



**ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**

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

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на  
КП 1562, КП 1563, КП1564, КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА , Општина  
Струмица**

**ТЕХ.БРОЈ 03-186/2021**

**СТРУМИЦА,  
Јануари 2022 god.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1562, КП 1563, КП1564, КП1565 и дел од КП 1567/2 КО Водоча 1

Проектен опфат:

КП 1562,КП 1563,КП1564,КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА  
Општина Струмица

Нарачател:

ЛАЗАРОВ АЛЕКСАНДАР ул.,Ѓуро Ѓаковиќ,, број 2,Струмица

Предмет:

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на  
КП 1562,КП 1563,КП1564,КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА , Општина  
Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА  
Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081  
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер:

Лилјана Ивановска д.и.а.  
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-186/2021



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## СОДРЖИНА

- **Општ дел**  
Документ за регистрирана дејност  
Лиценца за изработување на урбанистички планови  
Решение за одговорен планер  
Овластување за изработување на урбанистички планови  
**Проектна програма**  
**Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија**
- **Урбанистички проект**

### **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

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

### **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1.Извод од план   | <b>M = 1 : 2500</b> |
| 2.Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат          | <b>M = 1 : 500</b>  |
| 3. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели | <b>M = 1 : 500</b>  |

### **В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

Идеен проект



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

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

Изготвил:  
Анита Касапова





Овластено лице:  
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанаќиевски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20,) а во врска со изработка на :

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1562,КП 1563,КП1564,КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Општина Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР**

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Соработник: Надица Ивановски

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

Управител  
д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1562,КП 1563,КП1564,КП1565 и дел од КП 1567/2 КО Водоча 6



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### Вовед

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Општина Струмица да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата,постојната состојба, Актурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои проистегаат од изводот од УПС за с.Водоча Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999год. и Одлука за применување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год, како и потребите на Наречателот.  
Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20 )

### ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот проект опфат е составен од повеќе катастарски парцели: дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА кои представуваат и градежна парцела
- На предметната локација не постојат изградени објекти.
- Теренот е во пад со висински коти од 273,42мвн до 275,64 мвн
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на градежна парцела

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела и утврди површина за градење и урбанистички параметри на градежната парцела и организација на предметната парцела, врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со УПС за с.Водоча и законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена СТАНОВАЊЕ и истата треба да се задржи **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ**, „поединечна намена A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20 ) и компатибилна намена B1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности max.30%.

**Катност,процент на изграденост,коэффициент на искористеност:** Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената,со овој УП катноста се предвидува катност од П+2, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венеч е 10,2м процент на изграденост максимум 60%, коефициент на искористеност максимум 1,8. Површината на градежната парцела е 1510м<sup>2</sup>

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.  
Со постоечкиот УПС влезот во градежната парцела е од планираната станбена улица на граница на опфатот.

Инвеститор:

АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



## ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ -постапка во ПИМ е-урбанизам (38876)



Наш број: 1404-2806/2

Скопје: 27.10.2021 г

ДО:  
ДП ТУИ ИДЕА – КОНСАЛТИНГ  
ДООЕЛ СТРУМИЦА

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

Почитувани,  
Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Општина Струмица, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 26.10.2021  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku

АЕК-401.03

[www.aek.mk](http://www.aek.mk)

Ул. Кр. Димитар Велков 21  
1000 Скопје

Тел: 02 32 89 200  
Факс: 02 32 24 617  
e-mail: [contact@aek.mk](mailto:contact@aek.mk)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/5-308 од 27.10.2021  
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 **Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Општина Струмица**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

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

Друго: 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: 2021.10.27 14:29:25 +0200



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица





До  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-6218/1

08.11.2021

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

Врз основа на Вашето барање број на постапка на Е-урбанизам 38876 од 22.10.2021 година, (наш број 11-6218 од 03.11.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Општина Струмица. Проектниот опфат ги опфаќа дел од КП 1560;КП 1562;КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA  
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, ELI POPOVSKA  
Date: 2021.11.08 11:45:30 +01'00'

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

## ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. "Климент Охридски" бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 346 341

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

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

Датум: 29.10.2021

Наш знак: 10-6803/2  
Ваш знак:

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

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од октомври 2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежна парцела на дел од КП 1560; КП 1562; КП1563; КП1564; КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА**, Општина Струмица, Ве известуваме дека на наведената локација немаме наша постоечка и планирана инфраструктура.

Поздрав

*Изготвил / Одобрил*  
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshov  
DN: cn=Andrej Toshov, gn=Andrej, o=MK  
ou=ЈПКД Komunalec Strumica, ou=Sektor  
vodovod i kanalizacija  
Reason: I am the author of this document  
Location: Strumica  
Date: 2021-11-03 11:31+01:00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица



Влада на Република Северна Македонија  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица  
22 Октомври 2021

Архивски број: 09-330/2

ДО  
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

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

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на дел од КП 1560, КП 1562, КП 1563, КП 1564, КП 1565 и дел од КП 1567/2, КО Водоча, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект село – формирање на градежна парцела на дел од КП 1560, КП 1562, КП 1563, КП 1564, КП 1565 и дел од КП 1567/2, КО Водоча, 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.

1

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

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 изработката на Урбанистички проект село – формирање на градежна парцела на дел од КП 1560, КП 1562, КП 1563, КП 1564, КП 1565 и дел од КП 1567/2, КО Водоча, 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

Областено лице  
Марјан Даутов

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

## 1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1562, КП 1563, КП1564, КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА, Согласно Изводот од УПС за с. Водоча, Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999 год. и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013 година

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 58 став 2 точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.32/20) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21), условите од изводот од УПС, според кои градежната парцела се формира со Урбанистички проект.

Според член 58 став 2 точка 5 од Законот:

*(2) Во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, урбанистичкиот проект може да биде:.....*

*5. Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село од член 14 став (2) точки 2 и 3 од овој закон, каде што не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани согласно со членот 24 од овој закон.*

Според член 56 од Правилникот:

*(1) Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.*

*(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.*

*(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.*

## МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа КП 1562, КП 1563, КП1564, КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА

Површината на проектниот опфат изнесува: 1130,32 м<sup>2</sup>. Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со с. Водоча, Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999 год. и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013 година според кој се дефинирани групи на намени: А1 СТАНОВАЊЕ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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

Катастарската парцела е градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти

До локацијата има пристап од постојната асфалтирана улица.

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

-ЕВН –Електро дистрибуција довел Скопје достави податок дека нема инсталации во проектниот опфат,и постои електричен вод надвор од проектниот опфат.

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

## **3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ**

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа КП 1562,КП 1563,КП1564,КП1565 и дел од КП 1567/2 КО ВОДОЧА ,од кои се формира градежната парцела ,со вкупна површина на проектниот опфат од 1130,32 м<sup>2</sup>,со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с.Водоча е во група на намени: ДОМУВАЊЕ

### **КЛАСА НА НАМЕНИ**

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

**A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**, поединечна намена **A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор** Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 ,81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Компатибилната класа на намена –Б1 се предвидува како комлементарна намени според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 30% во однос на основната намена

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
ГП1	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ А1.5 Станбени куќи во селски стопански двор	503,00	44,50	7,20	П+1	44,5	0,8
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	386,32	34,18				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	241,00	21,32				
<i>Вкупно:</i>		1130,32	100,00				

### Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

### Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидени една градежна парцела, предвидени се две површини за градење, од кои површина 2 е помошен објект во селско стопански двор.

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

### Правила за пречекорување на градежна линија

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

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

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корниз, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри во рамки на проектниот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ														
градежна парцела	основна класа на намена	поединечна класа на намена	компатибилна класа на намена	на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина на градење до венец	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	нумерација на објект	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	зеленило	застапеност на зеленило во
ГП1	А1	А1.5	Б1	30	7,2	П+1	1130,32	1	431	862	38,1	0,8	241	21
								2	72	72	6,4	0,1		
вкупно							1130,32		503	934	44,5	0,8	241	21

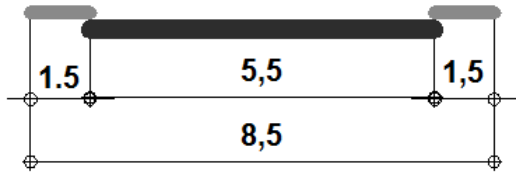


ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## Сообраќај

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

Пристапот до градежната парцела е од пристапната улица со следниот профил:



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според степенот на моторизација на населеното место и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21). **најмалку 1 паркинг место по станбена единица**

За намена А1 :

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, да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

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

### Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата се дефинира на 272,95мнв .

Нултата точка на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Водовод

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

#### Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во планираната фекална канализациона мрежа. До изведба на канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во септичка јама Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект

#### Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. До изведба на атмосферска канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во слободните зелени површини.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

### **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

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

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

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

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

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

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

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

**A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ** поединечна намена **A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор**

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

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20;219/21) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри на градежните парцели по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ														
градежна парцела	основна класа на намена	поединечна класа на намена	компатибилна класа на намена	на намена во однос на основната класа на намената	макс. височина на градење до венец	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	нумерација на објект	Вкупна површина за градење м2	вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к	зеленило	застапеност на зеленило во
ГП1	A1	A1.5	B1	30	7,2	П+1	1130,32	1	431	862	38,1	0,8	241	21
								2	72	72	6,4	0,1		
вкупно							1130,32		503	934	44,5	0,8	241	21

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ,бр.225од 18.09.2020 год.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1 :**

### **Основна класа на намена:**

**A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ** поединечна намена **A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

<b>Површина на градежна парцела</b>	<b>1130,32 м<sup>2</sup></b>
<b>Површина за градба :</b>	<b>503 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина:</b>	<b>934 м<sup>2</sup></b>
<b>Процент на изграденост</b>	<b>44,5 %</b>
<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0,8</b>
<b>Максимална висина на градење до венец</b>	<b>7,2 м</b>
<b>Максимален број на спратови</b>	<b>П+1</b>

### **Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

#### **Параметри за објект 1-станбена куќа**

<b>Површина за градба објект 1 :</b>	<b>431 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина објект 1:</b>	<b>862 м<sup>2</sup></b>
<b>Максимална висина на градење до венец објект 1</b>	<b>7,2 м</b>
<b>Максимален број на спратови објект 1</b>	<b>П+1</b>

#### **Параметри за објект 2-помошен објект**

<b>Површина за градба објект 2 :</b>	<b>72 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина објект 2:</b>	<b>72 м<sup>2</sup></b>
<b>Максимална висина на градење до венец објект 2</b>	<b>3 м</b>
<b>Максимален број на спратови објект 2</b>	<b>П</b>

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

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21).

За намена А1 :

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

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина  
Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина Графичките прилози на проектот се составен дел на Деталните услови за градба.

## **5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

### ***Заштита на животна средина***

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

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

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

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

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

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

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

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

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

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

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

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

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

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

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

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

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

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

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

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

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

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

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

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

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

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

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

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

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

#### • МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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

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

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

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:  
- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;  
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и  
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на проектниот опфат не се евидентирани споменични целини.

#### **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство

#### **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Составил: Арх.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1642/1 од 22.10.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1642/2 од 02.11.2021 год.  
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. Водоча

Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999 год.  
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

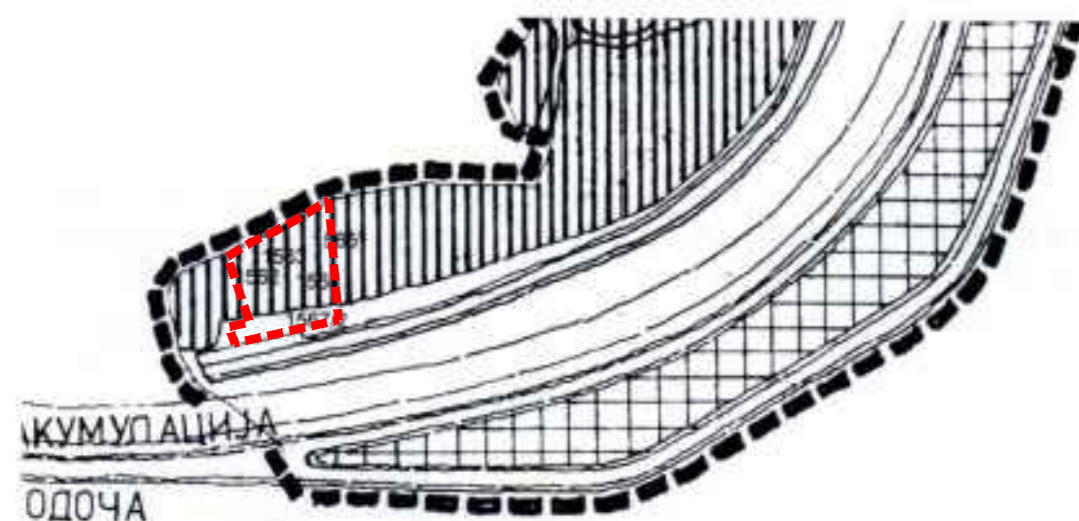
По барање на: Идеа Консалтинг

Намена на градба: СТАНОВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА

КО ВОДОЧА КП БР. 1562, 1563, 1564, 1565 и дел од 1567/2  
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 1562, 1563, 1564, 1656 и дел од 1567/2 КО ВОДОЧА УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.  
Катастарска парцела бр. 1562, 1563, 1564, 1656 и дел од 1567/2

### - Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венџ м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
	A1							Урб.Проект

### 2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови: Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура: На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација: Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура: На постојната електро мрежа

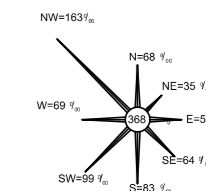
Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

Maja Trendova  
Digitally signed by Maja Trendova  
Date: 2021.11.03 15:35:24 +01'00'



----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1130.32м2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
Формирање на градежна парцела  
на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565  
и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча - Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ: ЛАЗАРОВ АЛЕКСАНДАР  
ул.Гуро Гаковик бр.2, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за село-формирање на градежна парцела на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565 и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од УП за село Водоча, К.О Водоча - Општина Струмица, одлука бр.07-388/1 од 09.06. 1999 год.

