



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 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО , Општина Струмица**

ТЕХ.БРОЈ 03-24/2022

**СТРУМИЦА,
Февруари 2022 год.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО

Проектен опфат:

КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО
Општина Струмица

Нарачател: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско број 23

Предмет:

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на
КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО , 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: 03-24/2022



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Извод од план | M = 1 : 2500 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели | M = 1 : 500 |

В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект



Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:
Анита Касалова





Овластено лице:
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО



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 Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО

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 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО, 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 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО



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 КП 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО, Општина Струмица да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС за с.Банско, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот проект опфат е составен од две катастарски парцели КП 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО кои представуваат проект опфат ја оформувата градежната парцела
- На предметната локација постои изграден објект со намена домување.
- Теренот е релативно равен со висински коти прикажани во ажурираната подлога.
- 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.Банско и законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ и истата се задржува согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20) се определува основна намена **А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**, односно поединечна намена **А1.1- Станбени куќи слободностоечки** и компатибилна намена Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности мах.30%.

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената, со овој УП катноста се предвидува катност од Пр.+1, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 7,2м процент на изграденост максимум 60%, коефициент на искористеност максимум 1,2.

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:

ТОМЕ ПАНДЕВ

Томе Пандев
Јав.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ -постапка во ПИМ е-урбанизам (39931)



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-371 од 29.12.2021
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 КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 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 бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани левери) со вртнати електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

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.

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: 2021.12.29 13:24:53 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 39931
Дата: 22.12.2021

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

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

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи
Васко Најков

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2021.12.23
12:47:00 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122
E-Mail: telekom.mk@telekom.mk | www.telekom.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО

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) 348 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Датум: 12.01.2022

Наш знак: 10-171/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од декември 2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО**, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev, gn=Andrej, o=MK, ou=JPKD
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2022-01-20 11:12+01.00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО

20 Декември 2021

Архивски број: 09-400/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од декември 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 КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО Банско, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО Банско, 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“ 06
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 материји. (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 материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на **Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО Банско, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

MARJAN
DAUTOV

Digitally signed by MARIJAN DAUTOV
DN: c=MK, o=DZS,
2.5.4.97=VATMK-4030004532350,
ou=DZS-4030004532350, sn=DAUTOV,
givenName=MARIJAN,
serialNumber=CIT3610620,
cn=MARIJAN DAUTOV
Date: 2021.12.20 11:27:33 +01'00'

Доставено до:
- Насловот
- Архива

2

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

ул. „Моша Пијаде“ 06
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел. 034 328 885
076 475 429
e-mail:

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 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО ,согласно Изводот од УПС за с.Банско,Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013год.

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 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО Површината на проектниот опфат изнесува: 979,13 м². 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 УПС за с.Банско,Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013год. според кој се дефинирани групи на намени: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Катастарските парцели се градежно изградено и неизградено земјиште. На предметната локација постои изграден објект со намена домување До локацијата има индирактен пристап од постојната улица.

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

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

-ЈКП КОМУНАЛЕЦ Струмица достави податок за водоводна постојна мрежа 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.

Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини											
Број на ГП	Број на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м'	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
3381/22-33	1	A1.1	П	3,00	слаба	средна	892,12	16	16	1,79	0,02
вкупно :			-	-	-	-	892,12	16	16	1,79	0,02

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО ,од кои се формира градежната парцела и пристапната улица ,со вкупна површина на проектниот опфат од 979,13 м²,со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Градежната парцела е формирана од КП 3381/22и КП 3381/33 КО БАНСКО,со вкупна површина на градежната парцела од 892,12 м²

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с. Банско 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 **A1.1- Станбени куќи слободностоечки**



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	%				
3381/22-33	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	180,00	18,38	7,20	П+1	20,2	0,4
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	329,13	33,61				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	383,00	39,12				
	ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	87,00	8,89				
Вкупно:		979,13	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,предвиден е една површина за градење.

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.

(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 12,00 м,
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, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ													
градежна парцела	основна класа на намена	поединечна класа на намена	компатибилна класа на намена	макс. % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во проект	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
3381/22-33	A1	A1.1	B1	30	7,2	П+1	892,12	180	360	20,2	0,4	383	43
вкупно:							892,12	180	360	20,2	0,4	383	43
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.225 од 18.09.2020 год.													

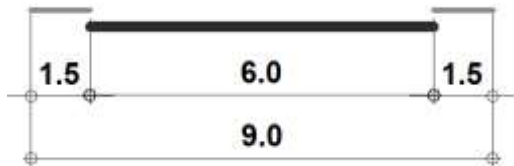


ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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 интегрирана сообраќајна површина која е поврзана со станбената 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 м² 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 303,40мнв .

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 постојната 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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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.

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 A1.1- Станбени куќи слободностоечки

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	max % на учество на едична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
3381/22-33	A1	A1.1	B1	30	7,2	П+1	892,12	180	360	20,2	0,4	383	43
вкупно:							892,12	180	360	20,2	0,4	383	43

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 3381/22-33 :

Основна класа на намена:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ поединечна намена **A1.1- Станбени куќи слободностоечки**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;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%)

Површина на градежна парцела	892,12 м²
Површина за градба :	180 м²
Бруто развиена површина:	360 м²
Процент на изграденост	20,2 %
Коефициент на искористеност	0,4
Максимална висина на градење до венец	7,2 м
Максимален број на спратови	П+1

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

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 м² 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 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.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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 материи 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 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО



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

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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

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:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови 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



ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1979/1 од 14.12.2021год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1979/2 од 16.12.2021год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с.БАНСКО, ДЕЛ – БЛОК 12
СПА ЦЕНТАР, ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ

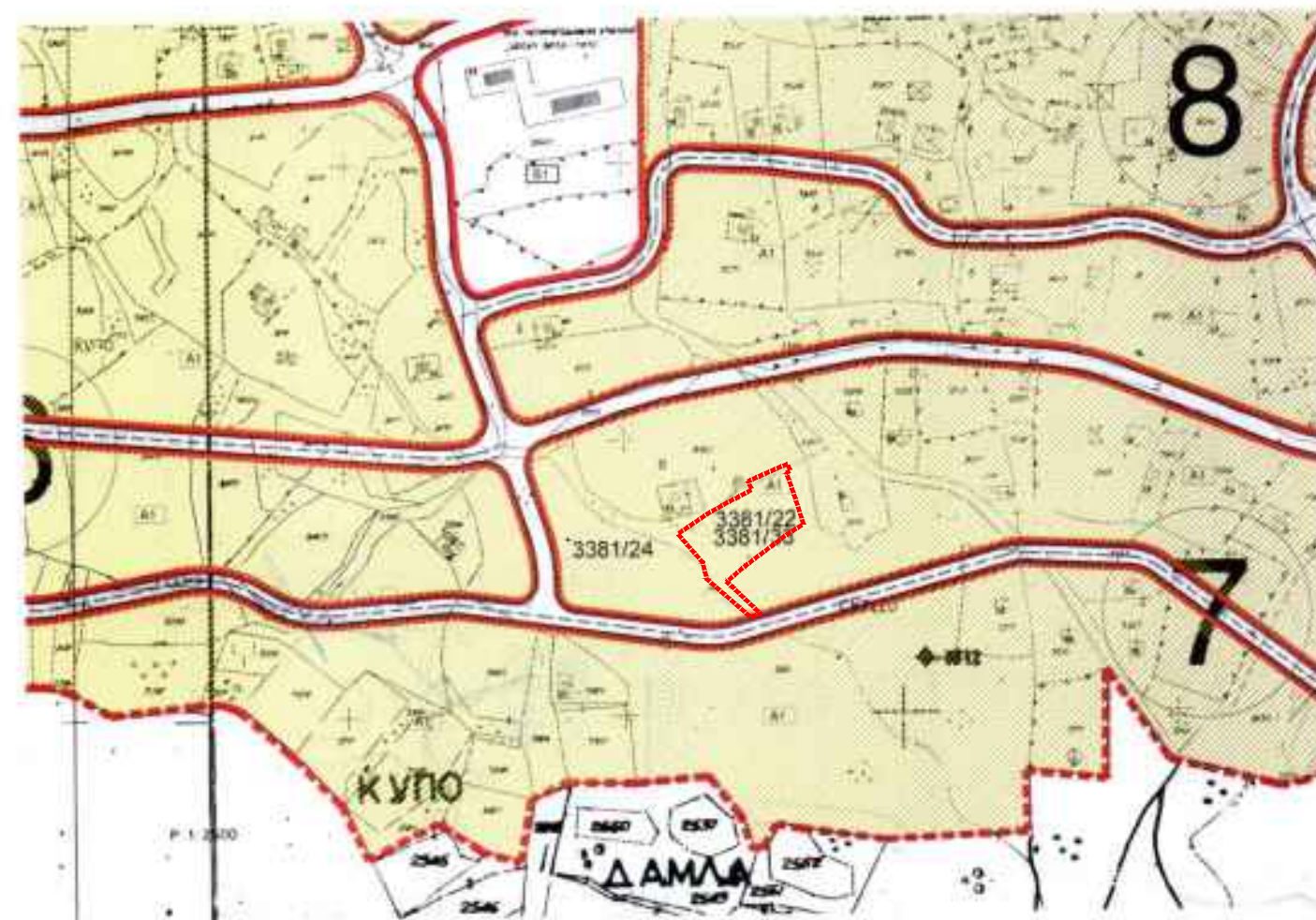
Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

По барање на: ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ - Струмица
Намена на градба: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
ИНФРАСТРУКТУРА

КО БАНСКО КП БР. 3381/22, 3381/24 и 3381/33
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 3381/22, 3381/24 и 3381/33 КО БАНСКО УБ 7 УЕ

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 3381/22, 3381/24 и 3381/33

- 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, E							Урб. проект

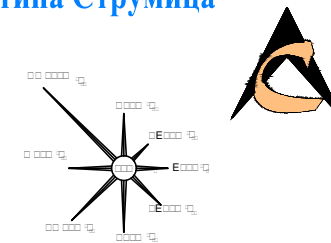
2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови 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

Ilija Ustapetrov Digitally signed by Ilija

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 979,13м2

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: **Томе Пандев**
с.Банско бр.23

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и
КП 3381/33, КО БАНСКО - Општина СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од УП за село Банско, дел од
блок 12, СПА центар, измена и дополнување, КО Банско - Општина
Струмица, одлука бр.07-9096/1 од 01.11. 2013год.

