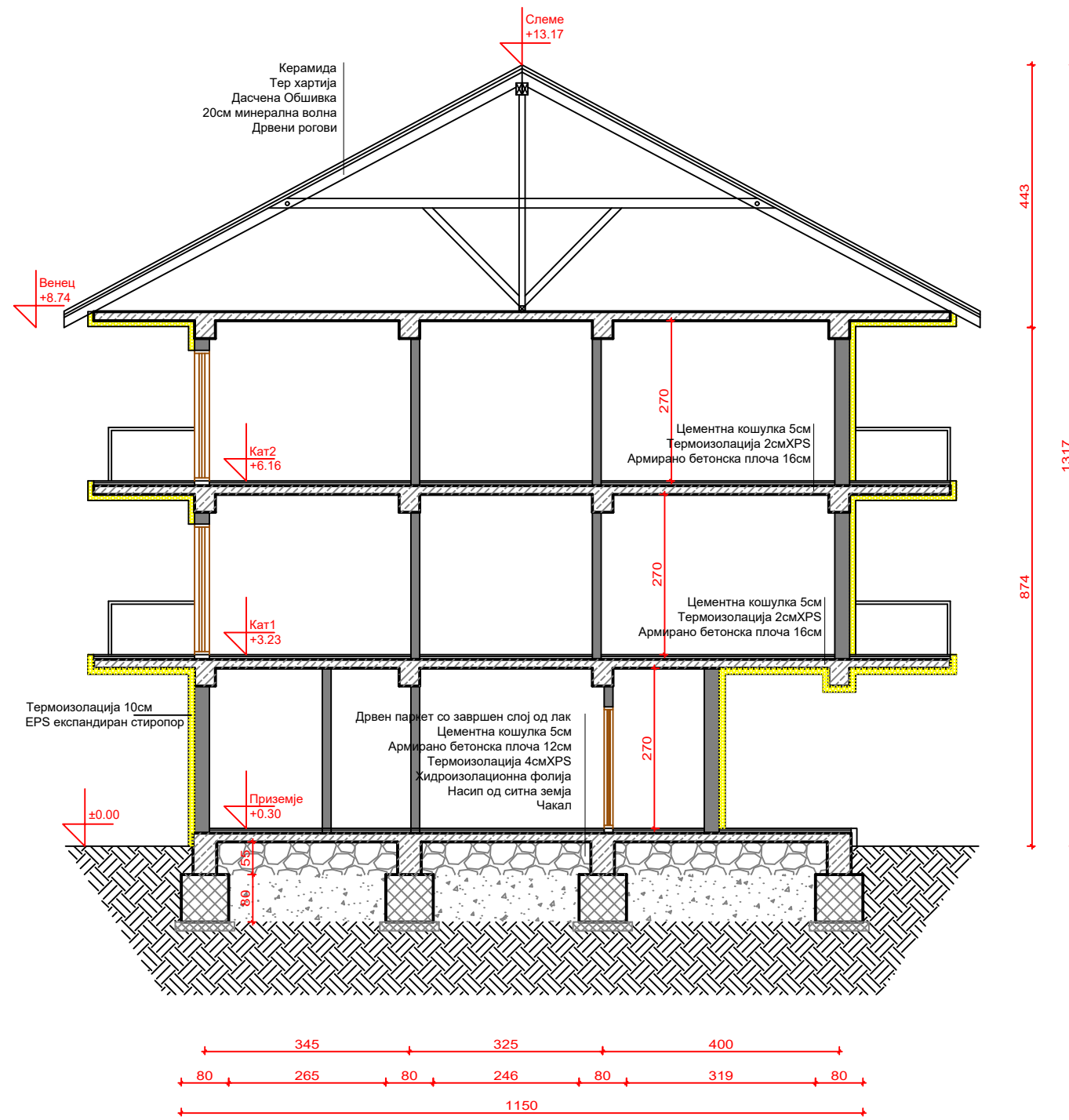


ОСНОВА НА КРОВ  
1:100

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	ДАТУМ:	Септември 2021
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА КРОВ	ПРОЕКТАНТ:	Иван Трајков, д.у.а
		РАЗМЕР:	1:100
		ЛИСТ БР:	A.5