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

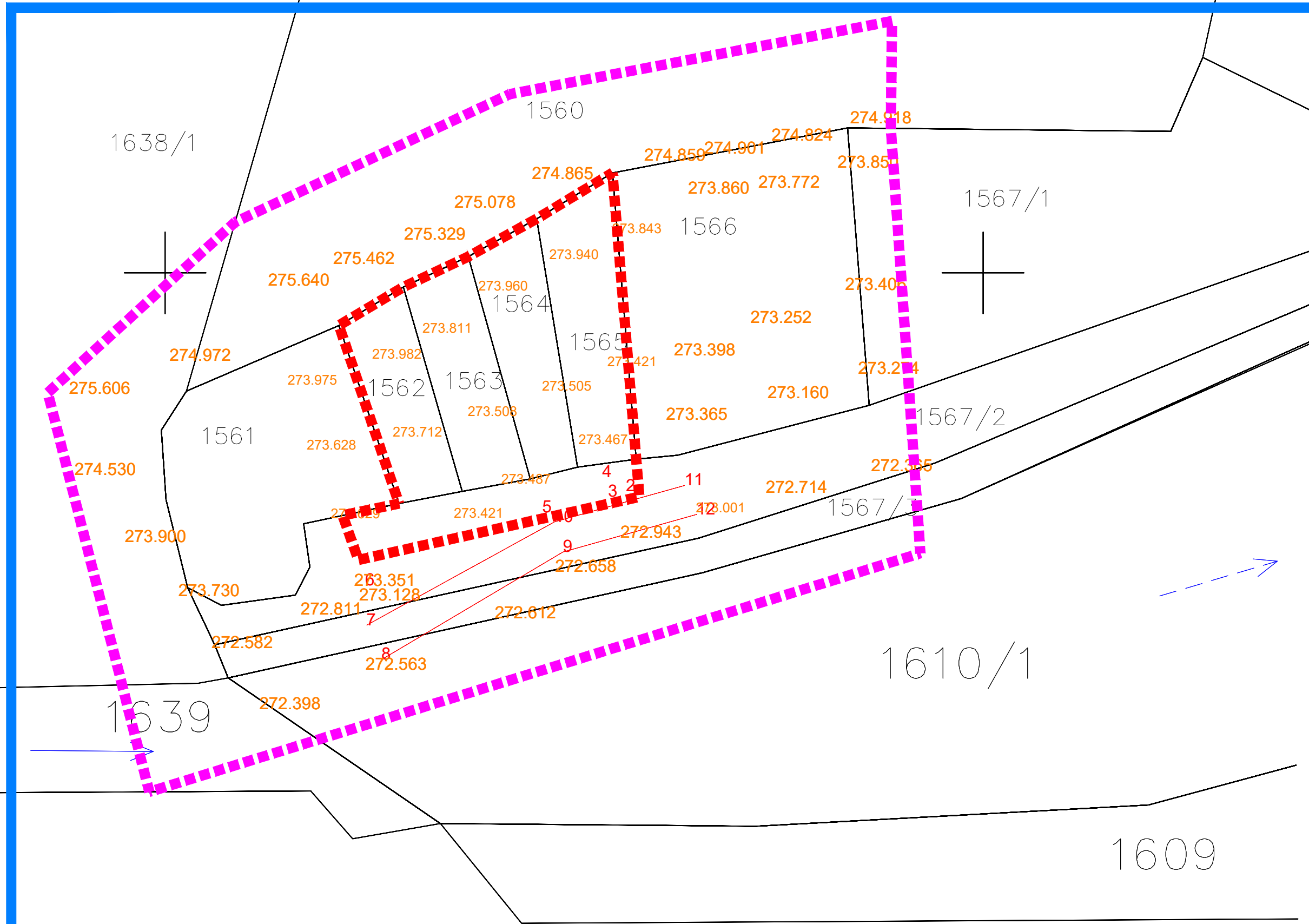
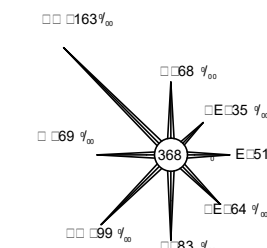
РАЗМЕР:

Технички број:  
03-186/2021

ДАТА:  
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:  
1

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
формирање на градежна парцела  
на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565  
и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча - Струмица**



ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
1561	Реден број на катастарска парцела
272.714	Снимена детална точка со кота на терен
	Земјен пат снимен од лице место
	Река
	Граница на проектен опфат 1130,32м2
	Граница на опфат за ажурирање

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



НАРАЧАТЕЛ: **ЛАЗАРОВ АЛЕКСАНДАР**  
ул.Ѓуро Ѓаковиќ бр.2, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за село-формирање на градежна парцела на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565 и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча, Општина Струмица - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

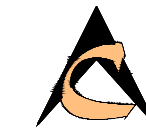
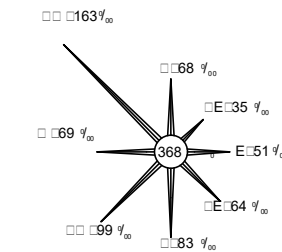
**ПЛАНЕР**  
М-р. **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

**СОРАБОТНИЦИ**  
**НАДИЦА ИВАНОВСКИ**, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх. РАЗМЕР:  
**P = 1 :500**

Технички број: 03-186/2021	ДАТА: ЈАНУАРИ 2022	ЛИСТ БРОЈ: 2
-------------------------------	-----------------------	-----------------

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО формирање на градежна парцела на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565 и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча - Струмица



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	основна класа на намена	поединечна класа на намена	компатибилна класа на намена	макс. височина на градење м	макс. височина на градење до венец м	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	нумерација на објект	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
ГП1	A1	A1.5	B1	30	7,2	П+1	1130,32	1	431	862	38,1	0,8
								2	72	72	6,4	0,1
<b>Вкупно</b>							<b>1130,32</b>		<b>503</b>	<b>934</b>	<b>44,5</b>	<b>0,8</b>
												зеленило
												процент на застапеност на зеленило во парцела
												241
												21

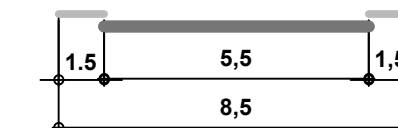
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање. Сл.весник на РСМ, бр.225од 18.09.2020 год.

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1130.32м<sup>2</sup>
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГП 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

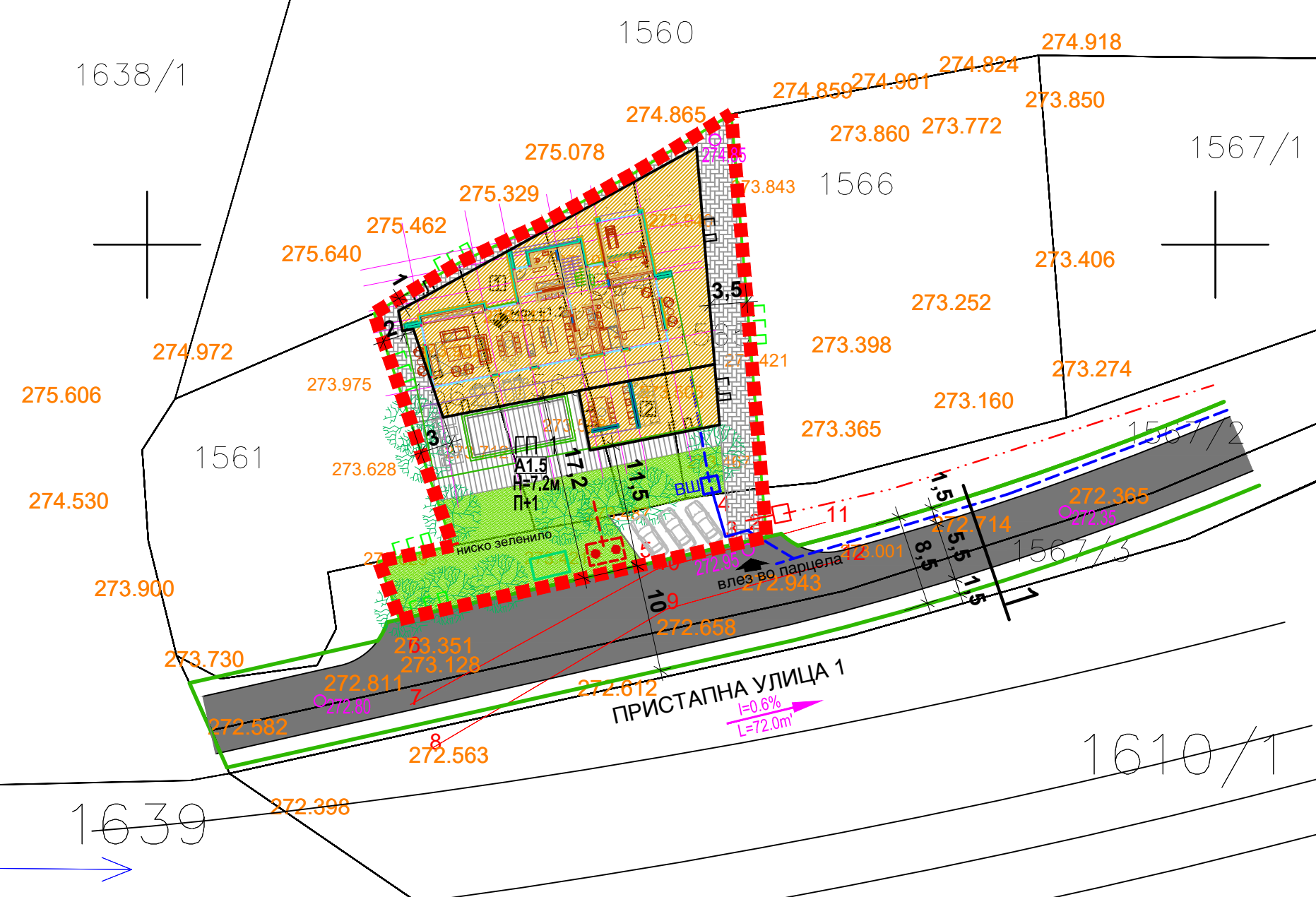
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ  
A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- РЕЗЕРВОАР ЗА АТМОСФЕРСКА ВОДА (со пумпа за наводнување)
- ВШ □ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 272.95 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

1 ПРИСТАПНА УЛИЦА 1



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м <sup>2</sup>	%				
ГП1	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	503,00	44,50	7,20	П+1	44,5	0,8
	A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор						
	ПОПЛОЧУВАЊЕ						
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	241,00	21,32				
	<b>Вкупно:</b>	<b>1130,32</b>	<b>100,00</b>				



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



НАРАЧАТЕЛ: **ЛАЗАРОВ АЛЕКСАНДАР**  
ул.Гуро Гаковиќ бр.2, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за село-формирање на градежна парцела на К.П 1562, К.П 1563, К.П 1564, К.П 1565 и дел од К.П 1567/2, К.О Водоча, Општина Струмица - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број:  
03-186/2021

ДАТА:  
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:  
3



## - Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
	A1							Урб.Проект

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура На постојната електро мрежа

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

**ОПШТИНА СТРУМИЦА**  
**Градоначалник**  
**Костадин Костадинов**



## 1. ВОВЕД

Потребата од изработка на урбанистичката документација за селото Водоча произлегува од нужноста за определување на просторот и границите во кои истото ќе се развива земајќи ги предвид изразените тенденции и правци на ширењето, а да при тоа во најмала мерка се загрозуваат, односно пренаменуваат земјоделските површини кои представуваат непосредно и пошироко окружување на селото. Основата на која ќе се базира планирањето се состои од повеќе фактори: физичко-географските, демографските, историските, културните, економските и социјалните. Неопходно е да се чува и негува духот, амбиенталните вредности и мерила како основни вредности во досегашниот и иден развој на селото.

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ДОКУМЕНТАЦИЈАТА

Основните цели на документацијата се:

1. Создавање реални основи за плански развој на селото за планерски период 1998 - 2003 година
2. Рационално и организирано користење на земјиштето;
3. Организирање на просторот во рамките на опфатот на селото со обезбедување на погодни зони во кои се обавуваат основните човекови активности: становање, работа и спорт и рекреација со што ќе се постигне повисоко ниво во културата на живеењето, а што е и најважниот предуслов за запирање на миграцијата на населението од селото кон градот и создавање услови за враќање на населението од градот во селото;

Задачата на оваа урбанистичка документација е да овозможи:

1. усогласување на развојот на Водоча со развојните тенденции на поширокиот простор и вклопување во производните и инфраструктурните системи на општината Струмица;
2. утврдување на потребите на населението врз база на кои ќе се определат реалните големини на простори за поединечните содржини во организацијата на селото;
3. оптимална организација и разместување на просторите - зоните за становање, работа и спорт и рекреација како и основни активности на жителите на селото; определување на оптимални типови дворни места за земјоделските семејства со потребна површина, организација, вид и големина на станбениот и помошните објекти;
4. утврдување на регулациони линии на парцелите и градежни линии за изградба на новите објекти, при што ќе се почитуваат потребите на заштита од неповолните влијанија на автосообраќајот;
5. определување на оптимална површина за развојот и уредувањето на комплексот на Водочките цркви како објект од исклучително значење во духовната култура на населението на општината и Републиката;

Од областа на инфраструктурата

- утврдување на најповолни врски на селото Водоча со градот, со останалите околни населени места и со земјоделските површини во атарот;
- согледување на комуналните потреби на населението и обезбедување на развојот на соодветните системи (водовод, канализација, електроенергија, ПТТ);



## **4. АНАЛИЗА НА ПОТРЕБИТЕ И МОЖНОСТИТЕ ЗА РАЗВОЈ НА НАСЕЛБАТА ДО 2003 ГОДИНА**

### **4.1. Насоки од планови од повисоко ниво**

Селото Водоча е во општината Струмица чие подрачје е опфатено со просторниот план на Источна Македонија и просторниот план на општината Струмица. Според овие планови, во системот на населбите во општината и регионот за селото Водоча нема некои посебни насочувања, а се очекува подобрување на животните услови, поквалитетна функционална опременост и сообраќајно поврзување. Предвидени се следните содржини: четиригодишно училиште, амбуланта, дом на култура, услужно сервисни објекти, инфраструктурни објекти и системи. Останалите потреби населението ќе ги задоволува во градот или во блиските поголеми селски населби.

### **4.2. Претпоставки на идниот развој**

Развојот на секое планирано подрачје се базира врз економскиот и демографскиот развој, процените на урбанизацијата и подобрувањето на општествениот и личен стандард. При тоа основната цел е да се определи моделот на развојот со најважните функционални и просторни елементи. Според просторниот план на општината Струмица извршено е вреднување на местото и улогата на сите населени места и е определен системот на селските населби од три хиерархијски степени. Селото Водоча спаѓа во третиот, најнискиот степен, што значи дека во иднина ќе располага со функции и содржини неопходни за задоволување на секојдневните потреби на сопственото население, а сите останали потреби ќе ги задоволува во населбите од повисокиот ред, првенствено во градот.

Атрактивната местоположба на селото во однос на градот и поевтините комунални давачки ќе бидат главен привлечен мотив за идните инвеститори на објекти од малото стопанство, па и за нови станбени објекти. Земјоделието, и тоа интензивното, и понатака ќе остане главна стопанска дејност и главен извор на вработување на населението.

### **4.3. Население и домување**

Бројот на жителите во крајната година на планерскиот период не е лесно да се претпостави поради сеуште присутните миграциони процеси кои предизвикуваат осцилации во изминалиот период со тенденција на стагнација или благо опаѓање на бројот на жителите. Имајќи ја предвид атрактивноста на селото во поглед на привлекување на инвеститори од страна, може да се очекува пораст на населението на околу 400 жители.

Тенденцијата на опаѓање на бројот на членови на едно семејство ќе се настави се до 3,6 члена што е во рамките на една урбанизирана населба. Така, бројот на нови жители ќе изнесува 74 (постојни 326), а нови семејства ќе се:  $74 \text{ жители} : 3,6 \text{ жители/семејство} = 20 \text{ семејства}$ .

Бројот на станови треба да се прилагоди на вкупниот број семејства, а исто така и нивната просечна површина. Според тоа бројот на станови ќе изнесува:  $400 \text{ жит} : 3,6 \text{ жители/семејство} = 111,11 \text{ семејства}$ , односно 112 стана.

Просечната површина на стан по жител треба да достигне 22,0 м<sup>2</sup>, односно околу 80 м<sup>2</sup> по семејство или вкупно 112 стана x 80 м<sup>2</sup>/стан = 8.960 м<sup>2</sup>. Во оваа површина влегуваат површините на новите објекти и доградбите и адаптациите на постојните со цел да се обезбеди еднаков стандард на живеењето во сите станбени објекти.

Вкупната површина на станбената зона од постојните 7,71 Ха, ќе биде зголемена на 14,72 Ха или за 90,92%. Просечната површина на една постојна парцела изнесува: 77100 м<sup>2</sup>: 79 домаќинства = 975 м<sup>2</sup>/домаќинство, а планираната ќе биде 147.200 м<sup>2</sup> : 112 домаќинства = 1314 м<sup>2</sup>/домаќинство. Оваа големина на просечната парцела е изнад препорачаните големини, но се овозможува понатамошна обработка на поголемиот нејзин дел со што само делумно ќе се изврши трансформација на земјоделското во неземјоделско земјиште.

#### 4.4. Општествен стандард

Во наредниот период се предвидува значително зголемување на површините наменети за содржините од општествениот стандард: образованието, културата, духовната култура, здравството, спортот и рекреацијата, трговијата и угостителството, администрацијата и друго.

Единствениот објект од областа на образованието е подрачното четиригодишно основно училиште "Мирче Ацев". Бројот на учениците од 7-10 години, односно од 1-4 одделение, изнесува 7,2% од вкупното население или 400 x 0,072 = 28,8 или 29 ученици. За овој број на ученици потребна површина на парцелата на училиштето од 750 м<sup>2</sup> ги задоволи педагошките нормативи од 25 м<sup>2</sup> по еден ученик. Зградата на училиштето треба да биде со површина од најмалку 210 м<sup>2</sup>, а новата локација за училиштето се определува јужно од Водочките цркви, со површина од сса 1800 м<sup>2</sup>.

Потребите на населението од областа на културата ќе се задоволат во објект што треба да се изгради (или адаптира) во просторот на сегашното основно училиште по неговата дислокација. Во него треба да се уреди сала за сса 150 седишта за кино или театарски представи, како и политички или други манифестации, библиотека со читална која едновременно може да представува и просторија за разновидни клубски активности. Вкупната изградена површина би изнесува околу 400 м<sup>2</sup>, а ангажираниот простор - пристапи и паркиралишта - околу 1000 м<sup>2</sup>.