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.

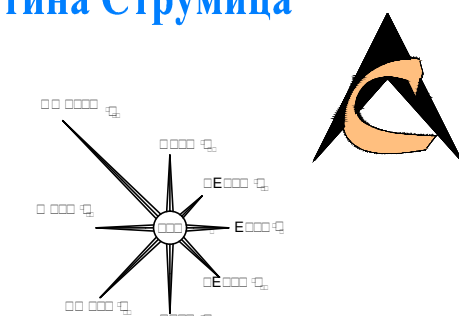
РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број:
03-24/2022

ДАТА:
ФЕВРУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
1

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33
КО БАНСКО - Општина Струмица



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



**НАРАЧАТЕЛ: Томе Пандев
с.Банско бр.23**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и
КП 3381/33, КО БАНСКО - Општина СТРУМИЦА**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА- АЖУРИРАНА
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА 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.

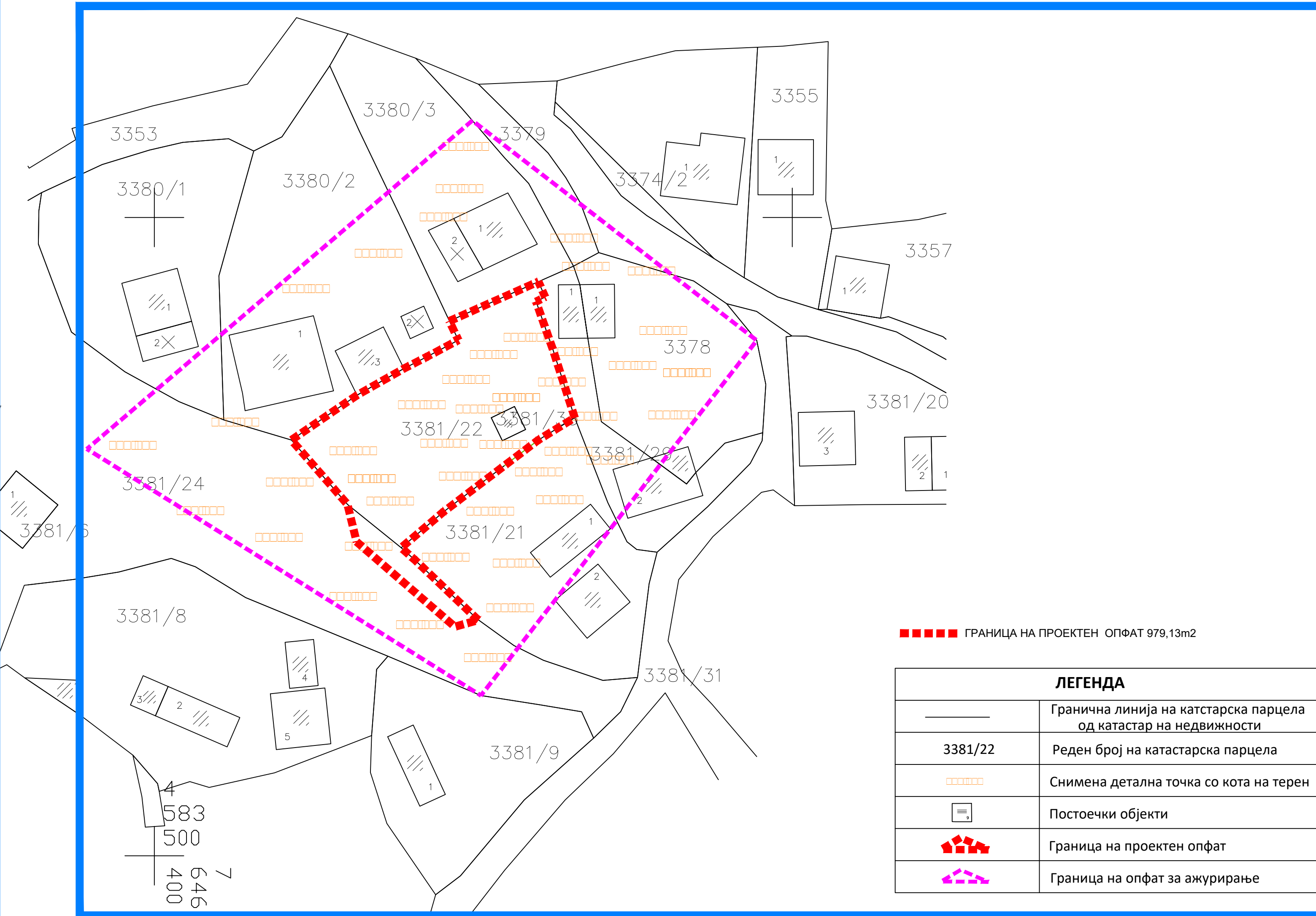
УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-24/2022

ДАТА
ФЕВРУАРИ 2022

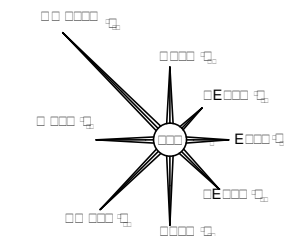
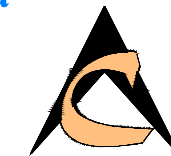
ЛИСТ БРОЈ:
2



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 979,13m2

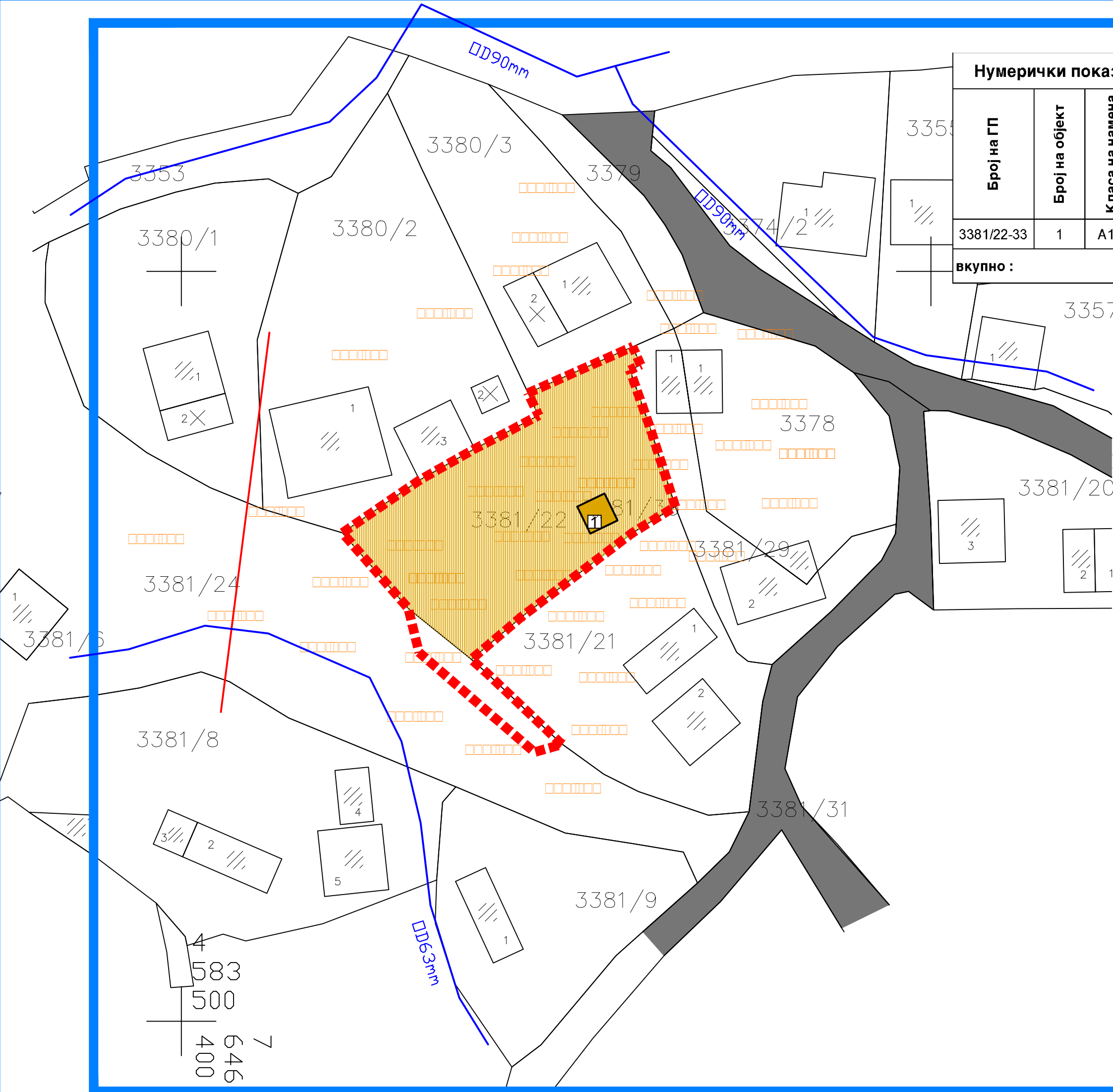
ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
3381/22	Реден број на катастарска парцела
	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
	Граница на проектн опфат
	Граница на опфат за ажурирање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО - Општина Струмица



Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини

Број на ГП	Број на објект	Класа на намена	Катност	Висина на венец м'	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
3381/22-33	1	A1.1	П	3,00	слаба	средна	892,12	16	16	1,79	0,02
вкупно :							892,12	16	16	1,79	0,02



- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 979,13м2
- ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА

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



**НАРАЧАТЕЛ: Томе Пандев
с.Банско бр.23**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и
КП 3381/33, КО БАНСКО - Општина СТРУМИЦА**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО, ИЗГРАДЕНИОТ
ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И
ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

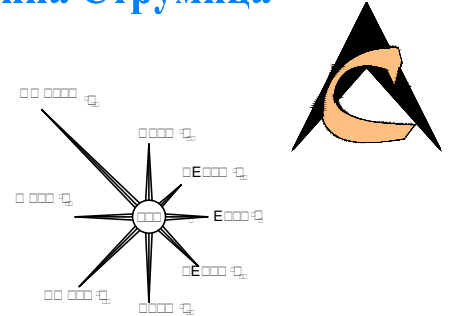
РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-24/2022

ДАТА
ФЕВРУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
3

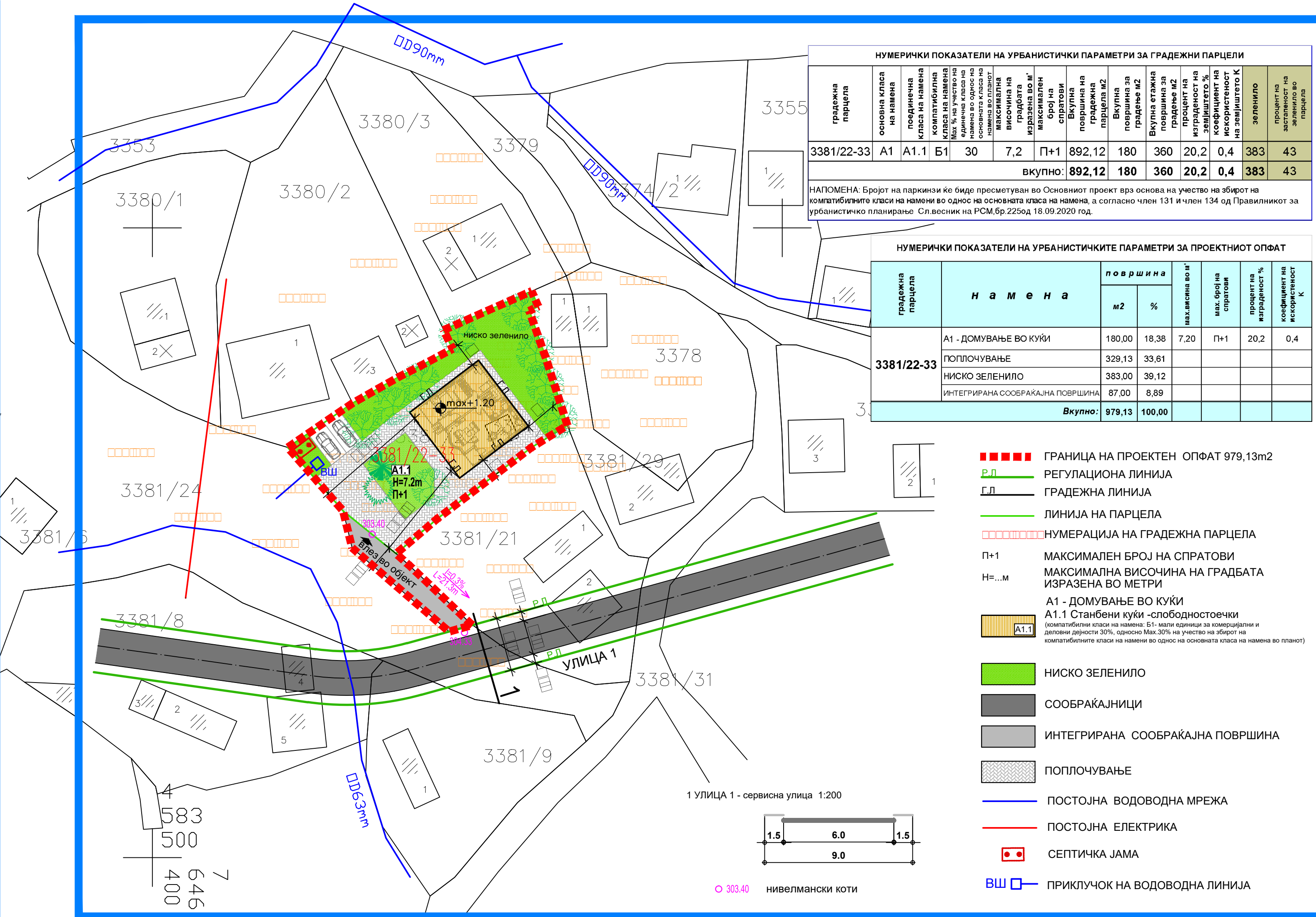
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33 КО БАНСКО - Општина Струмица



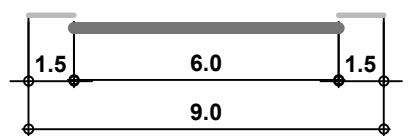
градежна парцела	основна класа на намена	поединечна класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изградено на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
3381/22-33	A1	A1.1	B1	30	7,2	П+1	892,12	180	360	20,2	0,4	383	43
вкупно: 892,12 180 360 20,2 0,4 383 43													

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.

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изградено %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
3381/22-33	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	180,00	18,38	7,20	П+1	20,2	0,4
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	329,13	33,61				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	383,00	39,12				
	ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	87,00	8,89				
Вкупно:		979,13	100,00				



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 979,13м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- A1.1 Станбени куќи -слободностоечки (компатибилни класи на намена: B1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



○ 303.40 нивелмански КОТИ

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

НАРАЧАТЕЛ: **Томе Пандев**
с.Банско бр.23

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП 3381/22, дел од КП 3381/24 и КП 3381/33, КО БАНСКО - Општина 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: 03-24/2022 ДАТА: ФЕВРУАРИ 2022 ЛИСТ БРОЈ: 4



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1979/1 од 14.12.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1979/2 од 16.12.2021 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с.БАНСКО, ДЕЛ – БЛОК 12
СПА ЦЕНТАР, ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ

Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

По барање на: „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ - Струмица
Намена на градба: А1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
ИНФРАСТРУКТУРА

КО БАНСКО

КП БР. 3381/22, 3381/24 и 3381/33

ДЛ:

М 1:2500

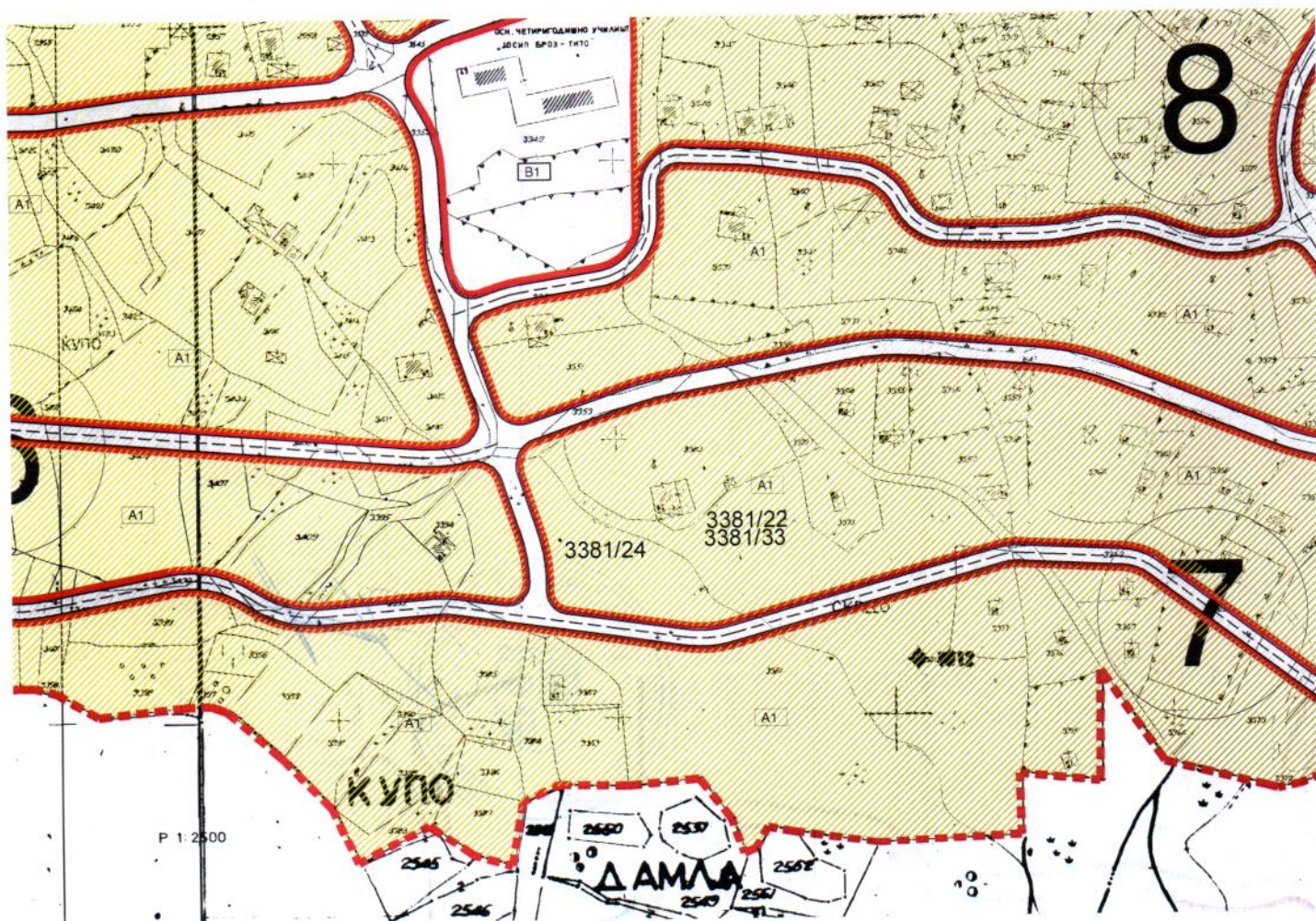
ИЗВОД ЗА ГПбр.