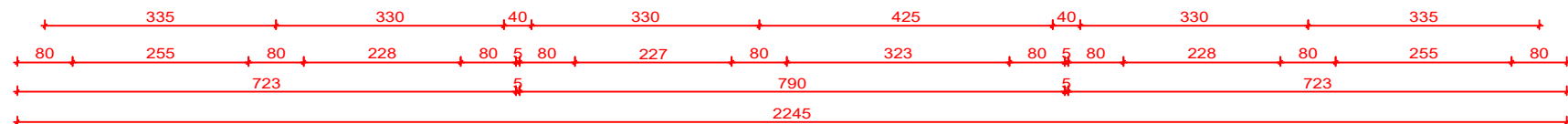
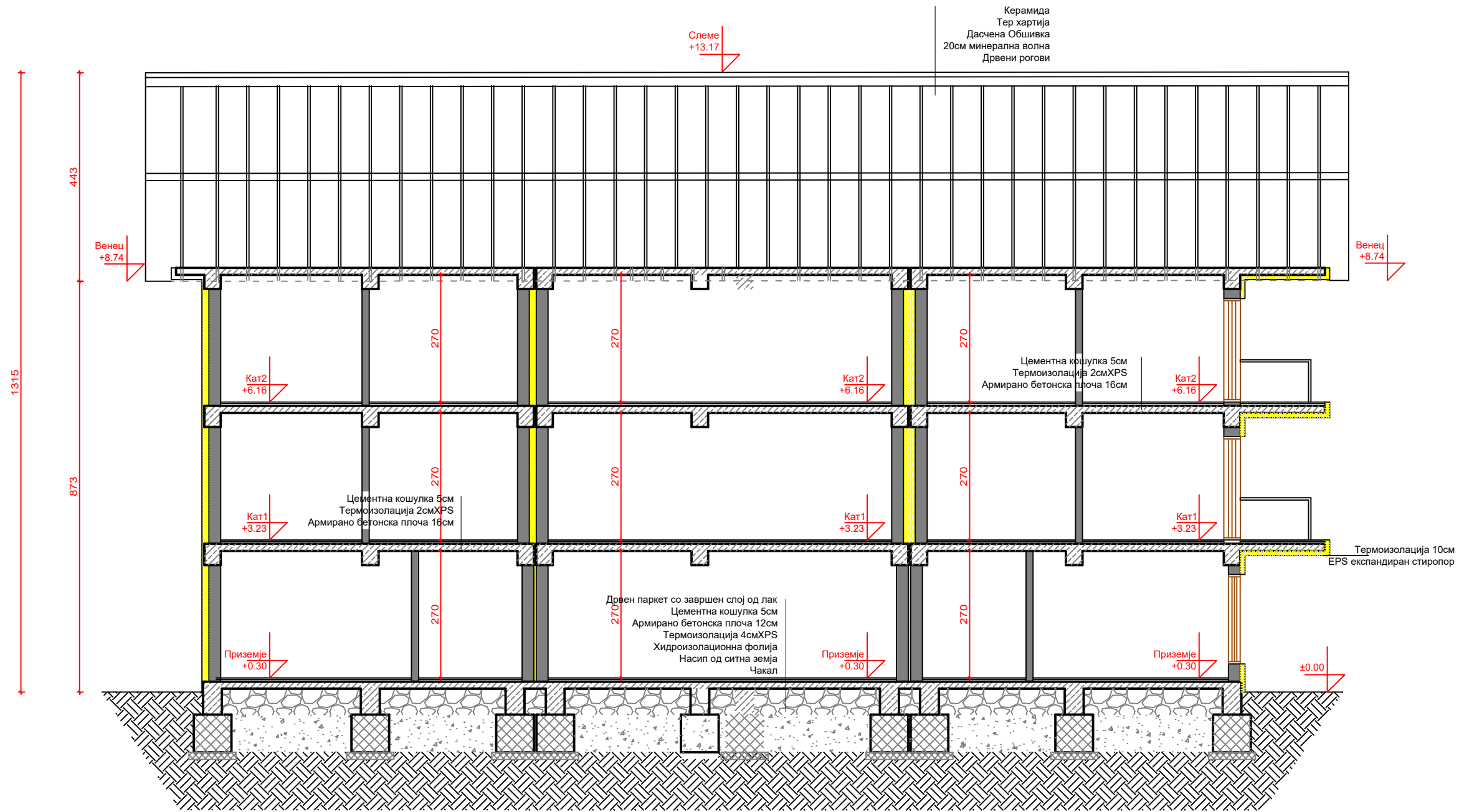