Здравството ќе биде застапено во истиот простор со една општа и една стоматолошка ординација со чекални и потребни пропратни простории, со изградена површина од околу 100 м<sup>2</sup> и ангажиран простор од 300 м<sup>2</sup>.

Духовната култура присутна е во просторот со комплексот на Водочките цркви. Се предвидува проширување на локацијата на манастирот кон запад со што ќе се овозможи изградба на нови објекти со кои ќе се задоволат потребите на неговите корисници. Границата на манастирскиот комплекс од исток померена е кон реката со што се затвора пристапниот пат кон стариот дел на селото. Во сообраќајниот концепт предложено е решението за новата сообраќајница долж брегот на регулираната река, а покрај оградата од манастирот, се до мостот на патот Водоча - Велџуса, со што стариот дел од селото ќе биде добро поврзан со главната сообраќајница.

Спортско рекреативните површини предвидени се во просторот на влезот од селото кои и денес инцидентно се користат за оваа намена. Местоположбата на

овој простор, неговата големина и објективната можност да биде отстапен на селото од сегашните сопственици се квалитети кои продонесоа да му се определи новата намена: спортски центар со фудбалско игралиште и игралишта за мали спортови, со соблекувални и клуб за спортистите. Површината на спортскиот центар изнесува сса 9.000 м<sup>2</sup>.

Трговијата и угостителството како содржини треба да се присутни низ целиот простор на селото, а концентрацијата на овие и други содржини од општествениот стандард (администрација - банка, месна канцеларија, пошта и др.) треба да се постигне во стариот дел од селото - долж реката, а во новиот дел од селото - непосредно до спортскиот центар. Можна е и комбинација јавни содржини (во приземје) со становање (на кат), со што едновремено се обезбедуваат и потребните инвестиции за реализација на јавните содржини.

Вкупно предвидената површина за содржините од општествениот стандард изнесува 10.100 м<sup>2</sup>.

#### **4.5. Работни зони**

Имајќи ја пред вид атрактивноста на селото во поглед на оддалеченоста од градот и ниските комунални давачки, треба да се обезбеди простор за работна зона во која ќе се обавуваат дејностите популарно наречени "мало стопанство". Во структурата на постојното земјоделско земјиште во рамките на опфатот на селото присутни се индивидуални и општествени површини. Индивидуалните се планирани да се пренаменат за индивидуално становање, а општествените кои се со низок бонитет се предвидуваат за работни зони. Тие се, главно, долж југоисточниот брег на Водочката река, долж јужната граница на опфатот на селото и јужно од спортскиот центар. Просторот источно од спортскиот центар е наменет исто така за работна зона, но е во индивидуална сопственост. Содржината на оваа дејност малото стопанство не може да се определи прецизно, но не смее да се дозволи со обавувањето на која и да е дејност да се загрози окружувањето: природата и луѓето. Во рамките на парцелите наменети за работни активности може да се предвиди и станбен објект или, пак, во рамките на станбениот објект да се уредат простории за обавување на работни активности. Големините на парцелите се различни и зависат пред се од постојните нивни големина, како и од дејноста која во нив ќе се обавува. Нивните површини се движат од сса 800 до сса 3.000 м<sup>2</sup>. Вкупната површина на оваа работно станбена зона изнесува 1,88 Ха, односно 18.800 м<sup>2</sup>.

#### **4.6. Зеленило, заштитно зеленило, гробишта**

Најголемите загрозувачи на окружувањето во рамките на опфатот се реката и автосообраќајот., Речното корито, денес неуредно, ќе треба да се регулира на една константна широчина од сса 10,0 м. која ќе може да ги прими и можните големи води, а покрај него да се уреди зелен заштитен појас со ширина мин. 5,0 м. и максимум 30,0 м. Покрај заштитната улога, овие зелени појаси значително ќе влијаат и на општата, пејсажна слика на населбата, но, секако, под услов да бидат уредени и одржувани. Покрај главната сообраќајница исто така треба да се оформи зелен појас, но во рамките на парцелите, со ширина од мин., 5,0 м. што едновремено значи дека новите објекти треба да се градат повнатре од овој појас.

Така, овој појас на зеленило ќе представува и еден вид градежна линија за изградба на новите објекти.

Во рамките на парцелите на сите предвидени содржини (становање, општествен стандард, работни зони) потребно е да се хортикултурно уреди барем делот кон улицата, а останалиот дел од парцелите во индивидуалното становање и понатака ќе се обработува како земјоделското земјиште. На овој начин ќе се оформат уличните потези со разни видови украсно зеленило, а едновремено ќе се обезбеди примарната заштита од штетните влијанија на автосообраќајот (види графички прилог: карактеристичен индивидуален стопански двор.

Гробиштата остануваат во истиот простор со површина од 3.400 м<sup>2</sup>, која според нормативот од 4 м<sup>2</sup> по планиран жител (400 жители x 4 м<sup>2</sup> / жител = 1.600 м<sup>2</sup>) ги задоволува потребите за долг нареден период. Тие треба да се уредат и хортикултурно обработаат, а пред влезот треба да се уреди простор за паркирање кој едновремено ќе служи и за комплексот на Водочките цркви.

#### 4.7. Инфраструктура

Снабдувањето со вода на селото обезбедено е од градската водоснабдителна мрежа, Вкупните дневни потреби на идното население со просечна потрошувачка од 160 л./ден/жител и коефициент од 1,5 ќе изнесуваат:

$400 \text{ жители} \times 100 \text{ л./жител} \times 1,5 = 96.000 \text{ л. на ден.}$

Постоечкиот довод со помпно построение и резервоарскиот простор од  $V = 90,0 \text{ м}^3$  ги задоволуваат потребите. Изведената мрежа во населеното место проектирана е и изведена за амортизационен период од 25 години.

$400 \text{ жители} \times 100 \text{ л./жител} \times 1,5 = 96.000 \text{ л. на ден.}$

Со оглед на составот на почвата (песок), можна е примена на локална евакуација на отпадните води - во септички јами, под услов истите да бидат изведени и експлоатирани според важечките прописи за ваков вид објекти.

Во планскиот период нужно е електропреносната мрежа да се комплетира и осовремени соодветно со потребите. Да се изгради потребен број трафостаници, а снабдувањето со електрична енергија ќе се подобри со воведување на новиот напонски ред од 20 КВВ. Замената на напонското ниво од 10 КВВ на 20 КВВ ќе се врши постепено.

Основното решение на сообраќајната мрежа и понатака ќе се темели врз локалниот пат Струмица - Баница - Водоча - Вељуса кој во рамките на опфатот на населеното место Водоча ја има улогата на магистрална улица чиј напречен профил треба да биде 6,5 м. коловоз и два пати по 2,25 м. тротоари - вкупно 11,0 м. Долж оваа улица нужна е изведбата на заштитниот зелен појас во рамките на парцелите со ширина од 5,0 м. што значи дека градежната линија за изградба треба да е оддалечена од регулационата за 5,0 м. Должината на магистралната улица изнесува 680 м. а површината 7480 м<sup>2</sup> или 0,75 Ха.

Собирните улици се улици втори по ранг во хиерархијата на уличната мрежа и ја имаат улогата на дистрибутери на сообраќајот од сервисни, станбени и локални улици (улици од понизок ранг) до магистрална улица или локален пат. Во Водоча собирни улици се: двете улици паралелни со Водочката река - лево и десно од неа,

улицата која од североисточниот дел на населеното место води кон југозапад, а продолжува во локалниот пат кон акумулацијата Водоча, како и улицата што од неа се одделува и води кон центарот на Водоча. Попречниот профил на овие улици треба да биде 8,5 м. (5,5+2x1,5 м.), вкупната должина 2570 м. а површината 21.845 м<sup>2</sup> или 2,18 Ха.

Постојната улична мрежа ќе претрпи корекции таму каде што тоа е нужно заради проширувањето на профилот на улиците, но при тоа да не се загрозат постојните ивично изградени објекти, особено во постариот дел на селото. Во новоосвоените површини со планираните нови содржини треба да се изгради и нова сообраќајна мрежа со паркиралишта и окретници според современите нормативи. Ширината на новите пристапни улици треба да изнесува 5,5 м. + 2 x 1,5 м. = 8,5 м. Новите улици во стариот дел на селото се: пристапната улица која поминува и низ новиот дел на селото и ја преминува реката преку новопредвидениот мост, а води паралелно со реката тангирајќи го овој дел на селото од постојниот мост на патот за Вељуса се до излезот кон југ. Делот од оваа улица го тангира и просторот покрај реката определен за јавни содржини и на него е предвидено паркиралиште. Пред јужниот влез во манастирот наменет за посетители - лаици предвиден е сообраќаен прстен околу просторот наменет за основно училиште, со паркиралиште. Профилот на делот од оваа улица пред влезот во манастирот е со ширина од сса 10,0 м. + 1,5 м. тротоар. Пред северниот, службен влез во манастирот оформен е паркинг кој, ако добро партерно се уреди, ќе може да представува убав плоштад при главниот влез во манастирот.

Во поновиот дел од селото спортскиот центар и делот од зоната со јавни содржини обиколени се со сообраќајница која ги снабдува нив и работно - станбените зони, а на неа се и богато димензионирани паркилиштата за лесни и товарни возила.

Вкупната површина на уличната мрежа ќе изнесува 3,55 Ха.

Евакуацијата на цврстиот смет ќе се врши во градската депонија по сите санитарно - хигиенски прописи.

На главната сообраќајница, патот Струмица - Водоча - Вељуса, треба да се коригира пристапот кон мостот, а профилот на мостот да се усогласи со профилот на магистралната улица, односно 11,00 м.

#### **4.8. Организација на просторот (Графички прилог 3)**

**Планираните граници и површината на опфатот** во однос на сегашната состојба минимално се изменети : границите одат по границите на катастарските парцели, а површината се зголемува на 27,72 Ха. Обликот на опфатот на селото е неправилен, со подолгата осовина во правец североисток - југозапад од 970 м. и пократката северозапад - југоисток од 420 м.

Водочката река го дели просторот на западниот и источниот дел од кои западниот е по површина многу помал (сса 9,5 Ха), а источниот поголем (сса 18,0 Ха).

**Доминантната содржина во структурата на површините е становањето.** Во западниот дел површината наменета за становање е минимално зголемена во однос на сегашната и тоа само во јужниот дел, покрај реката. Во источниот дел сите постојни земјоделски парцели во рамките на опфатот се пренаменуваат и тоа:

индивидуалните - главно во становање, неколку во јавни содржини и работни содржини, исто така со становање, а општествените - во работно - станбена зона и една парцела во спортски центар. Бројот на предвидените станбени парцели, постојни и нови, го надминува планираниот број од 112 семејства, со што се создава резерва за после планскиот период и се обезбедуваат определените граници на опфатот од непланското "пробивање" и освојување на површините вон од опфатот. Просечните површини на парцелите се движат околу 1.300 м<sup>2</sup> - ако се смета со планираниот број на семејства ( $147.200 : 112 = 1314 \text{ м}^2$ ), но значително помали ако се смета со реалниот број на парцелите - околу 150 ( $147.200 : 150 = 980 \text{ м}^2$ ). Во организацијата на парцелата се обезбедува простор за објектот со површина од сса 120 м<sup>2</sup>, простор за уредена предбавча со ширина од мин. 5,0 м. оплеменета со украсно зеленило, простор за помошни економски објекти, а останалата површина од парцелата ќе се обработува. Карактеристични индивидуални стопански дворови прикажани се во истиот графички прилог бр. 3. Вкупната површина на зоната за становање изнесува 14,72 Ха.

**Површините наменети за јавни содржини комбинирани со становање** дисперзирани се и во двата дела од селото во простори кои се слободни за брза реализација, а едновременно се лоцирани така да рамномерно го покриваат целиот опфат на населбата, а се непосредно до најфреквентните содржини: до манастирот, до спортскиот центар и долж реката. Можна е изградбата на поединечни трговски и други локали во приземјата на индивидуалните куќи - до колку сопствениците имаат интерес за тоа. Вкупната површина на оваа зона е 1,01 Ха.

Комплексот Водочките цркви се здобива со нова површина западно од постојната со што ќе се формира парцела со вкупно 1,54 Ха, во која ќе може да ги задоволи потребите за градба на нови содржини.

**Работно - станбената зона - зона за мало стопанство** ги завзема просторите на влезот во селото, долж неговата јужна граница и долж југоисточниот брег на реката со вкупна површина од 1,88 Ха.

**Гробиштата** ја задржуваат постојната локација и површина, но нивниот квалитет треба значително да се подобри. Површина на гробиштата изнесува 0,34 Ха.

**Спортскиот центар со фудбалско игралиште** се предвидува на влезот во населбата, од патот заштитен со појас зеленило, а снабден со богато димензионирано паркиралиште од едната и со зона за јавни содржини (трговија, угостителство) од другата страна, така што може да представува вистински центар на населбата, особено за младото население. Неговата површина изнесува 0,90 Ха.

**Јавното зеленило** предвидено е долж уреденото речно корито на денес сосем деградирани површини. Неговиот пејсажен ефект не му е и единствениот квалитет - истото ќе представува заштита на просторот од ерозија и дејството на речната вода. Заштитното зеленило долж патот Струмица - Водоча - Вељуса со ширина од по мин. 5,0 м. од двете страни е во рамките на станбените парцели и не влегува во површината на јавното зеленило.

**Патиштата, улиците и паркиралиштата** треба да ја извршат својата функција - пристап до секоја поединечна парцела и обезбедено место за паркирање пред просторите и објектите во кои се очекува поголема фреквенција на корисниците, а

вкупната површина наменета за сообраќајот во движење и мирување изнесува 3,552 Ха.

Уредувањето на населбата Водоча согласно оваа урбанистичка документација до крајот на планскиот период - 2003 година, ќе обезбеди достигнување на високите стандарди на станбената култура со што условијата на живеење во селото и градот можат да бидат изедначени.

### **Опис на границата на опфатот**

Описот на границата на опфатот по катастарски парцели ќе се отпочне во точката А на влезот во населбата и ќе се оди во правец на движење на казалката на сатот. Сите парцели се во КО - Водоча:

1446/2, 1447, 1459, 1460, 1479, 1460, источна граница на локалниот пат Водоча - Водочка акумулација, кп. 1567, 1566, 1567/1, 1570/1, 1530 (улица), 1537, 1530 (улица), 1541, 1542, 1543, 1544, 1549 (улица) 1550, 1552, 1550, 1554 (улица) 1556, 1556, 1557, 1558, 1145/2, 1145/1, 1569 (дел), 1146, 1627 (јавен пат), 1270, мостот преку Водочката река, јавен пат, 1422/1, 1424 (дел), 1426, 1414, улица (дел од кп. 1404, 1405, 1406 и 1407), 1407, 1394, 1393, 1392, 1390. 798, 799 (К.О. Баница) 1444/2, пресек со локалниот пат Струмица - Водоча.

### **4.9. Организација на атарот (графички прилог 1)**

Населеното место Водоча и припаѓа на општината Струмица во која се уште населените места: Струмица, Градски Балдовци, Дабиле, Просениково, Добрејци, Баница, Вељуса, Рич, Белотино и Попчево. Непосредното окружување на општината Струмица се општините: Василево, Босилово, Муртино, Куклиш, Валандово и Конче. Атарот на Водоча лоциран е во средишниот дел на општината, а се граничи со атарите на Баница, Вељуса, Белотино и Попчево. Површината на атарот изнесува 937,9 Ха, а во структурата на површините доминираат шумите со 63,91%, обработливото земјиште (ниви, градини, лозја и ливади) представува 29,47%, пасиштата се 2,31%, а неплодното земјиште 4,31%.

Поголемиот дел од просторот на атарот е ридест до висина од макс. 620 мнв. а низискиот дел е на надморска височина од 240 до 260 м.

Водочката река на која е изградена Водочката акумулација представува важен ресурс за наводнување на Струмичкото поле. Најголемиот дел од обработливото земјиште се обработува, а во него по површина преовладуваат ниви, по нив се градините и лозјата.

Во атарот на Водоча, на катастарските парцели кп. 764, 765, 766 и по потреба и соседните на нив, се предвидува зона за мало стопанство - дејности со кои не се загрозува животната средина. Нејзината местоположба во однос на патната мрежа е поволна, а бонитетот на земјиштето е претежно 4 класа.