КП бр. 3381/22, 3381/24 и 3381/33

КО БАНСКО

УБ 7 УЕ

1. Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 3381/22, 3381/24 и 3381/33

- 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, E							Урб. проект

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови 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

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов



СОДРЖИНА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1.	ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД -----	2
2.	ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-----	2
3.	ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД УДНМ-----	3
4.	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБАТА-	9
5.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ-----	11
6.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И НАМЕНА НА	
	ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ-----	11
6.1	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	12
6.2	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ-----	12
6.3	ДОМУВАЊЕ-----	13
6.4	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ И КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТУВАЊЕ-----	14
6.5	ИНФРАСТРУКТУРА-----	14
6.6	СООБРАЌАЈ-----	14
-		
6.7	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-----	15
6.8	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА-----	18
7.	ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА-----	20
7.1	Плански мерки за заштита на животната средина -----	20
7.2	Културно наследство и природни реткости-----	22
7.3	Мерки за заштита и спасување-----	26
7.4	Мерки за заштита од пожар-----	28
7.5	Мерки за заштита од воени разурнувања-----	28
7.6	Мерки за заштита од природни катастрофи-----	29
7.7	Плански мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица-----	29
8.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ-	30
9.	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО-----	30
10.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	33
10.1.	Посебни услови за класа на намена А, Б и Е-----	33
10.2.	Паркирање и гаражирање-----	37
11.	НУМЕРИЧКИ ДЕЛ-----	40
11.1	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-----	40
11.2	БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-----	40
11.3	ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	41
11.4	КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ-----	42

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ-----М=1:1000
- СООБРАЌАЕН ПЛАН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН-----М=1:1000
- ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО----М=1:1000
- ПЛАН НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ-----М=1:1000
- ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ-СИНТЕЗЕН ПЛАН-----М=1:1000

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, е дел од плановите кои се предвидени со годишната програма на владата на Р.Македонија за изработка на урбанистички планови, државна и локална планска документација во Р.Македонија во 2011год. (Сл.Весник на РМ бр. 07/11, точка 1.9 изработка на урбанистичка планска документација за локалитети со геотермални воиди), а по чл. 16, став 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Предметниот план за село се изработува во согласност со:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. Весник на РМ" бр. 78/06).
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 142/2010, 64/11 и 98/11).

Предметниот план се донесува во согласност со: член 26, став 5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

Блок 12, согласно со УДНМ за Банско, со својата местоположба го опфаќа просторот на јужниот дел на с.Банско, простор примарно наменет како зона за хотелски комплекси, се изработува за плански период од 10 (десет) години и тоа 2011-2021 година, а према чл.28, алинеа 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11).

2. ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, со својата местоположба припаѓа во границата на Блок 12. Границата на предметниот простор, е уредена со планска одредба во УДНМ за с. Банско - прилог блоковска поделба, а планскиот опфат согласно член 6, став 2 и член 7, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.Македонија 142/2010, 64/11 и 98/11), се уточнува и спроведува со планска одредба во предметниот план.

Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, со својата местоположба е во следните граници:

- Од запад и северо-запад по осовината на каналот со КП3534/1
- Од исоток и северо исток по осовината на ново планирана сервисна улица бр.14
- Од јужната страна по јужните граници на КП 3258; КП 3256; КП 3255/1; КП 3254; КП 3247 и КП 3246, што претставува и граница на плански опфа на село.

Во планскиот опфат влегуваат следните катастарски парцели: КП-3243; КП-3257; КП-3258; КП-3256; КП-3255/2; КП-3255/1; КП-3254; КП3253/1; КП-3253/2; КП-3252; КП-3250; КП-3251/1; КП-3251/2; КП-3244; КП-3245; КП-3249; КП-3248; КП-3246; КП-3247; КП-3534/1(канал).

Површината на овој простор ограничена по горе наведените граници 6,10ха., а должината на линијата на планскиот опфат изнесува 1495м. Теренот е ридест и затоа треба да се почитуваат и природните услови во поставувањето на планерските услови за градбите.

3. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД УДНМ

Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, има промена на намената на градежното земјиште, така што на овој простор освен хотелски комплекси се планира и времено домување-викенд куќи На овој простор се задржува примарната намена на градежното земјиште и тоа:

- Б5 - хотелски комплекси,
 - Е1 - комунална инфраструктура, - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и сл. инфраструктура.
 - Е2 - комунална супраструктура, - постојна трафостаница
- а се планира и
- А4- викенд куќи

Текст преземан од УДНМ за Банско.

- Терцијални дејности (трговија, угостителство и туризам)

Во Банско егзистира само еден магацин за градежни материјали.

Од угостителски објекти на овој простор егзистираат повеќе објекти:

Хотел "Цар Самоил" е од Б категорија и располага со 165 кревети, комплетно опремен дел за балнео терапија и медицинска рехабилитација, како и други простории од спортско рекреативен и забавен карактер: полуолимписки рекреативен базен, трим кабинет, сала за билјард, пинг понг, пикадо, шах, снек бар, кафеана со жива музика, ноќен диско клуб ТВ сала и така натаму.

Благата умерено континентална клима со просечна годишна температура од +13 степени целзиусови, со околу 230 сончеви денови во годината како и богатството со хипертермални минерални извори со температура на водата од 47 до 72 степени овозможиле природното лекување да се користи ушет од римско време, односно од 3тиот век.

Богатите и разновидни шуми, извонредно чистиот воздух ги комплетираат условите за лекување со природни фактори, потпомогнати со најсовремена медицинска техника и стручна медицинска екипа.

Во хотелот има 90 двокреветни соби од кои 2 апармани.

Во него работат 107 лица.

Корисна површина под кров 8000 м² и двор 2000 м²

Планираат спортски терени за мали спортови. Имаат намера да го реновираат стариот хотел Беласица и да го издаваат како магацински простор.

Планираат полнење на минерална вода.

Хотел "Термица"

Број на легла 60

Двокреветни соби 28 и 4 апармани.

Хотелот е од затворен тип во приватна сопственост.

Хотел на ЗИК "Струмица", Одмаралиште за пензионери, Одмаралиште на УВР, сите постојни туристички објекти се на површина од 3.74 ха.

Дневното снабдување се врши преку една колонијална продавница на "Југопромет" и Струмица и 3 приватни. Значи во моментот работат само 4 од постојниот 7 колонијални продавници.

6.1. Градителско наследство

- Културно историско наследство

Во праисторијата Македонија имала многу поволна геоморфолошка положба, полноводни реки, плодни долини и благпријатна клима. Како природни патишта за движење на човековите заедници биле користени долините на реките Струма и Струмица. Ова допрело за ширење на разни влијанија на култури од повеќе краеве во тој период. Сегашните простори на Струмица општо земено се вклопува со собитијата со Источна Македонија и тоа од праисторијата па се до средниот век.

Може слободно да се рече дека има отсуство на палеолитска култура. Од неолитот треба да се смета на присуството на заедници со примитивно земјоделство кои со својата материјална и духовна култура се вклопува во раниот неолит.

Во 167г.п.н.е. Македонија потпаѓа под римската власт, така што Струмица влегува во состав на римската провинција Македонија, Пајонија станува само географски поим. Во времето на доцната Антика и раната Византија, оваа територија има значајна улога.

Кон крајот на XII в. градот Струмица станува вкраткотрајна држава на Добромир Хрис кој се прогласил за самостоен господар на струмичката област во која влегува Општината Муртино. Овој дел

повторно потпаѓа под Византиска власт на царот Алексеј ИИИ. Во наредниот период, Струмичката област потпаѓа под српско владеење, се до доаѓањето на Турците - Османлии кои останале многу долг период.

Од словенско - византискиот период, како резултат на бурната историја на Струмичката област, во која влегува и Општина Муртино, низ долгите векови на робување и уривање, останале мал број на сведоштва од материјалната култура, создадени под влијание на византиската уметност.

Периодот на доаѓање на Турците околу 1382-1383 год. претставува црн период на оваа територија. Овде бил главниот пат кон Тракија и Драма, Серес и Петрич, Штип и Скопје.

Силните колонизаторски удари дошле како резултат на плодната котлина и добрата местоположба. Се доселувале Турци, Јуруци и Евреи. Со тоа е сменет етничкиот состав на овие простори во корист на турците. Со доаѓањето на Јуруците, го потиснува христијанското население од убавите планински пасишта.

Турците формирале нови населби за новоодојденото население, ги менувале имињата на постоечките населби со цел да се уништи националното чувство кај тукашното население.

Спрема досегашните истражувања и сознанија од овој период нема откриени верски објекти.

Покрај османската власт во XIX и поч. на XXв. носител на културата и во доменот на црквата бил грчкиот епископ. Ова влијае овие простори да се претворат во упориште на грцизмот. Овдешното население го прифатило грчкиот јазик и грчката култура. Во XIX век почнуваат да се подигаат верски објекти.

По завршувањето на Балканските војни и Првата Светска војна, се градат верски објекти во сите села, населени со македонци, кои не остапуваат на посебни културни вредности.

Според археолошките остатоци од архитектура, нумизматички материјал-монети, историски извори, ова населено место е едно од најстарите во општина Муртино.

Населеното место е лоцирано во подножјето на планината Беласица односно нејзините северни падини.

Името на населеното место потекнува од апелативот Бања и суфиксот Ско, името на населеното место е изведено поради термалниот извор и присуство на архитектура Бања.

Фундирањето и развојот на населбата веројатно започнува со изградбата на Балнеумот од II до VI век н.е. но пронајдените бронзени монети од IV век пред н.е. при каптажата на терминалниот извор не ја исклучува можноста за раѓање на населбата уште во античкиот период.