ПРЕСЕК 1-1  
М 1:100



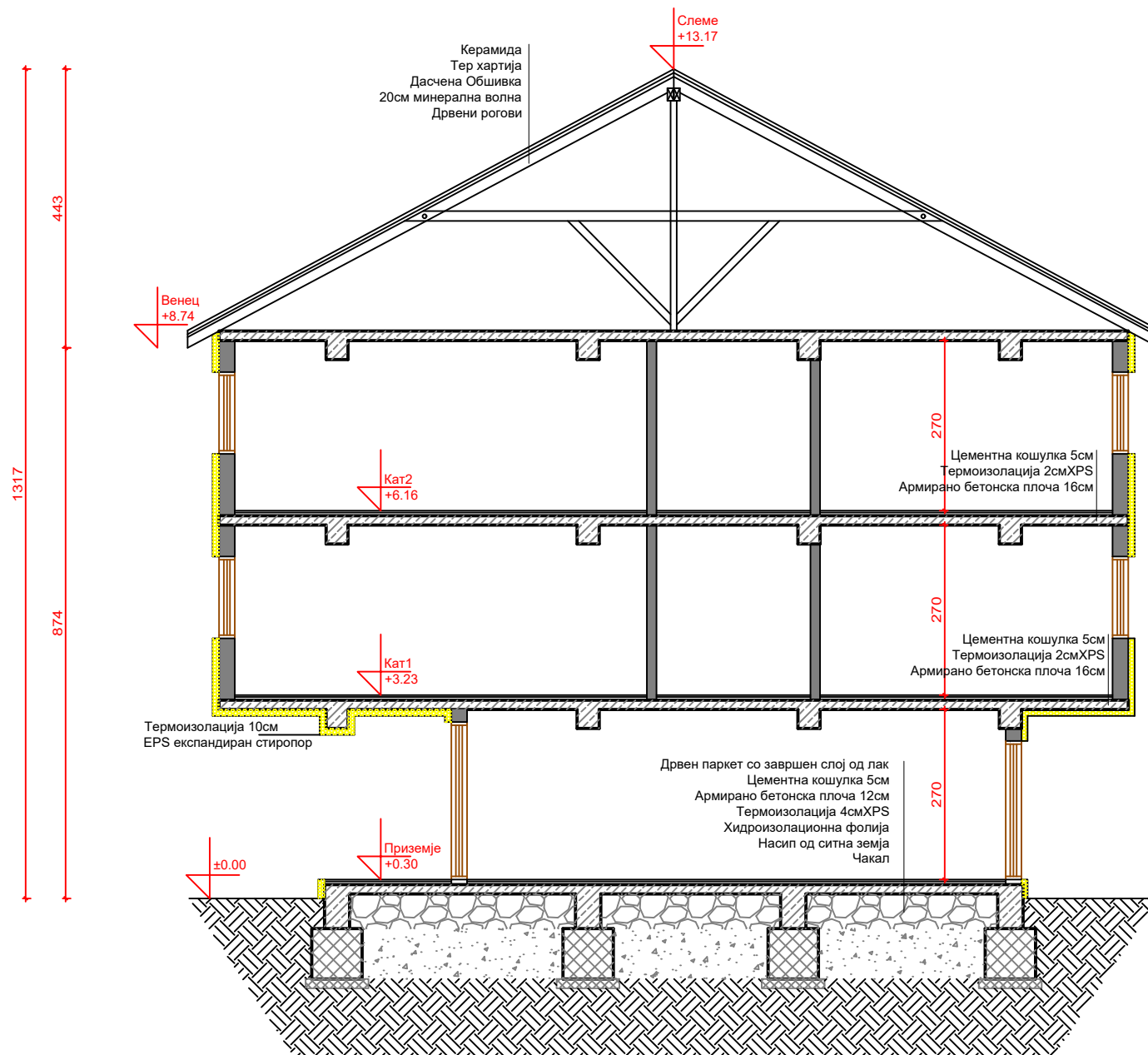
ПРЕСЕК 3-3  
М 1:100

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		А		Проектантска фирма:
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2	ДФРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021	РАЗМЕР
ПРИЛОГ:	ПРЕСЕЦИ	Проектант:	Иван Трајков, д.у.а	1:100
				Лист бр. <b>A.6</b>