Потенцијалите на атарот на Водоча се забележителни во поглед на стопанското користење (земјоделие, мало стопанство), но многу поголемо е неговото значење во поглед на пејсажното обликување и духовната димензија на комплексот на Водочките цркви.

#### 4.10. Структура на планираните површини

	Ха	%
- Граница на опфатот	27,72	100,00
- Станбена зона	14,72	53,10
- Работно станбена зона	1,88	6,78
- Јавни содржини со становање	1,01	3,64
- Духовна култура - манастир	1,54	5,55
- Основно училиште	0,18	0,65
- Гробишта	0,34	1,23
- Јавно и заштитно зеленило, река	3,60	13,00
- Спортски центар	0,90	3,25
- патишта и улици	3,55	12,80

Организацијата на просторот и структурата на површините планирани до 2003 година прикажани се во графичките прилози 2. и 3.



## **5. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА, ПРИРОДНИТЕ ВРЕДНОСТИ И РЕТКОСТИ И КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО НАСЛЕДСТВО**

Мерките за заштита на животната средина природните вредности и културно историското наследство вградени се во концептот на просторната организација на населбата.

### **5.1. Атмосфера**

За загаденоста на атмосферата досега не се правени анализи, но состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост. Во наредниот период треба да се има во предвид следното:

- во планскиот период потребна е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстранување на причините за загадувањето;
- за објекти кои се проценуваат како загадувачи на воздухот да се одредат локации надвор од населбата;
- да се создадат зелени појаси во населбата долж сообраќајните коридори, индустриските комплекси, а со кои ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;

### **5.2. Води**

Да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување на квалитетот на водите во природните реципиенти :

- водотеци - континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување техничко-технолошки мерки на објектите кои ја загадуваат водата, утврдување заштитни зони околу извориштата за водоснабдување;
- канали - посебно внимание да се посвети на одржување со што се обезбедува и нивното ефикасно функционирање.

### **5.3. Земјиште и загрозени подрачја**

- Рационално користење на земјиштето како природен ресурс, со планирана намена на површините која е усогласена со неговите битни геоморфолошки, педолошки и хидролошки карактеристики;
- планско уредување на земјиштето на површините загрозени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални суровини;
- во зоните за заштита да се пропишат и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозувањето;
- заштита на флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд, особено на зелените површини непосредно во опкружувањето, долж крајбрежјата на реките и покрај рекреативните подрачја и подрачјата кои имаат заштитна функција околу регионалните патни правци.

#### 5.4. Природни вредности и реткости и културно - историско наследство

**Водочки цркви**, средновековен црковен комплекс . Се наоѓа на северозападниот раб на селото на левиот брег на реката Водочица. Комплексот, како сведоштво за културниот подем и дострел на архитектурата и сликарството во Македонија, од IX- XII век е добро познат во науката. Со текот на времето црквата Св. Леонтиј била запоставувана, а на почетокот на XIX век сосема напуштена. Први археолошки истражувања се извршени во 1961 г. и со нив по отстранувањето на шутот од внатрешниот простор на црквата, се откриени анексите на северната и јужната страна и 76 гробови датирани помеѓу XI и XVIII век. Во 1973 / 74 г.

П. Миљкович Пепек врши истражувања врз чија основа се изготвува проект за конзервација и реставрација на црквата. Во текот на конзерваторско реставраторските работи била наметната потреба од археолошко доистражување. Со ископувањата кои се уште се изведуваат е опфатен просторот западно од комплексот во кој се откриени : два трема, едниот од XI - XII век, а другиот од туркиот период; интерна бања од XI - XII век; словенска куќа од XII - XIII век; делови од објект XI - XII век и 400 гроба од XI - XX век. Големата временска разлика кај гробовите доаѓа од таму што околу црквата се вршени погребувања до 1979 г. Наодите се чуваат во Заводот и музеј во Струмица.  
( извор : Археолошка карта на Р. Македонија.)

#### 5.5 Елементарни непогоди

Под елементарни непогоди се подразбираат земјотреси, поплави, циклонски ветрови, лизгање на теренот, лавини и др. Мерките за заштита од елементарни непогоди вградени се во сите просторни решенија : намената на површините, мрежата на објекти од општествен стандард и основните решенија на инфраструктурата со единствена цел - разместување на функциите и содржините по целата територија.

Заштита од земјотреси опфатена е со посебни прописи за асеизмичка градба според сеизмичкото микрозонирање.

**6. ОДРЕДБИ  
ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА  
НАСЕЛЕНО МЕСТО ВОДОЧА**

**1. Општи одредби**

**Член 1**

(1) Со овие одредби поблиско се уредува спроведувањето на урбанистичка документација за населено место ( во натамошен текст УДНМ) Водоча во општина Струмица.

(2) Во одредбите се разработени постапките што треба дополнително да се извршуваат при спроведување на УДНМ, а кои не се обработени во текстуалниот и графичкиот дел на елаборатот.

(3) Одредбите со текстуалниот дел на документацијата и со графичките прилози сочинува една целина и обврзна е нивната примена.

**Член 2**

(1) Изградбата на нови, доградба, надградба, реконструкција и адаптација на постојните објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на населеното место ќе се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие одредби што се составен дел на документацијата.

**2. Посебни одредби**

**А. Зона за домување**

**Член 3**

(1) Основен, а воедно и доминантен вид на градба во зона за домување се семејните куќи со градини. По желба на инвеститорите можат да се градат станбено-деловни и заеднички станбени објекти, под услови пропишани со закон и подзаконск акти.

**Член 4**

(1) Секоја новопредвидена станбена зграда мора да биде лоцирана и изградена на една градежна парцела која има директен контакт со јавна сообраќајна површина (улица) во должина од најмалку 3.5 метра.

(2) На парцелите, освен станбените згради, можат да се градат и други помошни објекти во функција на селскостопански активности и домувањето (стаи за добиток, живинарници, кошеви, амбари, магацини, гаражи за земјоделска механизација, прирачни работилници, летни кујни, дрварници, гаражи, остави, септички јами и сл.).

(3) Во рамките на парцелата за становање и во состав на станбено-деловните објекти.можат да се градат и објекти за најразлични дејности од областа на малото стопанство, од услужна или производна дејност (дуќани, продавници, занаетчиски работилници, поправки на моторни возила и

земјоделска механизација, продажба на агротехнички и агрохемиски средства и репроматеријали и сл.).

#### Член 5

(1) Објекти за обавување на дејности од областа на малото стопанство можат да се градат и на посебни парцели во рамките на станбената зона.

(2) За градба на објекти од претходниот став големините на градежните парцели не се ограничуваат, со тоа што потребите за манипулативни, работни и паркирни површини на отворено ќе мораат да се обезбедуваат на сопствено земјиште, а и со користење на селски утрини, односно земјиште во државна сопственост - под за тоа определени услови.

#### Член 6

(1) Во станбената зона, не можат да се градат стопански и деловни објекти кои :

- ангажираат голем број работни места (преку 10),
- се големи потрошувачи на електрична енергија (повеќе од 100 kW инсталирана снага или 20 kW едновремена снага);
- се големи потрошувачи на вода (преку 100 м<sup>3</sup> месечни или 4м<sup>3</sup> дневно);
- се големи загадувачи на животната средина (член 14, став 3, точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата, "Сл.в. на РМ", бр. 69/96);
- се предизвикувачи на голема бучава (онаа која во дворните места и објектите на соседите се слуша со итензитет преку 65 децибели дење и 55 децибели ноќе);
- се произведувачи на непријатни мириси што можат да се осеќаат во дворните места и објектите на соседите;
- се големи потрошувачи на нафта и нафтени деривати (преку 3 тони месечна потрошувачка);
- се занимаваат со магационирање, преработка и промет на цврсти и течни горива ( освен бензински пумпи и полнилници за плин), лесно запалливи, отровни, експлозивни, радиоактивни и јонизирачки материји;
- се занимаваат со дејности во чии технолошки процеси се јавуваат во поголем обем ферментации и гниења на органски материји што навлекуваат инсекти, а со тоа нанесуваат непријатности на околината и создаваат услови за ширење на зарази.

#### Член 7

(1) Во станбената зона, не можат да се градат стопански и деловни објекти кои :

- ангажираат голем број работни места (преку 10),
- се големи потрошувачи на електрична енергија (повеќе од 100 kW инсталирана снага или 20 kW едновремена снага);
- се големи потрошувачи на вода (преку 100 м<sup>3</sup> месечни или 4м<sup>3</sup> дневно);
- се големи загадувачи на животната средина (член 14, став 3, точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата, "Сл.в. на РМ", бр. 69/96);

- се предизвикувачи на голема бучава (онаа која во дворните места и објектите на соседите се слуша со интензитет преку 65 децибели дење и 55 децибели ноќе);
- се произведувачи на непријатни мириси што можат да се осеќаат во дворните места и објектите на соседите;
- се големи потрошувачи на нафта и нафтени деривати (преку 3 тони месечна потрошувачка);
- се занимаваат со магационирање, преработка и промет на цврсти и течни горива ( освен бензински пумпи и полнилници за плин), лесно запалливи, отровни, експлозивни, радиоактивни и јонизирачки материји;
- се занимаваат со дејности во чии технолошки процеси се јавуваат во поголем обем ферментации и гниења на органски материји што навлекуваат инсекти, а со тоа нанесуваат непријатности на околината и создаваат услови за ширење на зарази.

### Член 7

(1) При утврдување на услови за градба, катастарска парцела поголема 800 м<sup>2</sup> може да се подели на две или повеќе градежни парцели не помали од 400 м<sup>2</sup>. Предлогот за делба мора да биде изработен со нумерички податоци за начелните димензиите на објектите и нивните градежни линии и меѓусебни соодноси.

(2) Изработувачот на предлогот за делба ќе ја оправда делбата со начелна организација на поделените парцели, со нумерички податоци за димензиите на парцелите и со примена на законска и подзаконска регулатива, ставовите и насоките на овие одредби и програмските барања на сопственикот што треба да бидат почитувани.

(3) Предложената делба ја одобрува органот надлежен за работите во областа на урбанизмот. Одобрението се издава во писмена форма и заедно со графичката претстава може да послужи на сопственикот за разни договарања и спроведувања во катастарската евиденција, под услови и постапки предвидени со закон.

### Член 8

(1) Два и повеќе сопственици можат да пристапат кон делба на своите соседни катастарски парцели или да формираат една градежна парцела односно локација.

(2) Во случај на потреба за пристап од секој сопственик се одзема земјиште за формирање на нов сообраќаен коридор приближно соодветно на големините на земјиштата што се предмет на делба. За делбата треба да спроведе законската процедура за промена на сопственоста.

### Член 9

(1) При лоцирање на новопредвидени објекти долж магистралните и собирните улици мораат да се почитуваат градежните линии во однос на нивните регулациони линии.

(2) Во исклучителни случаи, ако од оправдани причини не може да се обезбеди растојание помеѓу регулационата и градежната линија, дозволено е повлекување на регулационата линија до границата на обавезна коловозна линија. За станбените улици не се определени регулациони и градежните линии.

Каде што постојат услови новопредвидените објекти во овие улици треба да се лоцираат на вообичаените растојанија од 5-6 м. од постојната регулациона линија.

#### **Член 10**

(1) На сите постојни објекти кои се задржуваат и се вклопуваат во оваа УДНМ по барање на сопствениците ќе се одобруваат доградби, надградби, реконструкции и адаптации, во согласност со овие одредби.

#### **Член 11**

(1) Реконструкцијата на објектите се врши на истото место во рамките на постојниот габарит. Објектот што се реконструира може да се изместува на поповолно место во рамките на градежната парцела во рамките на пропишана градежна линија и пропишаните растојанија од улицата и соседот.

#### **Член 12**

(1) Процентот на изграденост на градежна парцела, Коефициентот на искористување и висината на објектите се утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи и Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти ("Сл. весник на РМ" бр. 6/99).

(2) Покрај површината под станбениот објект, во пресметување на процентот на изграденост влегуваат и површините под габаритите на сите постојни и новопредвидени стопански и деловни објекти во рамките на парцелата.

#### **Член 13**

(1) Во рамките на стопанските дворови во станбената зона можат да се градат поомошни стопански објекти за одгледување на добиток и за следнитпотреби:

- до 10 молзни крави,
- до 5 расплодни свињи во еден турнус,
- до 10 овци или кози,
- јато до 50 кокошки несилки,
- друг добиток и живина неограничено.

Големините дадени во алинеите на претходниот став треба да се сватат како ориентациони.

#### **Член 14**

(1) Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето.

#### **Член 15**

(1) Оградите можат да бидат изведувани со масивен парапет до 1,0 м. висина над котата на тротоарот или околниот терен и лесна, транспарентна и стабилна надградба од метални, дрвени или од друг материјал елементи и профили, до вкупна височина од 2,20 м. Можно оформување на жива ограда, разни префабрикувани оградни елементи и сл.

(2)

## **Б. Работна зона**

### **Член 16**

(1) Во работната зона се лоцираат услужните и производните капацитети чии просторни, еколошки и инфраструктурни барања ги надминуваат можностите што ги даваат стопански дворови во станбената зона со големина од 400 до 3000 м<sup>2</sup>.

(2) Во работната зона е дозволена градба на, станбено-деловни или деловно-станбени згради.

### **Член 17**

(1) Пред утврдување услови за градба, потребно е инвеститорот да обезбеди изработка на урбанистички проект со кој ќе бидат дефинирани:

(2) градежните и регулационите линии и кој ќе послужи како подлога за минимално комунално опремување на земјиштето.

(3) Во графичката парцелација големините на парцелите ќе се движат во распон од 400 - 2000 м<sup>2</sup>, со можност за групирање на две и повеќе парцели во една поголема или делба на поголема на неколку помали, но не под 400 м<sup>2</sup>.

(4) Под минимално комунално опремување, во смисла на овие одредби, се подразбира обезбедување на пропишани сообраќајни коридори односно пристапи до секоја парцела и снабдување со електрична енергија, технолошка вода, канализација и телефонски врски.

### **Член 18**

(1) Висините на градба во работната зона не се ограничуваат.

(2) За архитектонското обликување на објектите не се поставуваат посебни барања.

(3) Се ограничуваат само долните граници на некои урбани параметри и тоа:

- процент на изграденост на парцела 20%- 80 %
- коефициент на искористеност на градежното земјиште до 0,8
- слободно растојание до граница на соседна парцела мин 3,0 м.

### **Член 19**

(1) До изградбата на заеднички комунални системи, собирањето на отпадните води во работната зона ќе биде локално во прописни септички јами за секоја парцела посебно.

(2) Секој инвеститор во работната зона, со условите за градба ќе биде запознат дека во состав на техничката документација за добивање на одобрение за градба ќе мора да има и изведбен проект за прописна септичка јама, со капацитет што ќе биде во зависност од количините на отпадни води во технолошкиот процес, со шестмесечен период на чистење и со точна нејзина местоположба во рамките на градежната парцела.

## **В. Зона на зеленило, спорт и рекреација**

### **Член 20**

(1) Селските утрини и државното земјиште покрај собирните улици во опфатот на урбаното подрачје, предвидено е да се уредат како јавно парковско зеленило во кое се вметнати и содржини за детски игралишта.

(2) На земјиштето предвидено за зеленило не е дозволена градба на објекти за било која намена. Дозволено е поставување на реквизити за игра на деца и елементи на урбана опрема.

### **Член 21**

(1) Се препорачува на сопствениците на градежни парцели (стопанските дворови) долж магистралните и колекторски улици во нивните дворни места помеѓу регулационите и гредежните линии да засадуваат дрвореди од родни или украсни дрвја кои, што влијае на подобрување на микроклиматот и општата слика на населбата.

### **Член 22**

(1) Во комплексот за спортски терени можат да се градат само приземни објекти во функција на самите терени и активности, како гардероби со тушеви, санитарни јазли за публика, остави за реквизити, потребни паркиралишта и сл.

## **Г. Јавни функции**

### **Член 23**

(1) Утврдување на условите за градба за изградба на јавните функции ќе се согледува преку урбанистички проекти.

(2) Со урбанистички проект за организација на центарот на населбата треба да се води сметка во него да бидат вклучени најзначајните јавни функции.

### **Член 24**

(1) Дозволена е евентуална градба на нови објекти во функција на гробиштата, без некои посебни ограничувања.