Во византискиот период (XI-XII век) во непосредна близина на населеното место за сакрални потреби е подигната Епископска црква св. Четириесет севастиски маченици, а јужно над населеното место од Самоиловиот период се сочувани траги од средновековната Тврдина Термица.

Населеното место Банско во пишаните извори е споменато во:

-Грамотата на Стеван Душан од 1343 год.

-Грамотата на Јован Драгаш и братот му Костадин од 1378 год.

-Во извршениот попис на населението од Али син на Касин од 1570 год.

-Во описите на Турскиот патеписец и географ Евлија Челебија од 1670 год (споменато е со името Илиџа-на турски топла вода)

-1889 год. кај Веркович во попис на населението

-1900 год. кај Кнчов во попис на населението

Во Турскиот период припаѓа кон Струмица а и е во склоп на Кустендилскиот Санџак и е чифлик на Мехмед јаничар.

Според Веркович во 1889 год. во него живееле 243 жители во 1900 год. Кнчов вели дека во селото живеат 770 жители од кои 170 - македонци и 600 - турци.

Во 1953 год. 997 жители од кои 241 - македонец и 538 -турци и 110 - цигани.

Во 1961 год.- 1167 жители, 1971 год.-1207 жители и во 1981 год. 1515 жители, а денес со пописот од 1994 год. таму живеат 1645 жители.

- Анализа на друго градителско наследство

Сегашните простори на општината Муртино општо земено се вклопуваат во собитијата на Источна Македонија.

Во населбата Банско постојат големи богатства на археолошки пронајдоци.

Населбата датира од римско време, претставува депо на средновековни монети. Монетите се чуваат во Музејот на Македонија во Скопје.

Бела Вода, некропола од доцноантичкото време. На 1,5 км источно од селото, на 30-40 м јужно од патот за подгорските села, при копањето на канал за вода за населено место Моноспитово се уништени два гроба од акмени плочи - тип циста. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Врелото, депо на монети од античко време. Во терминалниот извор се најдени 40 бакарни монети од V век од до IV век од новата ера. Монетите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица и во Музејот на Македонија во Скопје.

Градиште, фортификација од доцноантичкото време.

Дервиш, некропола од доцноантичкото време. Се наоѓа на источниот раб од населбата, непосредно над термоминералниот извор "Врелото". Во 1977 го, при изведување на хотелот "Термица" биле откриени неколку гробови - цисти од камени плочи и еден гроб од тегули - тип на "на две води". Подоцна се извршени заштитни ископувања со што се откриени уште 11 гроба, сите од IV век. Наводите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Каптажа, некропола од хелинистичко време.

Китка, утврдена населба од хелинистичко и римско време и средниот век и строхристијанска базилика со некропола. На западниот раб на населеното место се издига ридот Чукарка, со зарамнет врв на кој гледаат остатоци од бедем зидан со камен и варов малтер, на одделни места зачуван и до 2 м. По површината на населбата се среќаваат фрагменти од керамички садови со различна временска припадност и градежен материјал од помали објекти, а биле најдени и повеќе македонски, римски и византиски монети. На источниот крај на теренот се зачувани остатоци од базилика и околу неа гробови од ксмени полочи.

Моноспитовски Лозја, некропола од доцноантичкото време. Се наоѓа на 1 км. Источно од населеното место, а на 50 м јужно од патот за подгорските населени места. Во 1994 год., при изградбата на патот до една викенд-куќа е откриен гроб-циста од IV век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Под тврдината китка, некропола од доцноантичкото време. При орање на нивите, а во последниве години и со изградба на куќи е уништен голем број на гробови од камени плочи-цисти, и од тегули - тип на "две води". Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Св. Четириесет маченици, средновековна црква со некропола. Се наоѓа на 1,5 км северно од населеното место и на околу 1 км западно од асвалтниот пат Муртино - Банско. Со археолошките истражувања и ископувања во 1984-1986 год. се откриени остатоци од ѕидови на црквакоја, според истражувачите, била посветена на Св. Четириесет севастиски маченици. На источниот дел црквата има пространа централна апсида, проскомидија и аконикон и личи како трикорабна базилика, меѓутоа на запад само во централен кораб. Во олтарната апсида има синтронос, што укажува на тоа дека на самиот почеток црквата била епископска. Покрај црквата е откриена некропола во која е најдена бронзена белезика карактеристична за XIII век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Турска Бања, балнеум-термоминерално лекувалиште од доцноантичкото време. Откриено е во 1978 год. при копање на темелите за хотелот "Цар Самоил". Со системските археолошки ископувања во период од 1984-1995 год. на простор од 1000м² се откриени 10 простории. Малите ниски простории се наоѓаат на источната страна и како што се оди западната, повисоките простории се делат една до друга. Зидовите се зачувани во висина од 2-6,70м, а два свода и една апсида се зачувани во целост. Речиси сите простории имале полукружни сводови. Зидовите се градени од кршен камен, тули и варов малтер, а влезовите прозорците, арките сводовите и подовите се исклучиво од тули и малтер. Во просториите е констатирано присуство на четири базени и една када. Балнеумот ги користел термоминералните води од изворот Парило, што се наоѓа на околу 40м јужно. Од подвижен археолошки материјал се најдени монети, фрагменти од керамички садови, мермерно торзо и една бронзена статуетка со претстава на богот Меркур, сите од III-IV век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

- Анализа на традиционална станбена архитектура

Во населено место Банско станбената архитектура не е со некои посебни карактеристики. Најмногу од објектите се градени од 1960 год па наваму, а најстарите и тоа само неколку датираат од 1913 год. воглавно се со спратна висина П+1 и не се многу големи.

Обично на приземје е дневниот боравок и трпезаријата а на спратот се спалните соби.

Скоро сите куќи се со коси четвороводни кровови.

5. ОДРЕДБИ

за спроведување на урбанистичка документација
за населено место Бансково општина Муртино

5.1. Општи одредби

Член 1

Со овие одредби поблизу се уредува спроведувањето на урбанистичка документација за населено место (во натамошен текст: документација или УДНМ) Банско во општина Муртино.

Во одредбите се разработени постапките што треба дополнително да се извршуваат при спроведување на УДНМ, а кои не можеа доволно јасно или воопшто не можеа да бидат обработени во текстуалниот и графичкиот дел на елаборатот.

Одредбите со текстуалниот дел на документацијата и со графичките прилози сочинуваат една целина и обврзна е нивната примена.

Член 2

Изградбата на нови, доградба, надградба, реконструкциите 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.

5.2. Посебни одредби

Член 3

Подрачјето наменето за градба на населеното место Банско се дели на следните зони:

А- Зона за домување

Б- Работна зона

В- Зона на зеленило, спорт и рекреација

Г- Јавни функции

Ц- Централни функции

Д- Бањско-туристички објекти и туристичка населба

Ѓ- Улична мрежа и основна инфраструктура

Е- Останати решенија

Ц. Централни функции

Член 26

Под централни функции, во смисла на овие одредби, се подразбираат: трговски, угостителски, снабдувачки, услужни, комуникациски, забавни, комерцијални и други дејности што се комплементарни на домувањето 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 населеното место- заедно со јавните.

Член 27

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

Д. Бањско -туристички објекти и туристичка населба

Член 28

Просторот на кој е лоцирана туристичката населба е во главно во приватна сопственост.

Големината на локацијата да биде околу 600м² со можност за мултипликација. Максималната висина на објектите да биде 7м (1.2 + 2.8 + 3) м до слеме, подрум + приземје + поткровје. Многу да се внимава новоградбите да се вклопат во амбијентот.

Член 29

Посебно внимание да се обрне, на оние објекти кои се поблиски до археолошкиот локалитет, да не доминираат со својот габарит, а за време на постапката на издавање на техничка документација и реализација на објектите да бидат вклучени стручни лица од Заводот за заштита на споменици од Струмица.

Ѓ. Улична мрежа и основна инфраструктура

Член 30

Собирните улици имаат вкупен сообраќаен коридор од 10 м во зависност од локалните услови (коловоз 7,0м, двострани тротоари 1,5м.

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

Член 31

Сервисните улици имаат минимален сообраќаен коридор од 9.0 м. во кој влегува коловоз од 6,0м., двострани тротоари по 1,5м.

Станбените улици се со ширина од 5,5м на сообраќајна лента и 2x1.5м тротоар, односно со мин. ширина од 8,5м.

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

Член 32

Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање) ќе ги решава секој корисник на урбаното подрачје поодделно во рамките на расположивара 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).

При изработка 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 33

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

- водоснабдување, фекална и атмосферска канализација
- електроенергетска и ПТТ мрежа

Член 34

Условите за градба за изградба 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.

Отпадните води од стопанските дворови и други градежни парцели, односно локации, се собираат во два колектори.

Одводнувањето на коловозите и другите јавни површини е преку систем на атмосферска канализација.

Со условите за градба за стаја за добиток и живинарник, инвеститорот ќе се задолжи да предвидува на точно одредено место да гради јама за стајско ѓубре и осока, независни од двете гореспоменати канализации.

4. Биланс на површини за просторниот развој

Проекцијата покажа дека урбаното подрачје на Банско зафаќа површина од 184.00 ха во која што живеалиштата со градини учествуваат со најголема површина 84.55 ха или 46.00 % а во табелата што следи ќе се видат останатите површини.