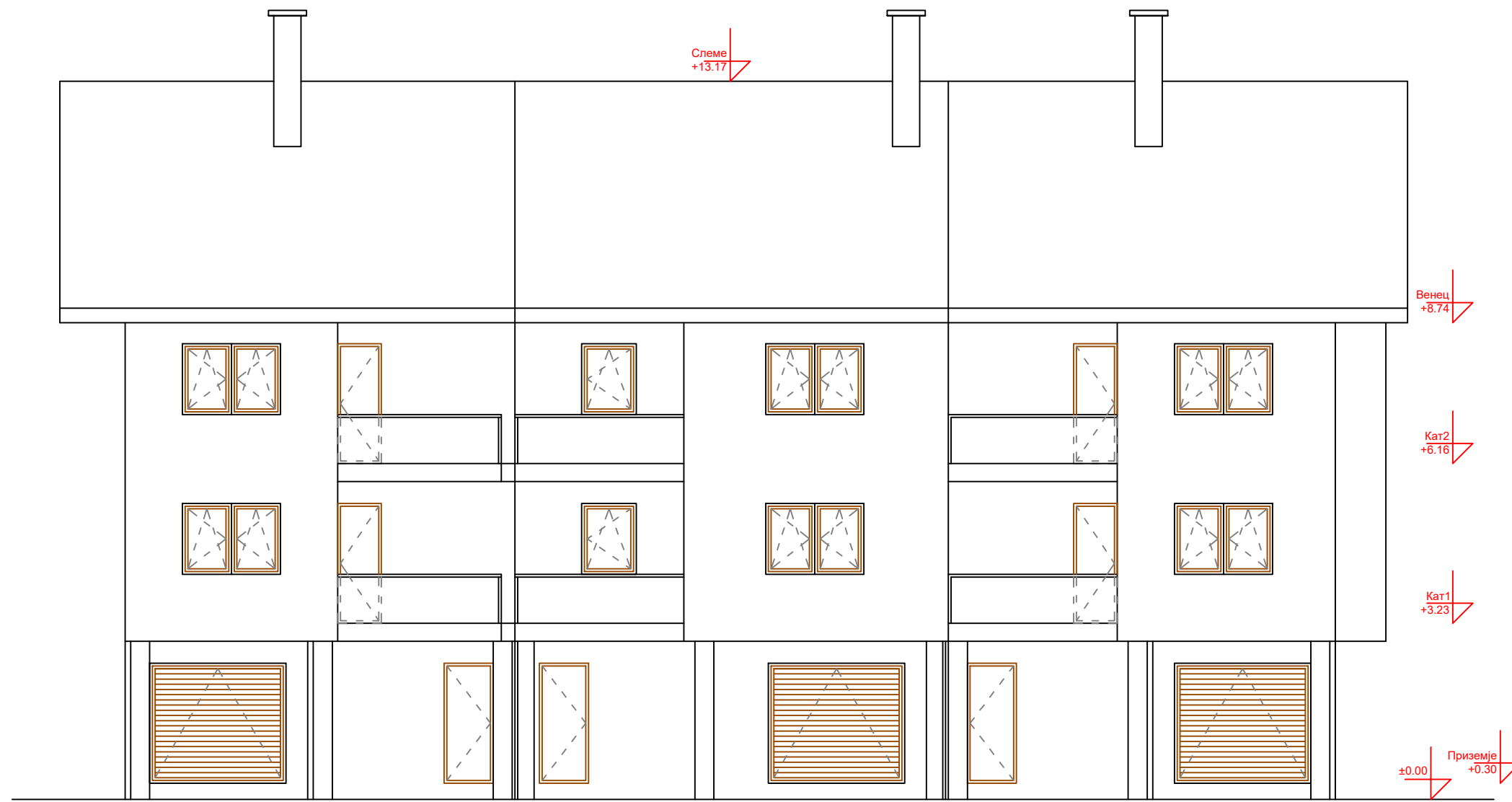
**ПРЕСЕК 4-4**  
**M 1:100**

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		A		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР: Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица		ТЕХ. БР 22-149/2		ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица	
ОБЈЕКТ: Семјана куќа (А1)		Датум: Септември 2021		РАЗМЕР:	
ПРИЛОГ: ПРЕСЕЦИ		Проектант: Иван Трајков, д.у.а		1:100	
				Лист бр: <b>A.7</b>	