## **Д. Централни функции**

### **Член 25**

(1) Под централни функции, во смисла на овие одредби, се подразбираат трговски, угостителски, снабдувачки, услужни, комуникациски, забавни, комерцијални и други дејности што се комплементарни на становањето и за кои, заради карактерот и големината на населбата, најдобро е да бидат концентрирани на еден простор, кој заедно со други постојни и новопредвидени објекти ќе добие физиономија на центар на населбата.



## Член 26

(1) Уредувањето и градбата во центарот ќе се одвива според оваа урбанистичка документација и програмата изработена во соработка со месната самоуправа .

## Г. Улична мрежа и основна инфраструктура

### Член 27

(1) низ опфатот на урбаното подрачје минува локалниот пат, за кој треба да се одбезбеди минимална регулациона ширина на профилот од 11,0 м.

(2) Градежната линија на новите објекти од двете страни на патот е на растојание најмалку 6,0 м. од надворешната граница на патниот појас, односно 11,5 м. од надолжната оска на патот.

### Член 28

(1) Магистралната улица има вкупен регулационен коридор од 11,0 м. (коловоз 6,5 м., обострани тротоари по 2,25 м. ).

(2) Градежните линии се на мин. 6,0 м. од регулационите.

### Член 29

(1) собирните улици имаат вкупен сообраќаен коридор од 12,0 м. до 15,0 м., во зависност од локалните услови (коловоз 6,0 м., обострани тротоари 1,5-2,5 м. и обострани ендеци 1,5-2,0 м.)

(2) Градежните линии се како кај магистралните, мин.6,0 м. повлечени од регулационите.

### Член 30

(1) Сервисните и станбените улици имаат минимален сообраќаен коридор.

(2) Градежните линии во сервисните и станбените улици не се ограничуваат, меѓутоа, секаде каде што има услови објектите да се лоцираат на вообичаените мин. 6,0 м. повлечени од регулационите линии.

### Член 31

(1) Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање) ќе ги решава секој корисник на урбаното подрачје поодделно во рамките на расположивата локација, а во зависност од неговите потреби и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот ("Сл.весник. на РМ", бр. 66/99).

(2) При изработката на урбанистичките проекти за центарот на населбата, локациите на објектите од општествениот стандард и јавните функции, за спортско-рекреативните терени како и за други заеднички намени, треба да се предвидуваат соодветен број јавни паркирни места, во согласност со Правилникот од став (1) на овој член, расположивиот простор и непосредното окружување.

## Член 32

(1) Под основна инфраструктура, во смисла на овие одредби се подразбираат комуналните инсталации за:

- водовод и канализација
- електрика и
- телефон

## Член 33

(1) Условите за градба на станбените, стопанските и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

(2) Отпадните води од стопанските дворови и други градежни парцели, односно локации, за секој случај поединечно, се собираат во прописни септички јами со шестмесечен циклус на чистење.

(3) Со условите за градба за стаја за добиток и живинарник инвеститорот ќе се задолжи на точно одредено место да гради јама за стајско губре и осока, независни од септичката јама и другите отпадни води од домаќинството и други работни процеси.

## Е. Останати решенија

### Член 34

(1) За земјоделски, сточарски и други производни активности во функција на земјоделието и сточарството можат да се градат објекти и да се организираат стопански дворови и надвор од рамките на урбаниот опфат на населеното место, во рамките на селскиот атар.

(2) Градбата од точката (1) на овој член ќе се одобрува под следните услови:

- ако земјиштето е во сопственост на инвеститорот;
- ако се спазени одредбите од Правилникот за класификација на објектите што со испуштање на штетни материји можат да го загадат воздухот во населените места и формирање на зони за санитарна заштита ("Сл.в. на СРМ", бр. 13/76);
- ако се спазени условите од член 14, став 3, точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата ("Сл.в. на РМ", бр. 69/96);
- ако сопственикот сам на своја сметка го изврши потребното комунално уредување на земјиштето, а во согласност со соодветните комунални или јавни претпријатија;
- ако барателот изготви урбанистички проект и друга документација што ја бара надлежниот орган на управата при издавање на услови за градба.

### **Член 35**

(1) Собирањето на домашниот смет со кое се загадува земјиштето ќе се врши локално во секој стопански двор, одделно од стајскиот смет.

(2) Домашниот смет ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат на селото.

(3) Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на месната самоуправа на селото. Локациите мораат да бидат заштитени од домашни животини, да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

### **Член 36**

(1) Отстранувањето на градежниот шут и поголеми количини на отпадоците од технолошките процеси во деловните објекти, ќе го вршат на своја сметка сопствениците директно во регионалната (општинската) депонија, под услови што ќе ги определи управувачот или сопственикот на депонијата.

### **3.Преодни и завршни одредби**

(1) Овие одредби во текот на важењето на документацијата можат да се изменуваат и дополнуваат независно од изменувањата и дополнувањата на целата документација.

(2) Изменување и дополнување на Одредбите за спроведување, се врши во иста постапка како и за Изменување и дополнување на УДНМ.

## **ПРОЕКТЕН ДЕЛ**



# ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел

тех. број 03-50/2022

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА  
ИЗГРАДБА НА СЕМЕЈНА  
КУЌА

ЈАНУАРИ, 2022 ГОДИНА

## ДПТУИ ИДЕА - консалтинг доел Струмица



Ул., Браќа Миладинови,,бр.41, 2400  
Струмица  
тел: 034 552 002

<b>ПРОЕКТ</b>	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>
<b>ФАЗА</b>	<b>АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ</b>
<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ</b>	<b>03-50/2022</b>
<b>ОБЈЕКТ</b>	<b>СЕМЕЈНА КУЌА</b>
<b>ЛОКАЦИЈА</b>	<b>КП 1562,КП 1563,КП 1564, и КП1565 КО Водоча ОПШТИНА СТРУМИЦА</b>
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	<b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>
<b>ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ</b>	<b>ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, диа</b>
<b>УПРАВИТЕЛ</b>	<b>ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА</b>
<b>ДАТА И МЕСТО</b>	<b>ЈАНУАРИ, 2022 ГОДИНА СТРУМИЦА</b>

## ДПТУИ ИДЕА - консалтинг доел Струмица



Ул., Браќа Миладинови,, бр.41, 2400  
Струмица  
тел: 034 552 002

### СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ
2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

### 1. ОПШТ ДЕЛ

### ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

Тип на проект	Идеен проект за изградба на семејна куќа
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-50/2022
Локација	КП 1562, КП 1563, КП 1564, и КП1565 КО Водоча ОПШТИНА СТРУМИЦА
Инвеститор	Александар Лазаров
Лиценца за проектирање	Лиценца Б за проектирање, број П.790/Б, со важност до 05.12.2023 година
Решение за именување на проектанти	Одговорен проектант за фаза архитектура Лилјана Ивановска, диа, со овластување Б, бр.1.0369 со важност до 14.01.2024 година



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

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

**ул. Браќа Миладинови бр.41, Струмица, ЕМБС:6412874**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 05.12.2023 година

Број: П.790/Б

05.12.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

*Владо Мисајловски*  
Владо Мисајловски



Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА- КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

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

Изготвил:  
Анита Касалова

\_\_\_\_\_



Овластено лице:  
Ристо Матков

\_\_\_\_\_

Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2

ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел  
Друштво за производство,  
трговија и услуги - Струмица

Врз основа на одредбите од член 17 од Законот за градење (Сл.весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12,144/12,39/13 и 70/13) донесувам:

#### РЕШЕНИЕ

Лилјана Ивановска, дипломиран инженер архитект се определува за Проектант за изработка на Идеен проект за изградба на семејна куќа (**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**) на КП 1562,КП 1563,КП 1564, и КП1565 КО Водоча,Општина Струмица.

Образложение:

Лилјана Ивановска, диа. ги исполнува условите пропишани во одредбите од член 17 од Законот за градење (Сл.весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12,144/12,39/13 и 70/13), за изработка на проектна документација

Управител,

\_\_\_\_\_  
Лилјана Ивановска, диа

ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел  
Друштво за производство,  
трговија и услуги - Струмица



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

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.01.2024 год.

Број: **1.0369**

Издадено на: 15.01.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## 2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

### СОДРЖИНА НА ПРОЕКТЕН ДЕЛ ЗА ФАЗА АРХИТЕКТУРА:

-	Технички опис на Идеен проект	
A.0	Ситуација со отворено приземје	1:500
A.1	Основа на приземје	1:100
A.2	Основа на кат	1:100
A.3	Вертикални пресеци	1:100
A.4	Северна фасада	1:100
A.4	Јужна фасада	1:100
A.5	Западна фасада	1:100
A.5	Северна фасада	1:100
A.6	Пета фасада	1:100

## ТЕХНИЧКИ ОПИС НА ИДЕЕН ПРОЕКТ

**Објект:** Идеен проект за изградба на семејна куќа со катност П+1  
**Место:** КП 1562,КП 1563,КП 1564, и КП1565 КО Водоча,Општина Струмица.

**Инвеститор:** Александар Лазаров

### 1. Општи информации за проектот

Техничката документација претставува Идеен проект за изградба на семејна куќа со катност П+1, наменет за .Техничката документација е изработена према позитивните законски одредби на Законот за градење член 2, став 1 и 2 и правилникот за проектирање на ваков тип на објекти. Проектно-техничката документација е целосно усогласена со барањето на инвеститорот.

### 2. Урбанистичка поставеност

Во согласност со позитивните законски одредби на Законот за градење и желбите на инвеститорот, предвидена е изградба на индивидуален станбен објект кој ќе биде со катност од приземје и кат (П+1). Објектот се наоѓа на градежна парцела формирана од КП 1562,КП 1563,КП 1564, КП1565 и дел од КП 1567/2 КО Водоча,Општина Струмица. Приодот до локацијата ќе биде од пристапна улица бр.1. Површината на градежната парцел на која ќе се гради објектот е со  $P=1130.32 \text{ m}^2$ .

ОПШТИ АРХИТЕКТОНСКИ-УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ							
бр.на ГП парцела	намена на градба	Макс. висина- венец	површина на парцела	Површина на градба	процент на изгра- деност	коефициент на искори- стеност	број паркинг места
1	A1	7.2 m	1130,32 $\text{m}^2$	431 $\text{m}^2$	38.1%	0.8	1

### 3. Функционално решение

Функционалното решение на објектот е изработено во согласност со потребите на инвеститорот и врз основа на извршениот увид на зададената локација. При тоа е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изведба на објекти, прилагодување на карактеристиките на локација и естетските критериуми.

Новопроектираниот објект ќе има една станбена единица . со следните содржини: дневен простор со трпезарија и кујна од отворен тип со излез на тераса, четири спални соби, котлара,фитнес, бањи и перална.

Паркирањето се решава во рамки на градежната парцела со 3 (три) паркинг места во двор.

Подолу во табела се преставени сите предметни простории по ниво со квадратури:

## ПРИЗЕМЈЕ:

ПРОСТОРИЈА		Површина
1	Влез	13.70 m <sup>2</sup>
2	Ходник	10.53 m <sup>2</sup>
3	Тоалет 1	2.80 m <sup>2</sup>
4	Скалишен простор	8.85 m <sup>2</sup>
5	Дневен престој	37.25 m <sup>2</sup>
6	Трпезарија	19.46 m <sup>2</sup>
7	Кујна	28.27 m <sup>2</sup>
8	Перална	3.05 m <sup>2</sup>
9	Котлара	4.25 m <sup>2</sup>
10	Тоалет 2	4.14 m <sup>2</sup>
11	Бања	3.60 m <sup>2</sup>
12	Спална 1	25.85 m <sup>2</sup>
13	Фитнес	20.75 m <sup>2</sup>
14	Ходник 2	4.85 m <sup>2</sup>
ВКУПНО		187.35 m <sup>2</sup>

## КАТ:

ПРОСТОРИЈА		Површина
1	Скалишен простор	10.95 m <sup>2</sup>
2	Спална 1	18.00 m <sup>2</sup>
3	Тоалет 1	4.00 m <sup>2</sup>
4	Ходник	2.85 m <sup>2</sup>
5	Спална 2	19.20 m <sup>2</sup>
6	Тоалет 2	5.90 m <sup>2</sup>
ВКУПНО		60.90 m <sup>2</sup>

Вкупната новоизградена корисна површина изнесува 248,25 m<sup>2</sup>.

Вкупната завршна висина на објектот со катност П+1 од ниво на улица ќе изнесува максимум 7,20 м.

Котата на подот на приземјето е 0,15 повисоко од влезната пристапна патека.

Новопроектираниот индивидуален станбен објект ќе има (главен) влез од северната страна

4. Оградување на локацијата

За оградување на локацијата, Изведувачот ќе изведе заштитна ограда..

5. Земјани работи

Земјаните работи се првата фаза на изградбата, откако ќе се завршат сите подготвителни работи и откако ќе се обележи објектот на терен. Се предвидува рачен ископ на земја од 3-та категорија во тесен обем за темели самци до потребна кота под природниот терен. Пред да се бетонираат темели самци да се изврши валирање и набивање на теренот и да се изведе насип од чакал во слоеви од по  $d=15\text{cm}$  со машинско набивање.

#### 6. Конструкција

Конструкцијата е армирано-бетонски скелетен конструктивен систем, со армирано-бетонски столбови и платна. Темелите на објектот се стандардни за ваков тип на објект со темелни стопи и ленти. Армирано-бетонски работи се сите армирано-бетонски носачи, столбови, серклажи, конзолни плочи, тераси и стреи. Армирано-бетонски работи се и сите скалишни и подесни плочи во објектот. Подната плоча на приземјето е од армиран бетон МБ30, врз хидроизолација и лесен бетон, на слој од тампон од речен шлунак, набиен до потребната згустеност и набиено тло. Меѓукатната конструкција е од армиран бетон МБ30 . Оваа конструкцијата ќе биде детално објаснета со основниот проект. Кровот е равна непроодна тераса.

#### 7. Бетонски и армиранобетонски работи

Изработката на свежа бетонска маса може да се изврши на самото место на вградување или претходно во бетонска база.

Составни делови на бетонот се врзно средство, агрегат и вода. Начинот на приготвување и транспорт на бетонот, времето на вградување, начинот на вградување и негувањето на бетонот се опишани дополнително во Основниот проект и Проектот за бетон. Како врзно средство да се користи портланд цемент. Камениот агрегат да биде дробен со различна големина на зрната најмалку во 4 фракции во цврста состојба без хемиски состојки и органски материи. Водата е третата компонента на бетонската мешавина и нејзиното количество го утврдува водоцементниот фактор кој треба да изнесува од 0.38-0.42 бидејќи влијае врз својствата на бетонот. Проектирана марка на бетон е МБ30 за сите вертикални и хоризонтални линиски и плочасти елементи.

#### 8. Армирачки работи

Под армирачки работи се подразбира: исправување, обележување, сечење и виткање, изработка на скелетот и поставување на конструкцијата. Армирачките работи мора да се изработат од страна на квалификувани работници - армирачи. Арматурните работи да се изведат на терен или во погон. Армирачките работи подетално ќе се обработат во фаза Конструкција.

#### 9. Сидарски работи

Надворешните сидови, се од керамички блок „Блок 25“ на 25см, сидан во продолжен малтер во зависност од архитектонските и функционалните барања, со либажни слоеви од армиран бетон на соодветни висини. Внатрешните сидови се сидани од „Блок 20“ на 12 см и на 20см во зависност од позицијата и со либажни слоеви од армиран бетон на соодветни висини.

#### 10. Хидрозащита на објектот

Хидроизолација е предвидена:

Во зависност од позицијата и намената на просториите се предвидени соодветни хидроизолациони материјали. Во санитарииите е предвидена хидроизолација под цементна кошулица. Самите сидови во санитарииите, пред поставување на керамичките плочки се премачкуваат со хидромал флекс. Тefonд фолија се поставува за заштита на хидроизолацијата со предвидени преклопи и завивања на краевите.

Парапропусната фолија служи како изолатор од надворешна влага односно спречува влагата од надворешната средина да продре во кровната конструкција, а во исто време ја пропушта кондезираната влага од внатрешна страна, со што се спречува појавата на влага во кровниот дел, што е честа појава кај градбите кај кои место парапропусна фолија, вградено имаат терхартија или најлон, кој ја немаат парапропусната функција.

#### 11. Термичка заштита на објектот

Термоизолацијата е предвидена со стиропор и тервол, со дебелина соодветна на местото на вградување, односно, според правилата и прописите за термичка заштита на објектите согласно климатската зона и ориентацијата.