Tabela br.10 Bilans na povr{ini za prostorniот razvoj

	НАМЕНА	Ха	%
1.	Живеалишта со градини	84.55	46.00
2.	Образование Основно училиште Детска градинка	0.68	0.35
3.	Администрација ПТТ	0.45	0.24
4.	Здравство Завод за рехабилитација	2.23	1.21
5.	Населски центар	0.35	0.19
6.	Комерцијални објекти	0.08	0.04
7.	Култура Дом на култура и М.З.	0.26	0.14
8.	Бањски комплекс	1.75	0.95
9.	Туристички објекти и одмаралишта	3.35	1.82
10.	Туристичка населба	34.50	18.75
11.	Стопанство	22.00	11.95

12.	Пазар на големо	0.28	0.15
13.	Археолошки наоѓалишта	2.37	1.29
14.	Црква "Четириесет Маченици" со гробишта	1.48	0.80
15.	Муслимански верски објект - Џамија	0.11	0.06
16.	Заштитно зеленило	4.50	2.44
17.	Спорт и рекреација	3.30	1.79
18.	Улици	19.94	10.84
19.	Река	0.95	0.52
20.	Канал	0.26	0.14
21.	Бушотина за термална вода	0.61	0.33
	Вкупно	184.00	100

	Надвор од границата на урбано подрачје	3.63	100
1.	Муслимански гробишта	0.61	16.80
2.	Улици	2.63	72.45
3.	Археолошки локалитет	0.39	10.75

Просечна бруто густина на населението изнесува: 10.66 ж/ха

1961 жители: 184.00 хектари= 10.66 ж/ха

Просечна нето густина на населението изнесува: 23.43 ж/ха

1961 жители: 84.55 хектари=23.19 ж/ха

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБАТА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За изработка на измена и дополнување на дел од село Банско, со кој се врши уредување и користење на просторот во планскиот опфат согласно УДНМ Банско .

Планот се изработува врз база на годишната програма за изработка на урбанистички планови, државна и локална урбанистичка документација во Р.Македонија во 2011го. (Сл.Весник на РМ бр. 07 од 20.01.2011год)

ВОВЕД

Спроведувањето на планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи како и другите развојни програми.

УДНМ за Банско се спроведува со изработка и донесување односно одобрување на планови за делови од село и уредување на просторот во границите на планскиот опфат на Банско.

Планската програма е изработена согласно член 15-а, став 1 и став 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.Македонија бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Границата на планскиот опфат како линиски симбол е дефинирана во графичкиот дел од Планската програма и претставува затворена линија што го опкружува подрачјето на кое планот за дел од село се протега правното дејство на УДНМ-то.

Површината на предлог планскиот опфат ќе изнесува: 6,0ха

ЦЕЛИ НА ПЛАНОТ

Планот, кој е основен просторен развоен документ, има крајна цел преку:

- Формирањето на граници на градежни парцели со точно определена намена на земјиштето и градбите;
- естетско-композициско уредување на просторот;
- рационално користење на земјиштето;

- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот;
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство;
- вградување заштитни мерки;
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето на просторот;
 - да ги утврди планските општи и посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште, дефинирано во границите на планскиот опфат на планот.
 - да ги зголеми стечените права по основ на сопственоста на градежното земјиште, уредувањето на земјиштето и правата на градење, освен ако тоа не е спротивно на јавниот интерес.
 - да обезбеди уредување и хуманизација на просторот со _____ плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат приватната сопственост и слободното претприемаштво на начин кој нема да го повреди или стесни јавниот интерес.

СОДРЖИНИ

Со планот треба да се предвидат следните наменски употреби на земјиштето:

- група на класи на намена "Б" - **комерцијални и деловни намени**
- група на класи на намена "Е" - **инфраструктура.**

Со планскиот концепт на предметниот простор се предвидуваат следните класи на намени:

- Б5 - хотелски комплекс
- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура

Паркирањето и гаражирањето да се предвиди во рамките на градежните парцели, со дефинирање на неопходниот број на паркинг места за секоја градба според нејзината намена и големина.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени (Б5, Е1 и Е2) и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволеният процент (%) на учество на компактибилната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање. (Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија 142/10, Правилник за поблиска содржина, размер и начин на обработка на урбанистичките планови Сл.весник на Р.Македонија 78/06).

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Измена и дополнување на дел од село Банско, со кој се врши уредување и користење на просторот со определување на градежни парцели во границите на планскиот опфат за потребите на село Банско, ќе бидат припремните работи, инвентаризација на лице место (документационата основа на планот), и УДНМ за Банско

Планот ќе се изработи во две фази: нацрт план и предлог план, а врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11), и подзаконските акти кои произлегуваат од него (Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија 142/10, 64/11 И 98/11 и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на обработка на урбанистичките планови Сл.весник на Р.Македонија 78/06)

Согласно годишната програма за 2011, за изработка на урбанистички планови, државна и локална урбанистичка планска документација на Владата на Р.Македонија, се изработува Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, на чиј простор основна намена на градежното земјиште е хотелски комплекси.

Границите на Блок 12, се дефинирани со блоковска поделба од УДНМ за Банско

Предметниот простор, Блок 12, досега е опфатен со план само со УДНМ за Банско.

Со Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, на овој простор се планирани основни класи на намените на градежното земјиште:

- Б5 - хотелски комплекси,

- А4 - времено сместување,
- Е1 - комунална инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура

Сите примарни параметри и нумерички податоци се превземени од УДНМ за Банско.

Овие податоци се однесуваат на:

- дефинирана намена на просторот;
- нумерички податоци;
- примарната улична мрежа;
- Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, со важечката законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот;
- Во однос на структурата на дел од план за село, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, - потребно е да се дефинираат параметри и нумерички податоци кои се согласни со големината на објектите и градежните парцели - за секоја градежна парцела поединечно;
- Планираната примарна сообраќајна мрежа и комунална инфраструктура да е во согласност со УДНМ за Банско, надополнета со секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура дефинирана со планските решенија од предметната урбанистичка документација, дел од план за село, Блок 12, Банско.
- Во однос на Заштитата на културното наследство во целост да се почитуваат Заштитно конзерваторските основи изработени за овој простор и пошироко, и претставуваат дел од Планот

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализа на просторот анализа на можностите за просторен развој и Планската програма.

Планскиот концепт е во директна зависност од постојната уреденост на просторот и можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Одржливиот развој е основата на која е поставен планскиот концепт.

Планскиот концепт е условен и од: мерки за заштита на културно наследство и мерките за заштита и спасување.

Планскиот концепт е поставен на начин кој сето тоа го има како просторен квалитет и истото ќе го валоризира и ќе го заштити максимално.

Целта на планскиот концепт е да изврши хармонизација на просторните природни квалитети изградените градби и просторно обликување со предвидените градби.

Овој плански документ, Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, има задача врз основа на детална анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој согласно насоките од УДНМ за с. Банско

Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, преку документационата основа (анализа на постојната состојба и можностите за просторен развој) со планска определба треба да воспостави единствен урбанистички и сообраќаен концепт, реален во своите постапки со кои ќе се овозможи крајната цел - реализација на планот.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И

НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Врз основа на Планската програма, планот ги предвидува следните наменски употреби на градежното земјиште.

Намена на градежното земјиште во предметниот Блок 12 е дефинирана со УДНМ за с. Банско.

- група на класи на намена "Б" - комерцијални и деловни намени,
- група на класи на намена "А" - домување
- група на класи на намена "Е" - инфраструктура.

Со планскиот концепт предвидени се следните класи на намени:

- **Б5** - хотелски комплекси,
- **А4** - времено сместување
- **Е1**- комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.
- **Е2**- комунална супраструктура - (трафостаници, котлари, антенски столбови и паркиралиште за јавна употреба), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија се врши дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволеният процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

6.1. BILANS NA POVR[INI

Класи на намена	Намена на градежното земјиште	Површина м ²	Процент %
Б Б5	Хотелски комплекси	33.862,6	55,1%
А А4	Викенд куќи	2.626,7	4,3%
Е Е2	комунална супраструктура - трафостаници	142,0	0,2%
Е Е1	комунална инфраструктура - улична мрежа	6.754,7	11,0%
Д Д2	- заштитно зеленило	14.523,2	23,6%
	- заштитен појас покрај водотек	589,0	1,0%
	- регулиран водотек	2.277,0	3,7%
	- простор под заштита - стар термален извор	646,8	1,1%
ВКУПНО:		61.422,0	100%

6.2. Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

-Б5 - хотелски комплекси

На овој простор се планирани сместувачки капацитети-хотелски комплекси, бидејќи и во состојбата е истата намена.

Со овој Урбанистички план за село Банско, дел - Блок 12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, е потврден постојниот хотел Термица, поранешното одмаралиште Борис Кидрич на Југотутун - Струмица, и за него не се планирани нови параметри, додека сите останати добиваат нови површини за градба.

Како компатибилни класи на намена на класата на намена Б5 се планираат Б1(мали комерцијални и деловни намени), Б3(големи угостителски единици), Б4(деловни

простори), Б6(градби за собири), В2(здравстви и социјална заштита), В3(култура) и Д3(спорт и рекреација). Максимална дозволена процентуална застапеност на сите планирани компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е 40%.

Планираните градби во однос на висината се планирани да бидат по 17,0м или П+4, каде што најмалата спратна височина за деловна дејност 3,40м, према чл.44, став 7.

Процентот на изграденост, како урбанистичка величина ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од грдежното земјиште е зафатен со градби, према член 51 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 78/06, 142/2010, 64/11 и 98/11). За класа на намена Б(комерцијални и деловни намени) нема ограничувачки вредности за процентот на изграденост.

Вредноста на коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на земјиштето. За класа на намена Б (комерцијални и деловни намени) нема ограничувачки вредности за коефициентот на искористеност.

За планираните градби со основна класа на намена Б5, потребниот број на паркинг места се утврдува према чл.61, точка 2, став 2. Истиот ќе се утврди со архитектонско урбанистички проект како следна фаза, после овој плански документ.

После утврдувањето на Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, за сите планирани градби со основна класа на намена Б5 (хотелски комплекси), каде во формирана градежна парцела е дозволено поставување на повеќе градби, **треба да се изработи архитектонско урбанистички проект**. Со него ќе се дефинира поставувањето на градбите во границите на градежната линија, а согласно со дозволеният процент на изграденост на земјиштето.