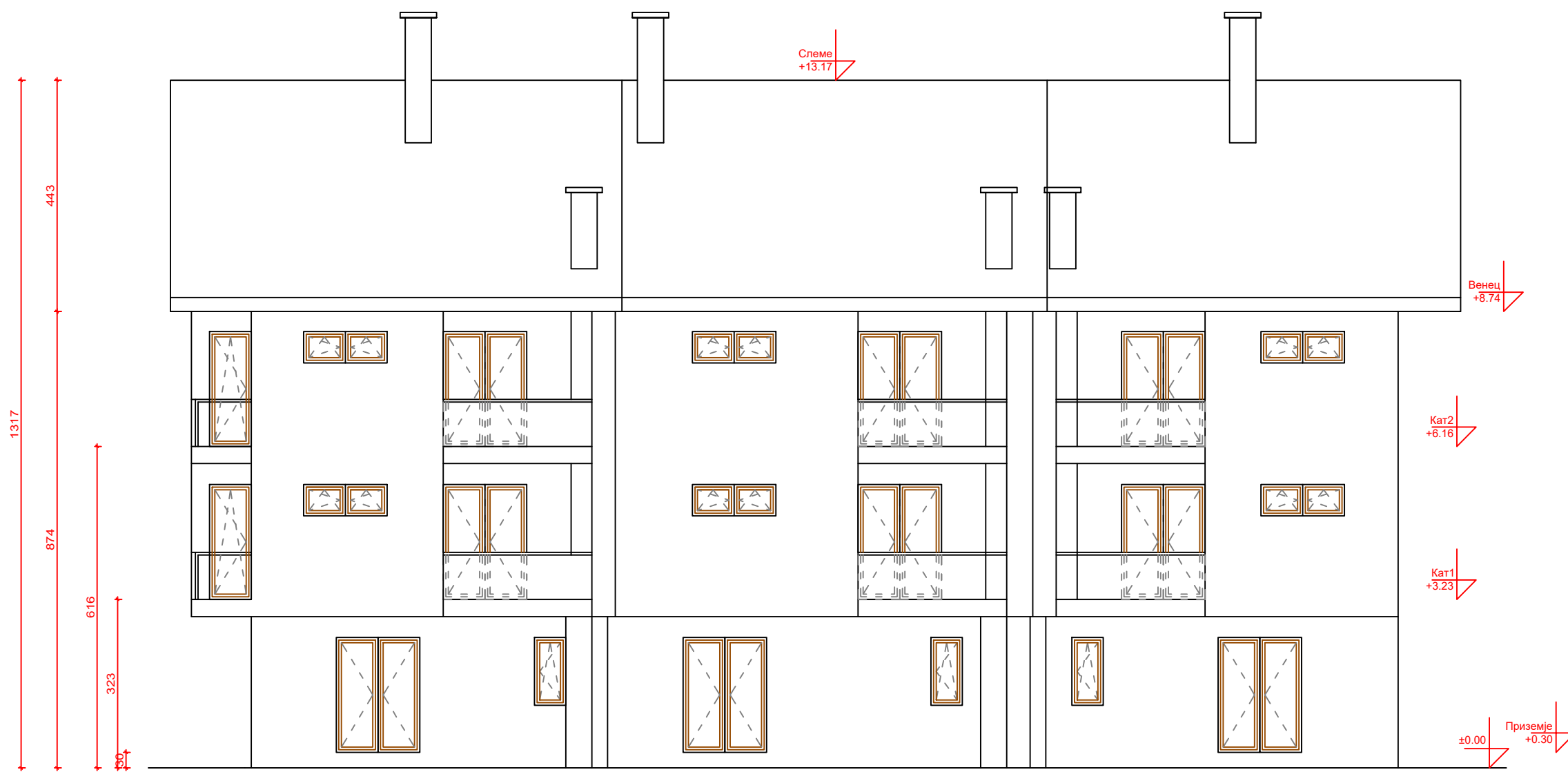


**ПРЕСЕК 2-2**  
**М 1:100**

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		А		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанкова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2	ДФРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица	
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021	РАЗМЕР	лист бр.
ПРИЛОГ:	ПРЕСЕЦИ	Проектант:	Иван Трајков, д.у.а	1:100	<b>A.8</b>