Фасадните сидови се изведени од керамички блок 25 см, на кој се поставува надворешна термичка изолација од тврдопресован стиропор од ЕПС=10 см - 18кг/м<sup>3</sup>.

Подовите се предвидува двослојно со 2см под цементна кошулица за потребна термоизолација на приземјето и потребната звучна изолација на кат.

Кровот е изолиран со поставување на минерална камена волна 25 см, со што се наоѓа во најтоплиот појас и е директно изложена на високи температури. Затоа во овој дел секогаш се поставува камена волна која е постојана и не ги менува својствата и на многу високи температури.

Прозорите и балконските прозор-врати се застаклени со термопан стакло, 4+12+4мм.

#### 12. Столарија

Сета столарија во објектот треба да се изработи према дадената шема на столарија дадена во графичкиот дел од проектот. Сите прозорци и прозор врати на фасада, вклучително и влезна врата на приземје да се изведат со ПВЦ столарија во бела боја или по избор на инвеститорот. Истите мора да ги исполнуваат потребните термички и звучни стандарди за овој тип на работа. ПВЦ столаријата треба да биде со профил од пет комори, со сертификат



од познат производител, со топлински коефициент ( $U_f - 1.5W/(m^2K)$ ), звучна заштита ( $R_w - 47 \text{ dB}$ ), со димензии: длабочина на профил мин.90мм, видна површина мин.115мм, појачани со челик од 1,5мм, со високо квалитетен оков, застаклен со стаклопакет со двојно застаклување 4+16+4мм, високоенергетско четириесезонско стакло, со исполна од аргон со топлински коефициент ( $U_g - 1.5W/(m^2K)$ ), систем за заптивање со три дихтунг гуми, шрафење на прозорците во сидот и исполна на отворот меѓу сидот и прозорецот со пур пена по цела должина. Заедно со ПВЦ столааријата се поставува и надворешни ПВЦ окапници со минимална ширина од 150 мм и дебелина од 8 мм во бела боја, заедно со капачиња за странично затварање. Исто така предвидено е да се постават и внатрешни ПВЦ окапници за внатрешна употреба со ширина од 450 мм и дебелина од 8 мм, во бела боја, заедно со капачиња за странично затварање.

Внатрешните врати се предвидени да бидат изработени од сендвич од медијапански панели со дебелина од 6мм укрутени со дрвени профилирани даски, и внатрешна исполна од саке, со права масивна каса и прави первази (медијапански). Вратите да бидат во бела боја или по избор на инвеститорот со декоративна резба, стандарден оков, лепење на касата на отворот во сидот и исполна на отворот меѓу сидот и врата со пур пена по цела должина. Застаклените врати се со стаклопакет 4+16+4 со пескарено стакло или витраж стакло по желба на инвеститорот.

### 13. Малтерисувачки работи

Сите внатрешни сидови и плафони се малтерисани со продолжен малтер во два слоја со претходно прскање со цементно млеко, со употреба на внатрешно скеле. Малтерисувањето може да биде рачно и машински со користење на готов груб и фин варовоцементен малтер, што представува сува, индустриски подготвена смеса на база на вар и цемент, со точно одреден гранулациски состав на фини кварцни песоци и специјални додатоци.

### 14. Подови

Сите подови во објектот се изработуваат во зависност од намената на просторијата.

Во санитарииите се предвидува керамички плочки во димензии и тоналитет по избор на инвеститорот. Тие се поставуваат врз веќе поставена цементна кошулица, врз лепак за плочки со фуга од 2 мм или без фуга, во зависност од желбите на инвеститорот.

Терасите се обработуваат со гранитни плочки во димензии и тоналитет по избор на инвеститорот.

Останатите простории се обработуваат со под од дабов композитен паркет, прва класа, кој се поставува врз веќе поставена цементна кошулица и се лепи со двокомпонентно лепило за паркет и се лакира со лак за заштита на дрво трослојно.

#### 15. Лимарски работи

Сите олуци и опшивки на калкани, оџаци и слично се од пластифициран лим со дебелина 0.55мм. Пластифицираниот лим е составен од основен материјал челик со соодветна дебелина. Горната страна е заштитена со слој од цинк, потоа слој за неутрализација како основа за слој од прајмер и завршно е премачкан со полиестер. Истата постапка е спроведена и за заштита на долната страна.

#### 16. Молерисувачки работи

Сите внатрешни ѕидови и плафони се глетуваат и фарбаат со поликолор во тон по избор.

Глет масата е наменета за глетување на основни малтери, фини малтери и бетонски површини. По потреба да се предвиди нанесување во повеќе слоеви. Таа е наменета исклучиво за обработка на внатрешните површини. Пред нанесувањето на глет масата подлогата мора да биде сува, чиста, леплива и без пукнатини. Површината пожелно е да се бруси откако ќе се исуши, за да се отстрани некоја евентуално останата несовершенство.

После поставувањето на глет масата внатрешните површини се фарбаат со вискоквалитетна еколошка боја за внатрешни ѕидни површини. Истата треба да биде со исклучителна белина, да има висока покривност, паропропусност и отпорност на суво бришење. Да биде погодна за боење на сите видови суви и тврди површини: фино малтерисувани вертикални и плафонски површини, бетон, влакнесто-цементни површини и гипс картонски плочи.

#### 17. Надворешен изглед

Фасадата е малтерисана, обработена со акрилен малтер во боја по избор на инвеститорот. Најпрво со У-врска се премачкува површината на која се нанесува фасадниот систем (цигла, малтер, бетон и сл.), што ја подобрува лепливоста, отпорноста на влага и ја прочистува површината од нечистотии. Таа е задолжителна при нерамни или постари површини како и при изработка на фасадни системи. Потоа се поставува основно лепило за фиксирање на стиропорни изолациони табли кое треба да е изработено од хидраулични и синтетички лепила. Истото се лепи точкасто и со задолжително правење рамка на стиропорната табла. Фасадниот стиропор се лепи со лепакот за стиропор или со пурпената, по потреба се фиксира со додатни пластични типли. Лепак за рабицирање се нанесува врз фасадната мрежата и преставува идеална основа врз која се нанесуваат завршните малтери. Стаклената фасадна мрежа се нанесува по фиксирање на стиропорот, има за задача да оневозможи пукање и ронење на завршните малтери. Секогаш лепакот за рабицирање, се нанесува во горниот слој на мрежичката со цел да се оневозможи пукање и ронење на завршниот малтер. Потребно е дијагонално армирање на сите ќошеви кај врати, прозори и сл. Задолжително се нанесува фасадна грунд подлога пред изработката на завршниот слој која прави хемиска врзивна реакција помеѓу лепакот и завршниот слој на акрилен малтер.

На крај се поставува завршен акрилен малтер кој треба да се одликува со долгорочност и

неменливост на бојата, како и водоодбивност и отпорност на атмосферски влијанија и УВ зрачење. Голема предност е и лесното одржување кое може да биде и обично чистење со вода.

#### 18. Партерно уредување

Партерното решение на индивидуалниот станбен објект ќе биде према проектната документација. Тоа значи дека ќе бидат изведени пристапни патеки од бехатонски плочки. Беханоските плочки се поставуваат врз добронабиена подлога од дробен камен и ситнодробена ризла. Паркирањето на возилата ќе биде во границите на градежната парцела.

Останатиот дел на дворното место ќе биде хортикултурно решен, со ниско и средно високо зеленило.

#### 19. Инфраструктура

Индивидуалниот станбен објект ќе ја има комплетната инфраструктура односно:

- решен сообраќаен пристап
- решена водоводна инсталација (внатрешни и надворешни)
- решена канализационна инсталација (внатрешни и надворешни)
- решена електрична инсталација
- изведена громобранска инсталација со правилно заземјување и мерни места
- решено топловодно загревање на просторот
- решен надворешен паркинг простор

Изведбата на објектот ќе биде во законските регулативи пропишани за изведба на ваков тип на објекти. Сите градежни материјали и вградени инсталации, задолжително треба да ги задоволуваат сите важечки технички услови и стандарди во однос на конструкција, противпожарна заштита и безбедност, топловодна и звучна изолација, заштита од влага и енергетска ефикасност, кои се пропишани со законските регулативи и одредби на Република Македонија.

Струмица, јануари 2022 год.

Составил:

Лилјана Ивановска, диа

---

## ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел

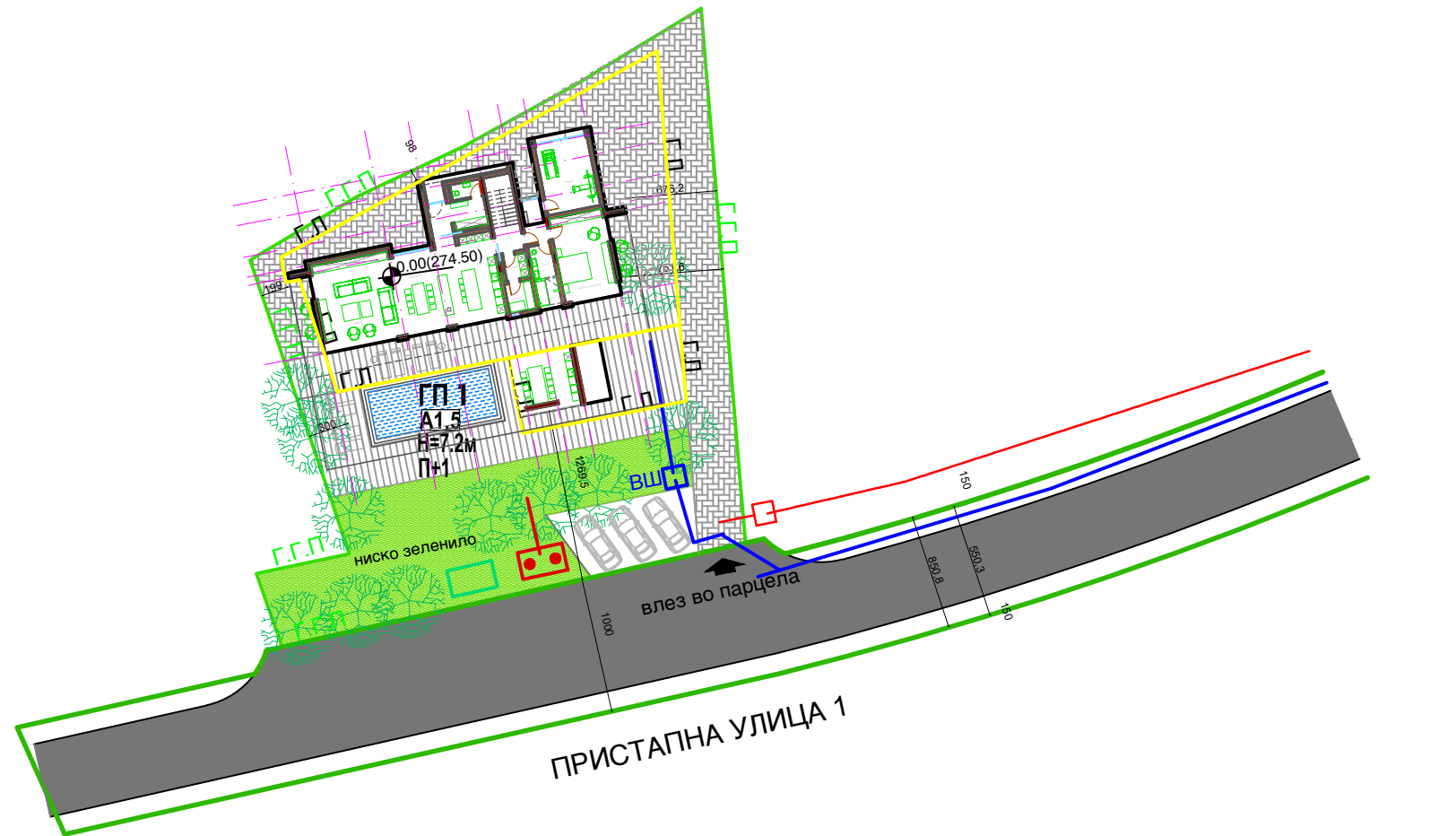
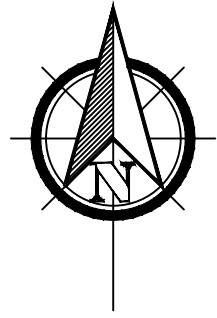


Ул.,,Браќа Миладинови,,бр.41, 2400  
Струмица  
тел: 034 552 002

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ

# СИТУАЦИЈА

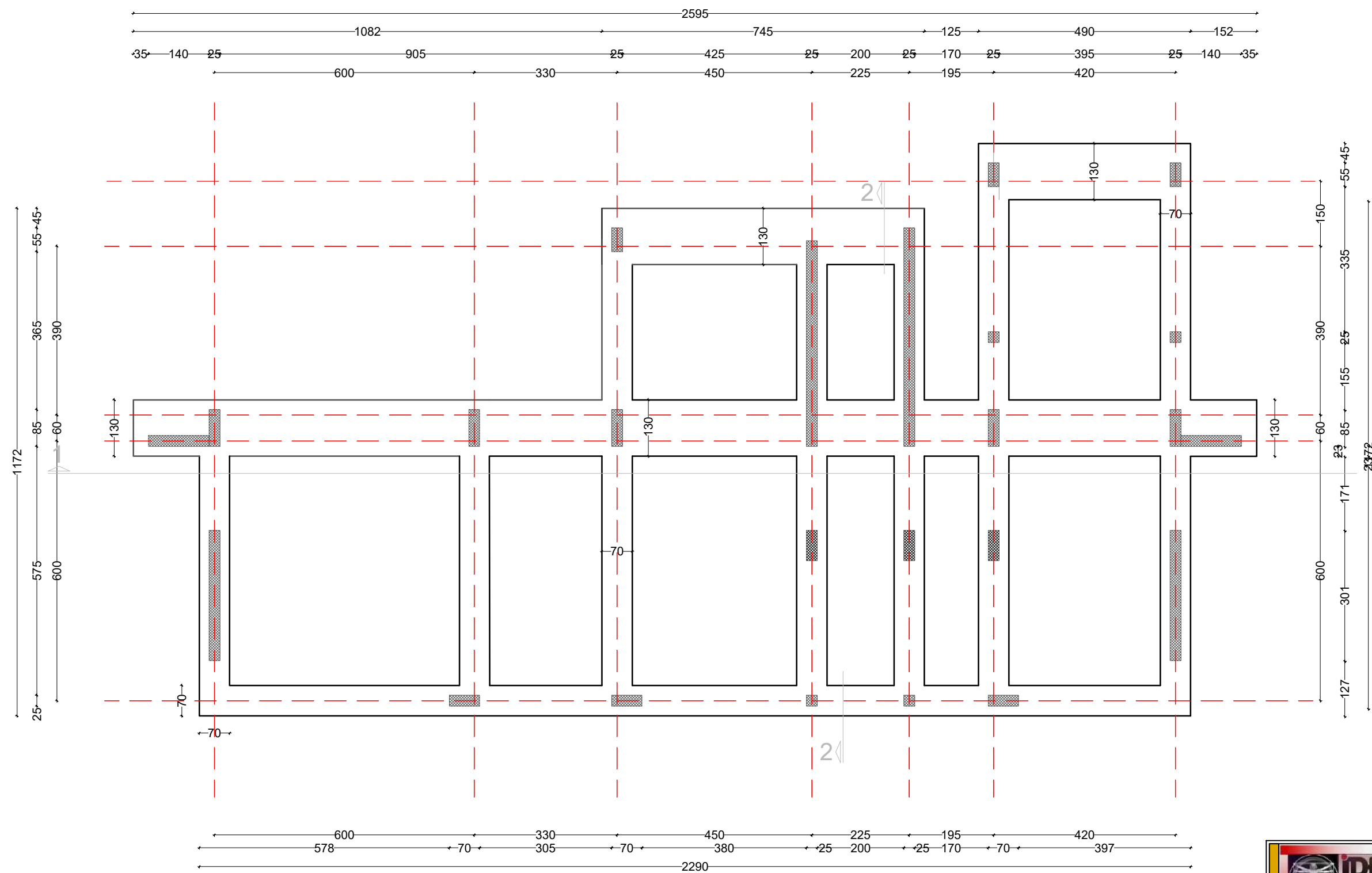
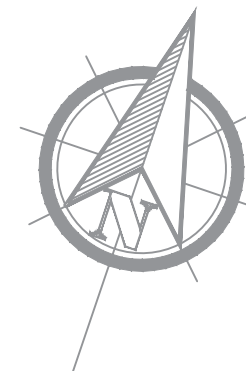
## 1:500