На просторот се регистрирани и планирани следните градби:

-Постојни:

Хотел Термица, за кој со Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување, не се утврдуваат услови за идна градба.

-Планирани:

Хотел Атлантис, Хотел Захов, Одмаралиште на СВР Струмица и Хотел (дел од хотел Цар Самоил), имаат нови услови за градба дадени во табеларен преглед.

6.3. А - ДОМУВАЊЕ

А4-викенд куќи

-постојни

Регистрирани се вкупно 3 објекти.

Објектите се градени после 1970год во масивен систем на градба.

По однос на катноста објектите се поделени на:

П+Пк-----1 објект

П-----2 објекти

Вкупно: 3 објекти

За две од овие градби не се предвидуваат нови услови за градба.

Едната градба е вила за кој се предвидува одреден степен на заштита од страна на Завод за заштита на спомениците на културата.

Втората градба-вила има висина П+Пк, и за истата не се планирани нови услови за градба.

Нови услови за градба се предвидуваат само на една градежна парцела во која има изградено две викенд куќи огледално поставени една покрај друга. На овој простор се планира една површина за градба.

Према УДНМ за с.Банско, планираната висина за викенд населбите и градбите во нив изнесува 7,0м со која не смее за се загрози амбиенталниот аспект во просторот.

6.4. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ И КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ПРОСТОРОТ

Процент на изграденост во блокот-----28,50%

Коефициент на искористување во блок-----1,35

6.5. ИНФРАСТРУКТУРА

Изградените градби се снабдуваат со електрична енергија преку изградените трафостаници. На овој простор има една постојна трафостаница, во опфатот и една надвор од опфатот од која се снабдуваат капацитетите со електрична енергија, а се планира уште една во планскиот опфат.

6.6. СООБРАЌАЈ

Предметниот простор, односно Блок 12 за кој се уредува градежното земјиште, во делот на уличната сообраќајна мрежа состојбата е следна:

• Елементи на планираната улична мрежа

Елементи на примарната улична мрежа се дефинирани со УДНМ за Банско.

Истата не е реализирана на просторот за кој се изработува Урбанистички план за село Банско, дел - Блок12 - СПА центар, општина Струмица, Изменување и дополнување,

- **сервисна улица бр.1, со напречен профил Б-Б, (бр.14 во Извод од УДНМ)** е улица со која се пристапува во блок 12. Истата е планирана со две коловозни ленти од 3,0м, и тротоари од двете страни со ширина од 1,5м. Во Урбанистички план за село, дел- Блок 12, оваа улица е нумерирана како ул. бр. 1.

- Минималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените $R= 8.0$ метри

- **станбена улица 2 и 3, со напречен профил В-В, (бр.23 во Извод од УДНМ)** е дел од планскиот опфат на планот и е планирана со попречен профил од две коловозни ленти од 2,75м и тротоари од двете страни по 1,5м. Во Урбанистички план за село, дел- Блок 12, оваа улица е нумерирана како ул. бр. 2 и ул. бр.3. и со оваа улица се пристапува во границите на Блок 12.

- Минималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените $R= 6.0$ метри.

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 3 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е во рамките на дозволеното минимални падови.

- Минималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените $R=6.0$ м за станбени, односно 8,0м за сервисните улици.

Станбените улици кои ќе ги опслужуваат градбите планирани на овој простор и истите се врска со примарната сообраќајна мрежа (сервисни, собирни и магистрални улици), обезбедуваат директен пристап до влезовите на градбите во дворното место. Истите се планираат за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час.

На истите е дозволен сообраќај на велосипеди и пешаци, подолжно паркирање, додека јавен градски сообраќај не е дозволен.

- **Паркирање и гаражирање**

Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ" 142/2010, 64/11 и 98/11), димензионирани се и пресметани потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина како услов за градење согласно следните нормативи:

- **A4** - времено сместување

- за викенд куќи:

- 1 паркинг место на 6 легла

- **B5**-хотелски комплекси:

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат за Блок 12 со планското решение се планира на следниот начин:

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од архитектонско урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од - Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09 и 124/10). и

- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ" бр. 142/2010, 64/11 и 98/11).

Се работи за паркиралишта како површини од градежното земјиште кои се сообраќајно технички обликувани на безбеден и економичен начин да обезбедат групирање на повеќе возила во границите на градежните парцели.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 142/2010, 64/11 и 98/11), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидизирани лица.

- 1 паркинг место на 6 легла

- Не се дозволува паркирање непосредно до споменички добра, освен на паркинг просторот.
- Да се постават адекватни и унифицирани патокази кои водат до споменичките добра.

6.7. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторот означен како Блок 12, према УДНМ за с. Банско, и кој е предмет на избротка на Измена и дополнување на план за дел од село, во делот на хидротехничка инфраструктура состојбата е дадена во делот на документационата основа.

Покрај овој простор од северната страна поминува р. Вранишница која има капацитет од 25л/сек. За овој речен тек се предвидува регулација на коритото која е прикажана во графичкиот прилог Инфраструктурен план. Ширината на коритото е 10,0м, а ширината на дното 6,0м. Длабочината е предвидена 3,0м. По должината на истиот има заштитен појас од 3,0м.

Планираната комунална инфраструктура како надградба на постојната, треба да обезбеди квалитетно комунално опслужување на предметниот простор на сите ново планирани корисници.

Текст превземен од УДНМ

1.1 Водоснабдување

1.1.1 Изворници на вода

Главни изворници за водоснабдување на населението од населбата Банско се изворите "Купот", со капацитет од 1 - 2 л/с., изворот "Студена Чешма" и "Потоко" во

месноста "Армин", со капацитет од 0,6 л/с и 0,4 л/с и дирекното зафаќање со каптажа од река Воденишница . Моменталната ситуација е таква да изворниците се непостојани и санитарно несигурни , така што недостатокот на здрава и чиста вода е евидентен. На овие изворници не се врши дезинфицирање на водата, со што се зголемува опасноста за појава на заболувања на населението. Што се однесува до туристичкиот комплекс "Банско", главното снабдување со вода е преку тиролскиот захват од левата страна на реката "Воденишница" со капацитет од 25 л/с. До сега од овој захват снабдувањето со вода е константно и водата санитарно е исправна.

Од досегашниот период на водоснабдување , констатирано е дека досега каптираните изворници на вода не можат да ги задоволат потребите на населението, што значи дека е потребно да се зголеми капацитетот на изворниците со зафаќање на нови изворници.

1.1.2 Водоснабдителна мрежа

Од тиролскиот захват , за потребите на туристичко - рекреативниот комплекс "Банско" , водата со ПВЦ цевки (ф. 150 мм.) од левата страна на реката Воденишница се доведува до два постоечки резервоари со вкупна запремина $V=500 \text{ м}^3$ на кота 325,0 м.н.в. Пред резервоарите се поставени брзи гравитациони филтри со капацитет од 15 л/с. и хлоринаторска станица за дезинфекција на водата. Од резервоарскиот простор водата се дистрибуира до комплексот со гранкаста мрежа од ПВЦ цевки ф 100мм. и ф 80 мм.

За потребите на населбата, од десната страна на реката Воденишница, водата од постоечките изворници до потрошувачите се дистрибуира преку комбинирана (прстенеста и гранкаста) мрежа од ПВЦ цевки НД 110 и НД 90. За изравнување на часовата нерамномерност во селото, изграден е мал резервоар во месноста Корија со капацитет од $V = 50 \text{ м}^3$. Мал дел од мрежата е изведен од поцинкувани цевки со дијаметар 2 " .

Од досегашниот период на водоснабдување , констатирано е дека постоечката мрежа не може да ги задоволи потребите на населението. Тоа значи дека е потребно да се примени прстенест тип на водоснабдителна мрежа.

○ ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Водоснабдувањето во границите на планираниот плански опфат каде што со планскиот концепт се предвидени следните класи на намени:

- **A4** - викенд куќи,

Во секоја планирана градежна парцела има по една површина за градба.

- **B5** - хотелски комплекси,

Во секоја планирана парцела може да има и повеќе градби, што ќе се решава со архитектонско урбанистички проект.

- **E1** - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

- **E2** - комунална супраструктура - (трафостаници, котлари, антенски столбови и паркиралиште за јавна употреба), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија во делот на хидротехничката инфраструктура се предвидува сепарациона водоводна мрежа и тоа:

Потреби од вода ќе се решаваат со архитектонско урбанистичкиот проект, кој ќе даде смерници за тоа колкав ќе биде капацитетот на хотелските комплекси, а со тоа и

колкава ќе биде потрошувачката во услови на искористувањето на сместувачките капацитети. При тоа ќе се утврди потрошувачката како просечната, така и максималната. На ова ниво на планирање сите претпоставени вредности би дале погрешни насоки за потребите од вода.

Примарна водоснабдителна мрежа

Со планските решенија се планира задржување на веќе изградената водоснабдителна мрежа, реконструкција и дополнување на истата во согласност од новите потреби за вода на ниво на блок.

Примарната водоснабдителна мрежа се предвидува да биде прстенаста, на која ќе се изведат приклучоци за секоја градежна парцела соодветно на потребите.

Минималниот дијаметар на примарната мрежа ќе изнесува DNф-140мм PVC, со што ќе се задоволат потребите, како и барањата за противпожарна заштита. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти кои ќе бидат изведени према Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари (сл.весник на РМ бр. 31/2006)

Потреби од техничка вода

Техничката вода ќе се обезбеди од преку системот од акомулацијата Турија и ќе се користи само за комуналната хигиена и полевање на зеленилото во дворните места.

Просечната норма за наводнување на зеленилото изнесува 2.5-4.0 л/ден/м², за миење на улици 1.5-2.0 л/сек/м².

Усвоена е просечна норма од 3.0л/ден/м² (30м³/ден/ха).