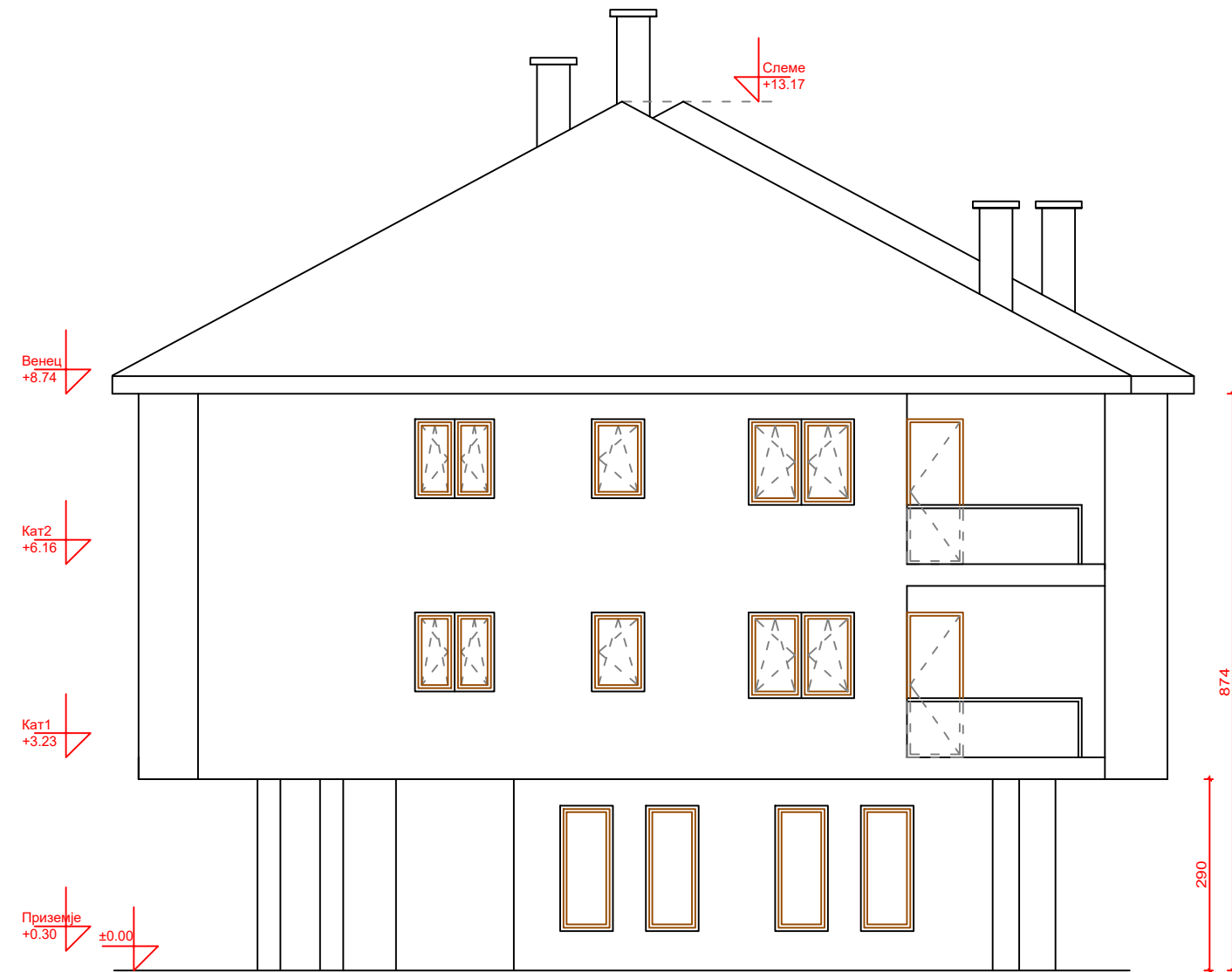
Предна Фасада  
М 1:100



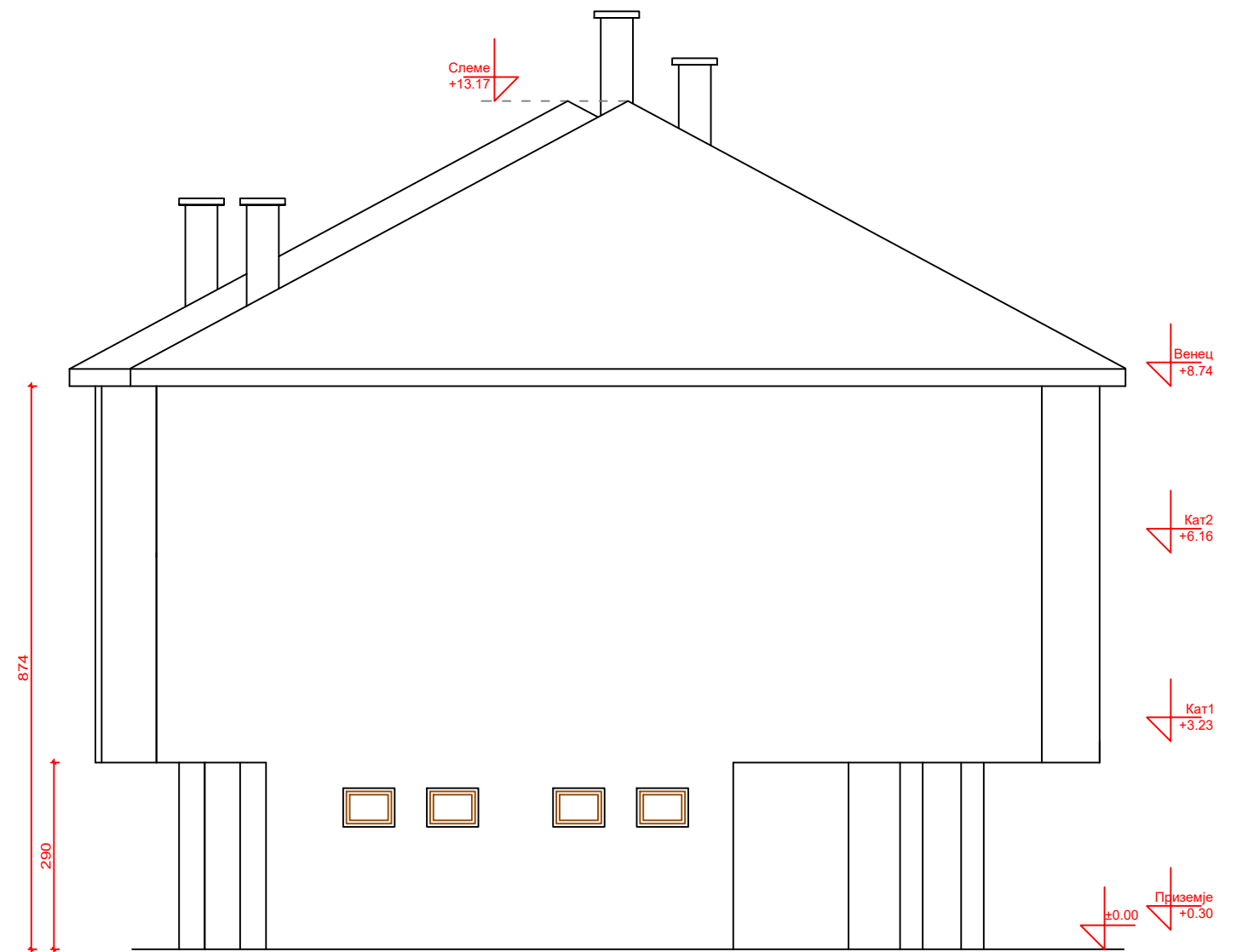
Задна Фасада  
М 1:100

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА			А	Проектантска фирма:
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанковиќ К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2	ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица
ОБЈЕКТ:	Северна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021	РАЗМЕР
ПРИЛОГ:	ИЗГЛЕДИ	Проектант:	Иван Трајков, Д.ш.а	1:100
				ЛИСТ БР: <b>A.9</b>





**Бочна Фасада  
М 1:100**



**Бочна Фасада  
М 1:100**

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА		А		Проектантска фирма:
ИНВЕСТИТОР:	Елизабета Јанакова К.Атанас бр.28, Струмица	ТЕХ. БР	22-149/2	ДГРУ „ГЕОС КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица
ОБЈЕКТ:	Семејна куќа (А1)	Датум:	Септември 2021	РАЗМЕР
ПРИЛОГ:	ИЗГЛЕДИ	Проектант:	Иван Трајков, д.и.а	1:100
				Лист бр. <b>A.10</b>