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГП 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- A1.5 A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ  
A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- РЕЗЕРВОАР ЗА АТМОСВЕРСКА ВОДА  
(со пумпа за наводнување)
- ВШ   ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

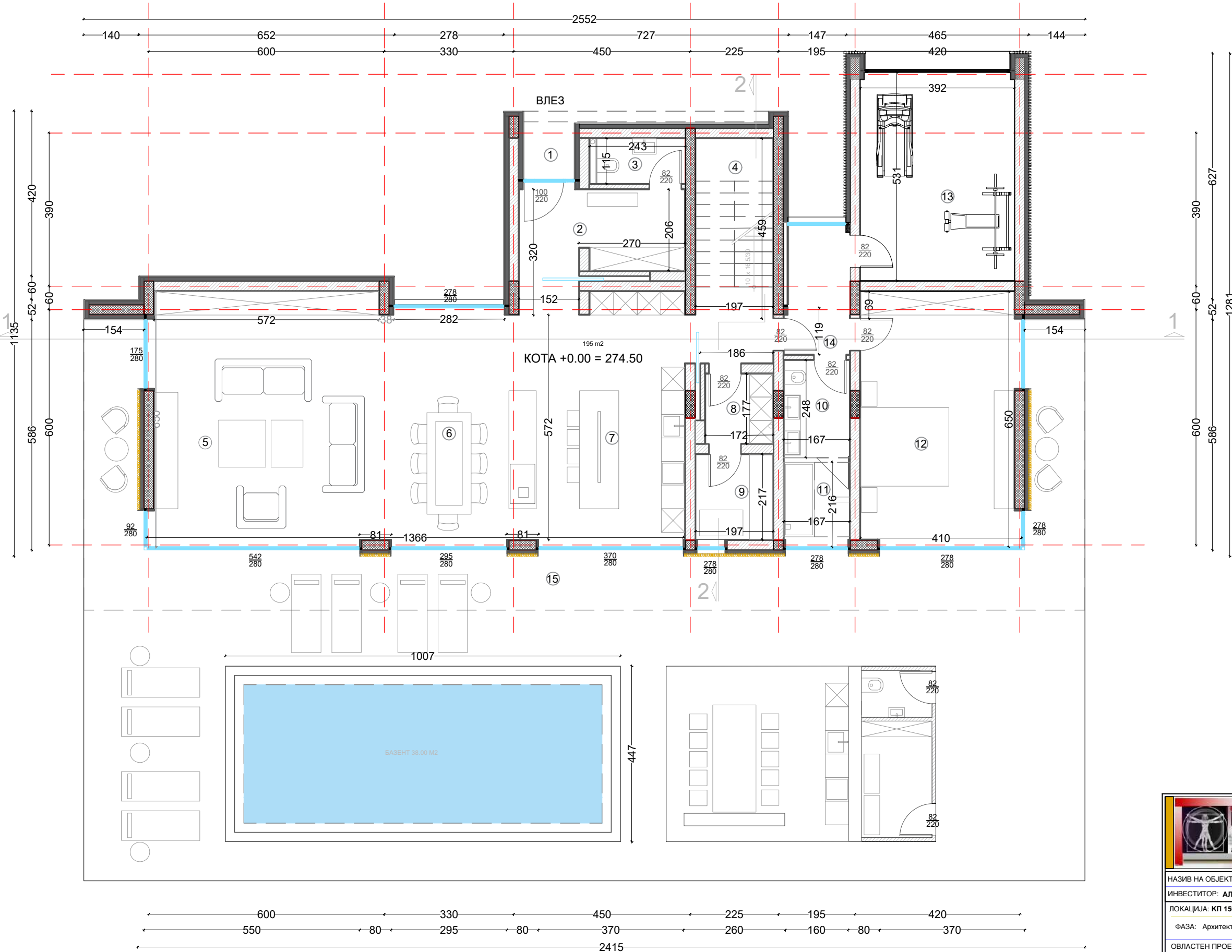
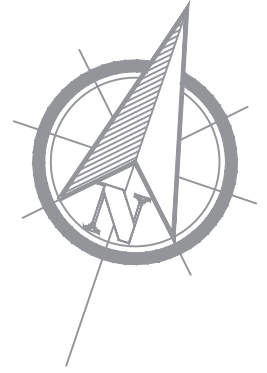
		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА</b>		
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>		
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369	ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Февруари, 2022</b>	СОРАБОТНИК: РАЗМЕР <b>1:500</b>	ЛИСТ БР.: <b>А0</b>
		ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>

# ТЕМЕЛИ



		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ТЕМЕЛИ	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	ЛИСТ БР.:	А1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, <b>Февруари</b> , 2022	РАЗМЕР <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: 03-50/2022

# ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



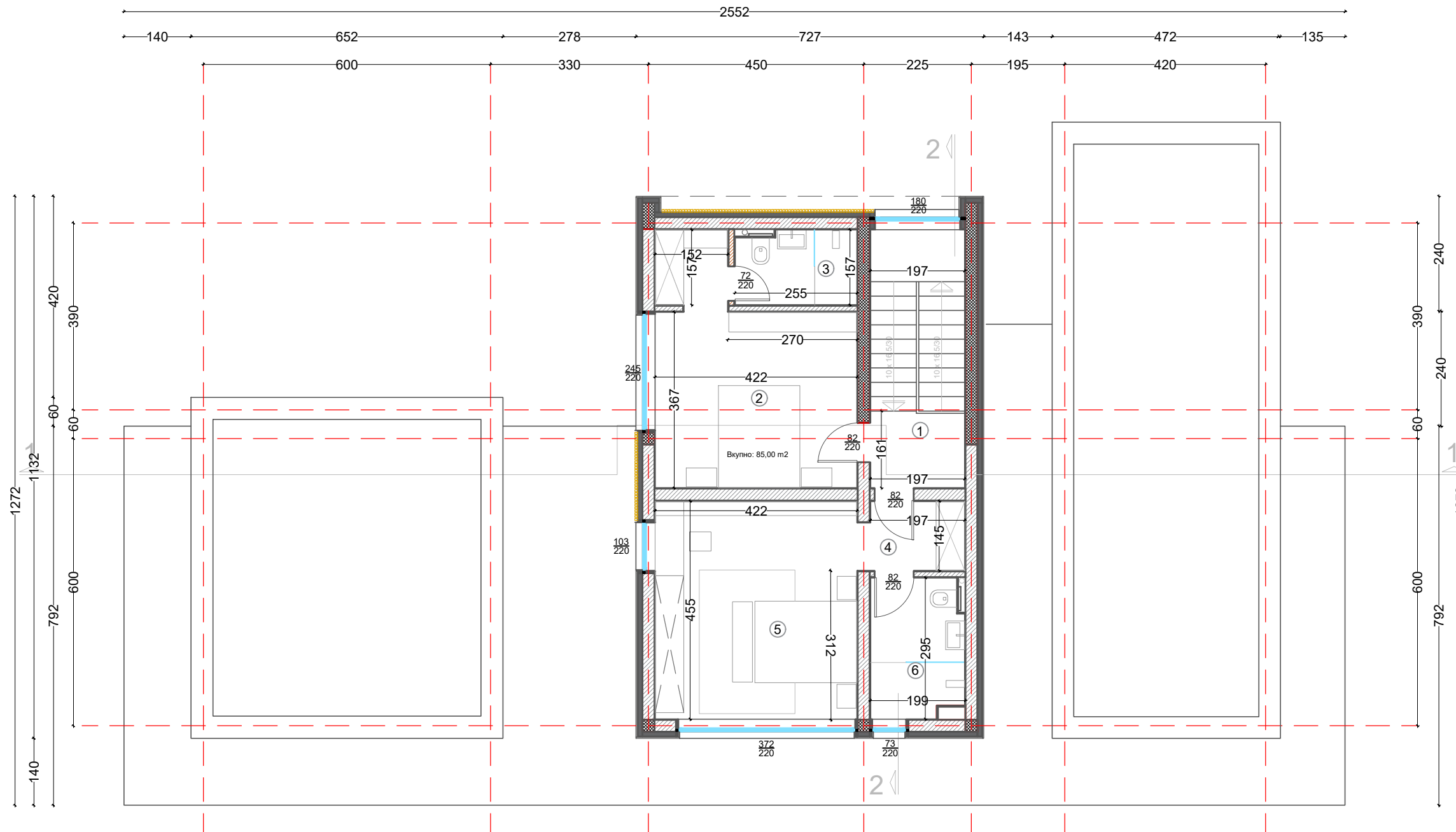
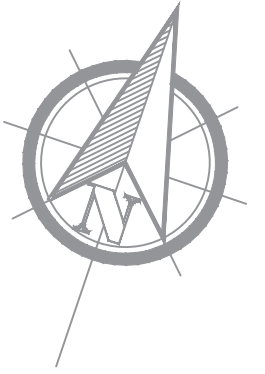
ЛЕГЕНДА		
ПРОСТОРИЈА	Површина	Под
1 Влез	13.70 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
2 Ходник	10.53 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
3 Тоалет 1	2.80 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
4 Скалишен простор	8.85 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
5 Дневен престој	37.25 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
6 Трпезарија	19.46 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
7 Кујна	28.27 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
8 Перална	3.05 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
9 Котлара	4.25 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
10 Тоалет 2	4.14 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
11 Бања	3.60 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
12 Спална 1	25.85 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
13 Фитнес	20.75 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
14 Ходник 2	4.85 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
<b>ВКУПНО</b>	<b>187.35 m<sup>2</sup></b>	

15 Трем	55.37 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
---------	----------------------	------------------

<b>ВКУПНО НЕТО</b>	<b>242.72 m<sup>2</sup></b>
<b>ВКУПНО БРУТО</b>	<b>271.20 m<sup>2</sup></b>

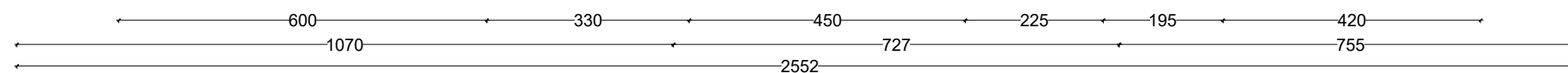
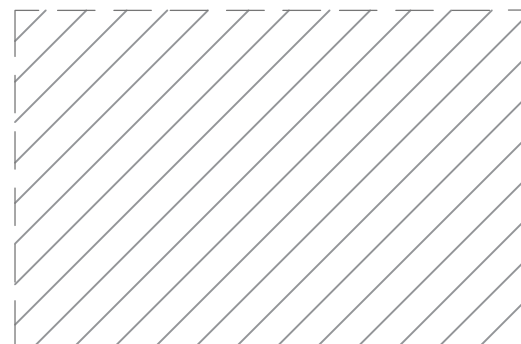
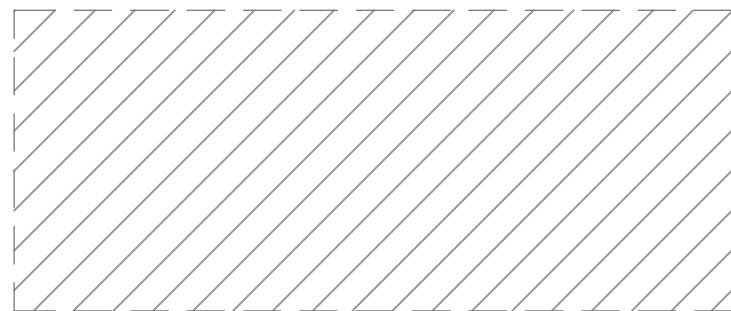
		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:  Овластување бр.	
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	Лист бр.	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, <b>Февруари</b> , 2022	РАЗМЕР <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: 03-50/2022	<b>A2</b>

# ОСНОВА НА 1 КАТ



ЛЕГЕНДА			
ПРОСТОРИЈА	Површина	Под	
1	Скалишен простор	10.95 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
2	Спална 1	18.00 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
3	Тоалет 1	4.00 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
4	Ходник	2.85 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
5	Спална 2	19.20 m <sup>2</sup>	ПАРКЕТ
6	Тоалет 2	5.90 m <sup>2</sup>	КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ВКУПНО		60.90 m <sup>2</sup>	

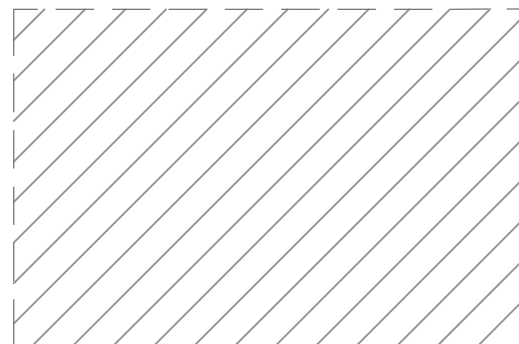
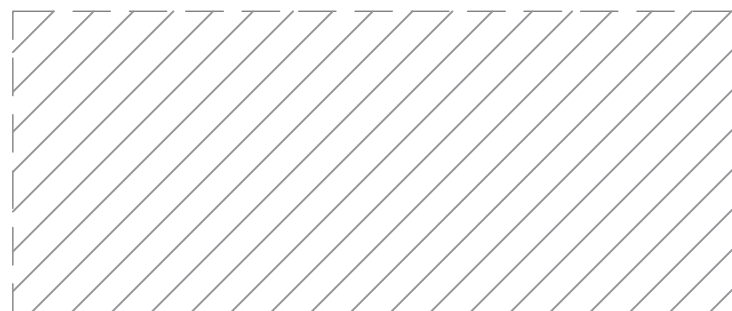
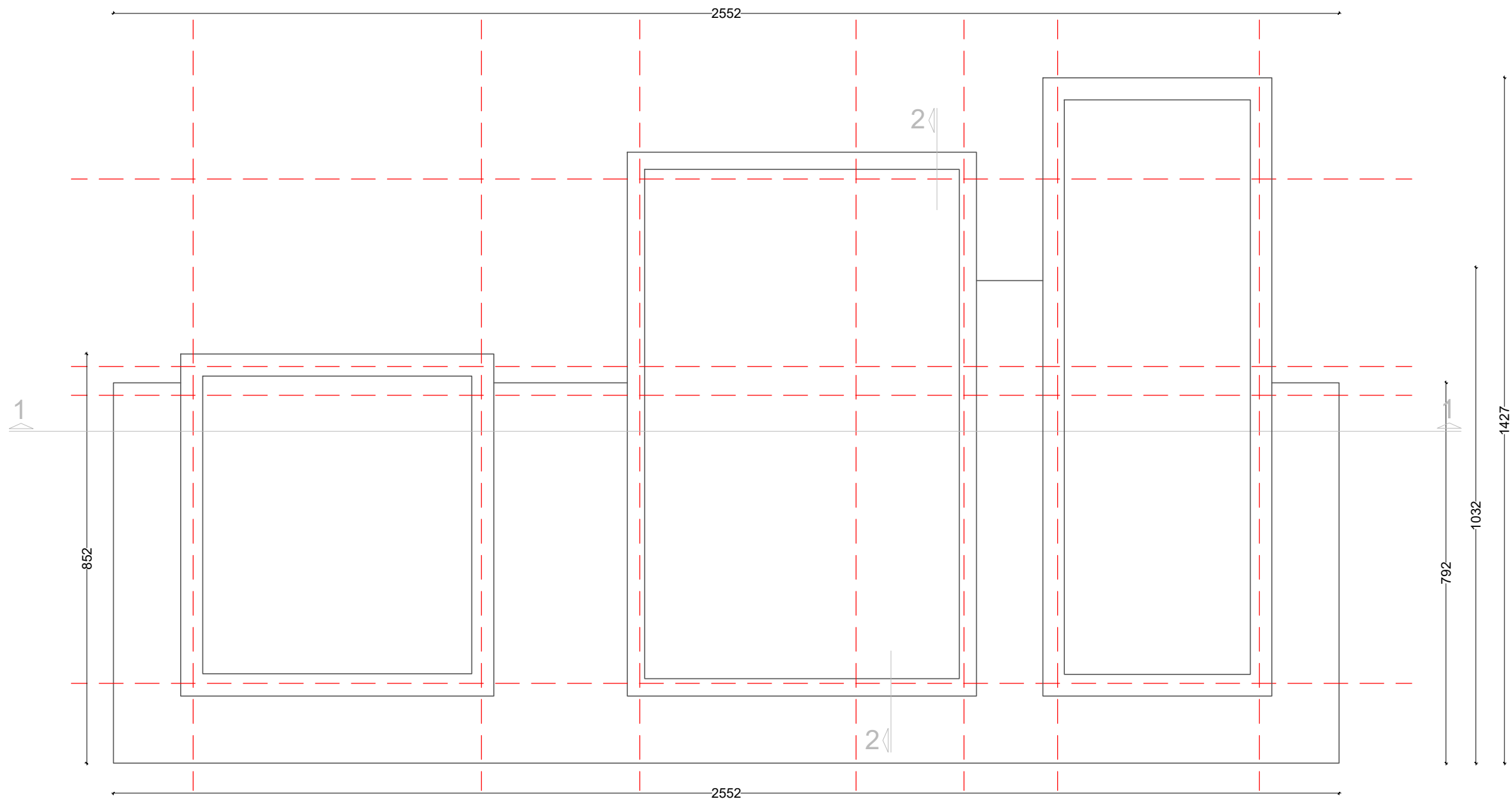
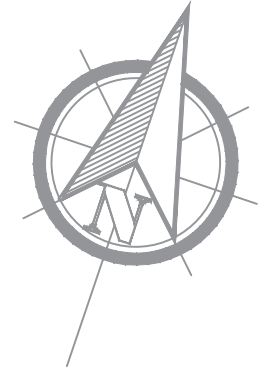
ВКУПНО НЕТО	60.90 m <sup>2</sup>
ВКУПНО БРУТО	82.29 m <sup>2</sup>



		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА 1 КАТ	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Февруари, 2022</b>		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР <b>1:100</b> ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>	
			Лист бр. <b>A3</b>

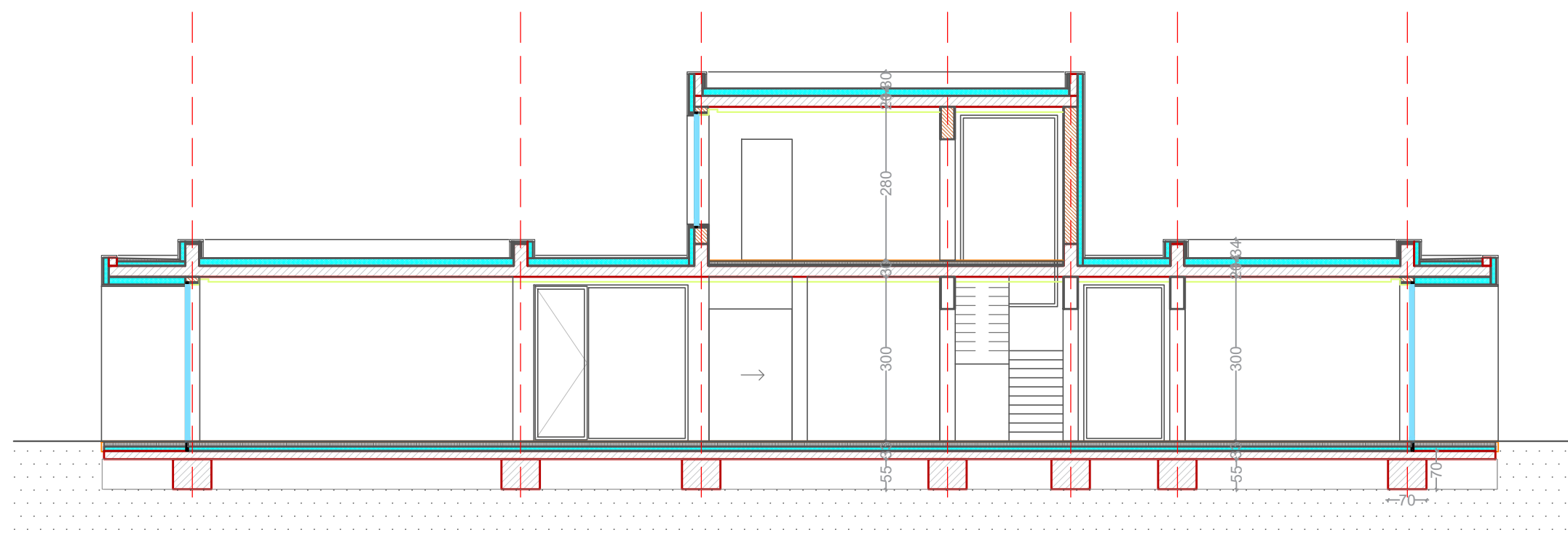


# ПЕТТА ФАСАДА

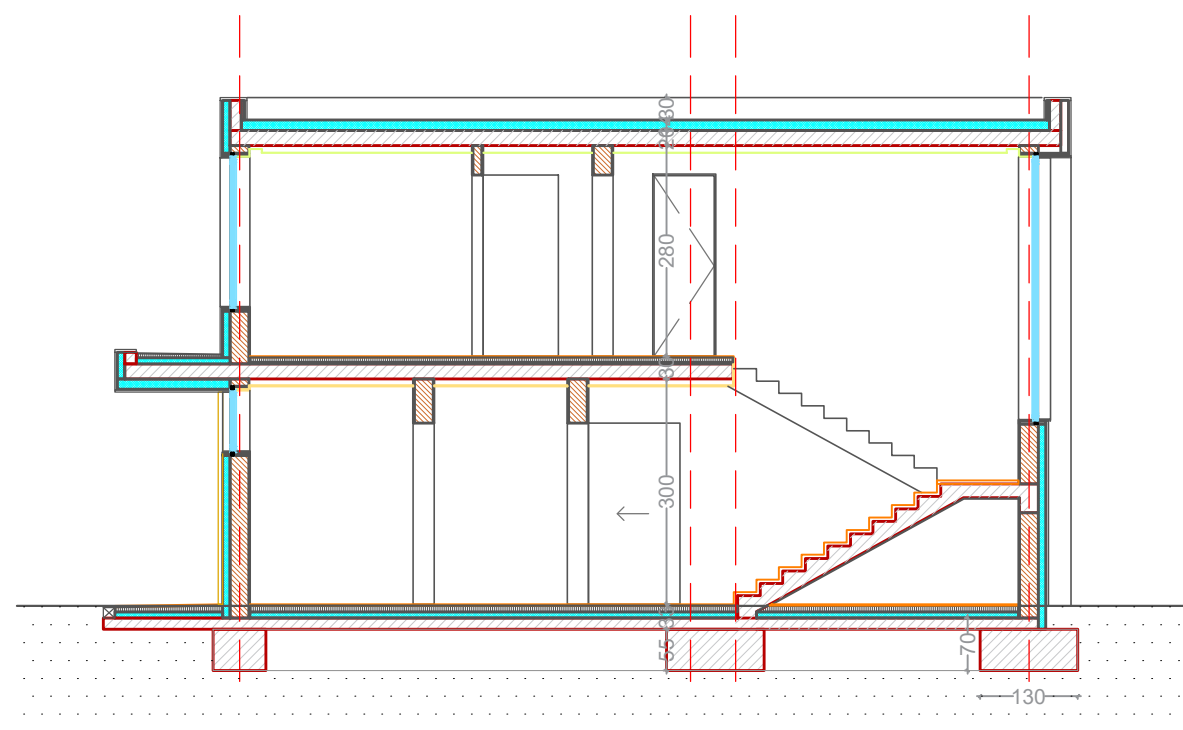


		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЕТТА ФАСАДА	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		Овластување бр.	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Февруари, 2022</b>		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР <b>1:100</b> ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>	
			Лист бр. <b>A4</b>


# ПРЕСЕЦИ



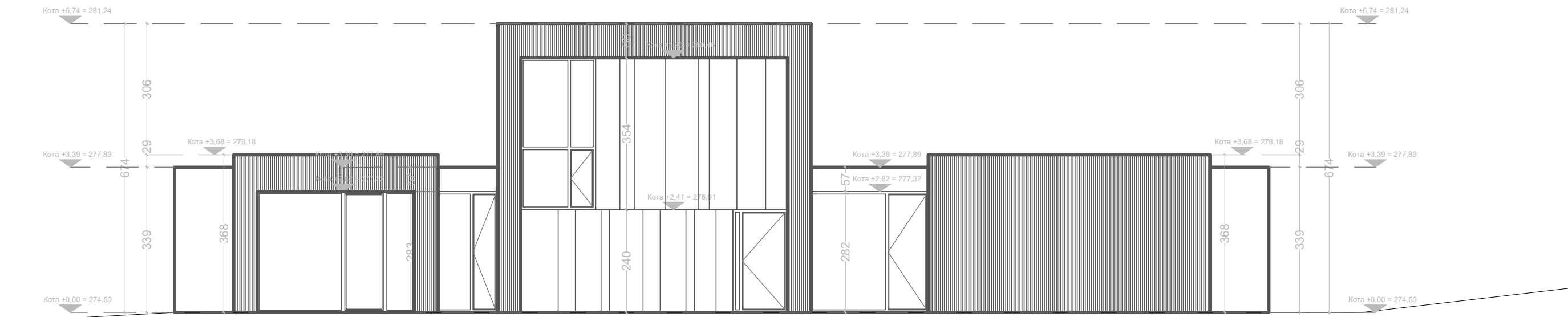
ПРЕСЕК 1-1



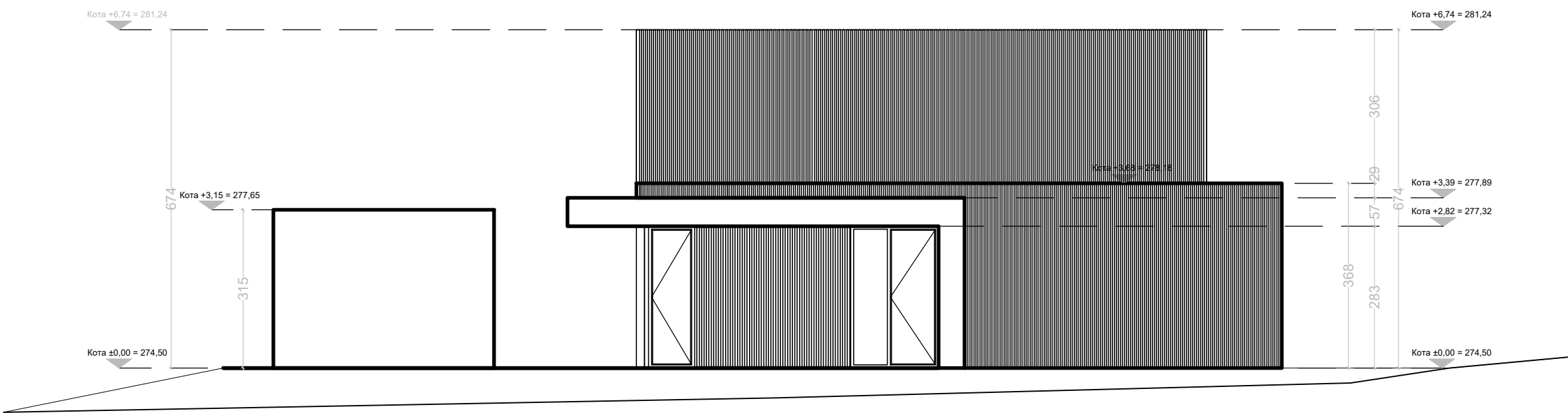
ПРЕСЕК 2-2

		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Февруари, 2022</b>	СОРАБОТНИК: РАЗМЕР <b>1:100</b>	СОРАБОТНИК: ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>	Лист бр. <b>A5</b>

# ФАСАДИ



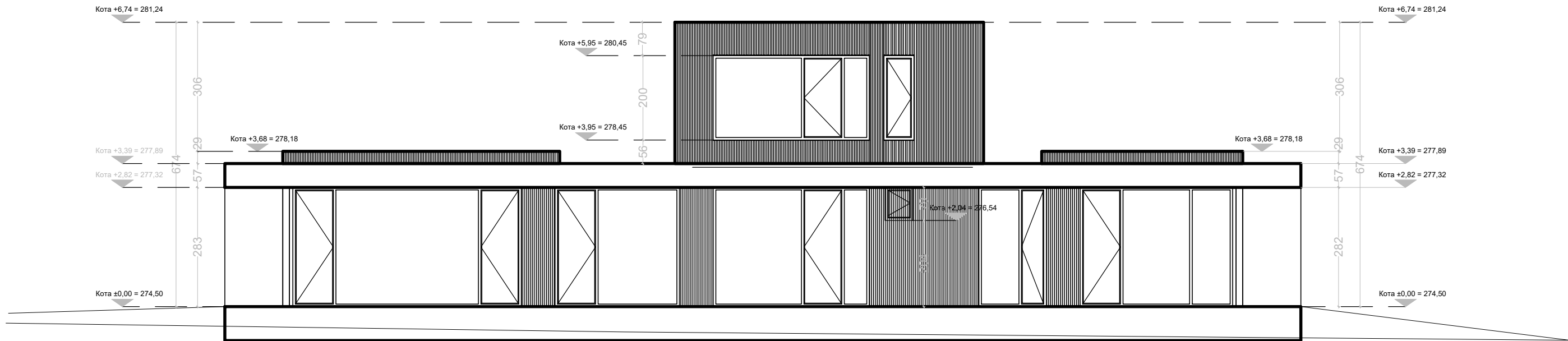
СЕВЕРНА ФАСАДА



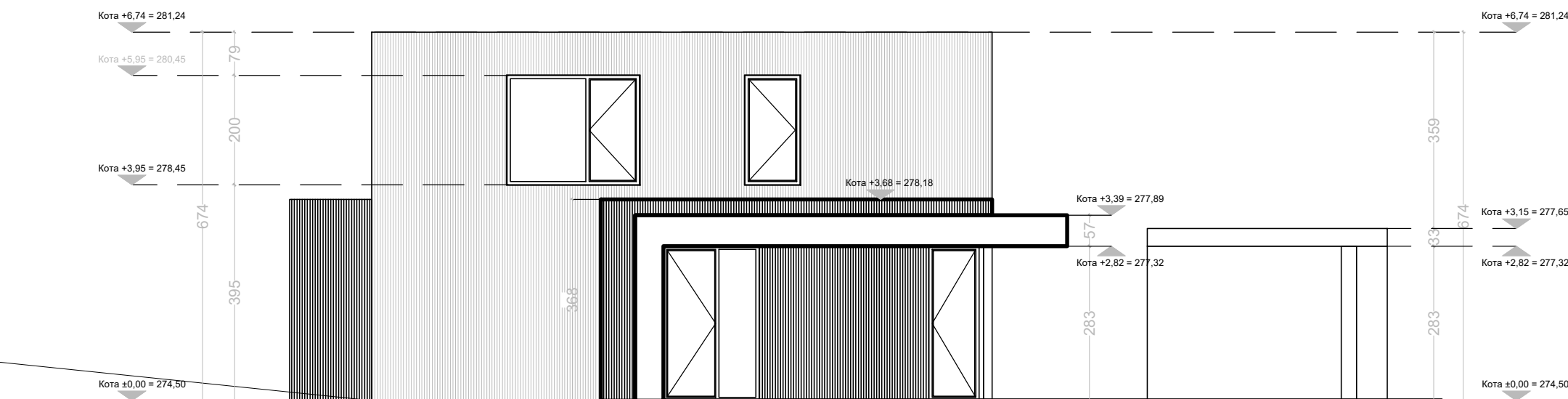
ИСТОЧНА ФАСАДА

		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ФАСАДИ	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		Овластување бр.	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Февруари, 2022</b>	СОРАБОТНИК: РАЗМЕР <b>1:100</b>	СОРАБОТНИК: ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>	Лист бр. <b>А6</b>

# ФАСАДИ



ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

		Проектира: <b>"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ</b> Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: <b>ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУКА</b>			
ИНВЕСТИТОР: <b>АЛЕКСАНДАР ЛАЗАРОВ</b>			
ЛОКАЦИЈА: <b>КП 1562; 1563; 1564; 1565 КО ВОДОЧА</b>		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: <b>Архитектура</b>		ФАСАДИ	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр.	
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	ЛИСТ БР.:	А7
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Февруари, 2022</b>	РАЗМЕР <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>03-50/2022</b>	