Согласно површината на предметниот блок и горе наведените и усвоени просечни норми, потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

- ха 6,1 x 30м³/ден/ха. = 183,0 м³/ден.
- ха 6,1 - површина на 12.
- 183,0 м³/ден. : 24часа = 7,6 м³/час

Со планските решенија се планира задржување на веќе изградената мрежа за техничка вода со реконструкција и дополнување на истата во согласност од новите потреби за техничка вода на ниво на блок.

Примарната мрежа за техничката вода ќе биде изведена од РЕ цевки со DN 40мм до DN 140мм на која ќе бидат поставени хидранти за полевање на зеленилото и миење на улиците и пешачките патеки и платоа во зоната на приклучоци за секој двор посебно.

○ КАНАЛИЗАЦИЈА

Со планираната комунална инфраструктура за предметниот блок во делот на фекалната канализација се планира задржување на веќе изградената примарна мрежа и нејзина надградба и комплетно ново решение од систем за фекална канализација и поставување на испланираната атмосферска канализација.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на фекалната канализација на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

Во рамките на планскиот опфат се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа и тоа:

- фекална канализациона мрежа.
- атмосферска канализациона мрежа

Фекална канализациона мрежа

Количина на фекална отпадна вода

За одредување на капацитетот на мрежата усвоено е 80% од максималната часова потрошувачка на вода ($L_{\text{max/час}}$). Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

Фекална канализациона мрежа

Примарната фекална канализациона мрежа ќе биде изведена од цевки со пречник од 300мм и истите се дефинирани зависно од расположивите теренски услови (падови на улиците). На овој процор теренот е ридест И улиците се со максимално дозволени падови.

На канализационата мрежа ќе се изведат ревизиони и приклучни шахти и др. објекти потребни за функционирање на мрежата.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на канализациона мрежа и ќе оди кон реципиент.

Атмосферска канализациона мрежа

Количина на атмосферска отпадна вода

За меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 120л/сек/ха кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

$$Q_{\text{атм}} = F \times \psi \times q_{\text{и}}$$

$$Q_{\text{атм}} = 6.1 \times 0,5 \times 120 = 366,0 \text{ л/сек}$$

$F = 6,1$ ха припадна сливна површина

$\psi = 0,5$ коефициент на истекување

$q_{\text{и}} = 120$ л/сек/ха специфично истекување

Атмосферска канализациона мрежа

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од DN 250мм. На атмосферската канализација ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и др. објекти потребни за функционирање на мрежата.

6.8. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа и јавно осветлување

Во границите на планираниот плански опфат каде што со планскиот концепт се предвидени следните класи на намени:

- **A4** - викенд куќи,

Во секоја планирана градежна парцела има по една површина за градба.

- **B5** - хотелски комплекси,

Во секоја планирана парцела може да има и повеќе градби, што ќе се решава со архитектонско урбанистички проект.

- **E1** - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

- **E2** - комунална супраструктура - (трафостаници, котлари, антенски столбови и паркиралиште за јавна употреба), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволениот процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот. Се планира и дислокација на делови од постојната

мрежа, кои минуваат низ ново формирани грдежни парцели. Со нивната дислокација истите се планираат да се постават подземно во соодветни инсталациони канали.

Со планските решенија во делот на електро енергетската инфраструктура се предвидува:

Планирано е во рамките на планот да се изгради една нова трафостаница која заедно со постојните две, ќе ги задоволат потребите за снабдување со електрична енергија во целиот опфат. Потребната едновремена моќност на ова ниво на план не може да се одреди, бидејќи не се знаат капацитетите на хотелските комплекси. Тоа може приближно да се одреди со архитектонско урбанистички проект за секоја парцела поединечно и да се добијат појдовни величини за пресметка. **Инсталациите се планирани да бидат подземни во соодветни инсталациони канали.**

Со овој план предвидена е локација за 1 трафостаница, во која ќе бидат сместени една или две трафо единици од по 630kVA. (што ќе произлезе од понатамошните детални пресметувања)

Приклучок на новата трафостаница ќе биде од постојната дистрибутивната мрежа со помош на 20(10)kV електро кабли кои ќе бидат поставени во тротоарот на сообраќајниците.

Дефинирањето на нисконапонската мрежа не е предмет на ова планска документација.

Јавното осветлување има задача да осигура проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Квалитетот на инсталацијата за јавно осветлување, зависи воглавно од: ширината и значењето на сообраќајницата, интензитетот на изворот на светлоста, рефлексии карактеристики на површина на коловоз и сл.

За осветлување на сообраќајниците предвидени се светилки тип: 1141 Sempione SAP-T-250W со натриумови високопритисочни сијалици. Висината на столбовите е 10м а нивното меѓусебно растојание е 35-40м. Столбовите се со по една и две светилки, а ќе бидат поставени надвор од коловозните површини, во тротоарите.

Со вака избраните светилки, столбови и растојание меѓу нив, сообраќајниците ќе имаат средна осветленост од 1,5-2cd/m² и ќе ги задоволуваат барањата за квалитетно јавно осветлување.

Телефонска мрежа

За сите објекти од блок 12, потребно да се обезбеди соодветна телефонска мрежа. Бројот на телефонските корисници зависен е од намената на површините, а во овој случај предвидено е да се обезбеди телефонски приклучок се секој хотелски комплекс. Бројот на приклучоци ќе се одреди со понатамошните плански документи кои ќе ги дадат сместувачките капацитети.

Приклучок на новите корисници ќе биде од постојната секундарна телефонска мрежа со подземни телефонски кабли. Се планира да се изградат соодветни телефонски ормани, кои ќе бидат слободностоечки и од кои што ќе се врши приклучување на еден или два станбени објекти.

7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1. Плански мерки за заштита на животната средина

Во границите на планскиот опфат како подрачје наменето за градење не постојат објекти од таков вид кои би влијаеле на загрозување на животната средина.

Во однос на реализацијата на системот на заштита на животната средина при планирањето треба да се почитува:

- Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09 и 48/10);
- Закон за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, 14/06, 84/07 и 35/10);

- Закон за квалитет на амбиенталниот воздух (Сл.весник на РМ бр.67/04, 92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпад (Сл.весник на РМ бр.68/04, 107/07, 102/08, и 143/08);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.весник на РМ бр.79/07);
- Закон за водите (Сл.весник на РМ бр.4/98, 87/08, 06/09, и 161/09);
- Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.весник на РМ бр.74/05 и 109/09).
- Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите И подземните води (Сл.весник на РМ бр.18/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11);

Правото на граѓаните да им се овозможи чиста и здрава животна средина е должност на Општината, како и на сите правни и физички лица, во обезбедувањето услови за заштита и за унапредување на животната средина.

При утврдување на потребата од спроведување на постапка за оцена на влијанијата врз животната средина, врз основа на проект, земајќи ја во предвид чувствителноста на животната средина во географските подрачја за коишто постои веројатност дека ќе бидат засегнати со проектот, е должен да води сметка за:

- постојна и планирана намена на градежниот земјиште.

- изобилство, квалитетот и регенеративниот капацитет на природните ресурси во подрачјето, и/или апсорпциски капацитет на животната средина.

Грижата за здрава и чиста животна средина е во функција на задоволување на потребите за здрава животна средина, како и социјалните и економските потреби на сегашните генерации, без при тоа да се загрозат правата на идните генерации.

Заштита и унапредување на животната средина е **систем на мерки** и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание врз одделни области на животната средина.

Оцена на влијанието врз животната средина е процена на можните влијанија на одредени плански документи, проекти и планирани активности врз животната средина.

За поефикасно да се следи состојбата се врши Мониторинг на животната средина преку: Систематско набљудување, испитување и оценување на загадувањето и состојбата и областите на животната средина.

Заради управување со податоците за состојбата на животната средина потребно е да се воспостави **Информативен систем** за животна средина. Тој има за цел да обезбеди база на релевантни податоци-сеопфатни, точни и јавно достапни податоци и информации за состојбата на природата, состојбата, квалитетот и за трендовите во сите медиуми и области на животната средина, како и предвидувања со употреба на техниките за моделирање.

Со Законот за животна средина, се препорачува изготвување на **Регистар на загадувачките материи и супстанции** и нивните карактеристики. Правните и физички лица се должни да доставуваат податоци за изготвување и одржувањето на регистарот.

Катастарот за животната средина ги вклучува во себе:

Катастарот на загадувачите на воздухот, водите и на почвата,

Катастарот на создавачи на бучава,

Катастарот на создавачите на отпад,

Катастарот на заштитените подрачја и други катастари утврдени со посебни закони.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на урбаниот опфат, кој со својата намена особено има потреба од вакви мерки.

Со систем на планирање во рамките на заштитата на животната средина се насочува и усогласува реализирањето на економските, техничките, научните, образовните организациските и на другите мерки и активности, како и на мерките за спроведување на обврските, со цел да се заштити и унапреди животната средина и да се обезбеди одржлив развој.

Плански документи за заштита на животната средина кои се носат се Акциони планови.

Постојат: Национален акционен план за животна средина, Локални акциони планови.

Локалните акциони планови за животна средина, врз основа на оцената за степенот на загаденост на животната средина во дадено подрачје, содржат среднорочни и долгорочни мерки и активности за заштита на животната средина и здравјето на луѓето од интерес и во надлежност на општината и тоа:

- Заштита на воздухот од загадување и за подобрување на квалитетот на воздухот;
- Снабдување со квалитетна вода за пиење во доволни количини;
- Заштита на водите од загадување, пречистување на отпадните води, прогресивно намалувања на штетните испуштања и постепено елиминирање на емисиите на опасни супстанции во водите и за ублажување на последиците од штетното дејство на водите и од недостигот на вода;
- Управување со отпад;
- Заштита од бучава и вибрации настанати како резултат на стопанските и други дејности и активности.
- Урбан развој и просторно планирање;
- Развој на локалниот јавен транспорт и сообраќајот на подрачјето;
- Зголемување на енергетската ефикасност;
- Развој на еколошко-културниот туризам и неговото влијание врз животната средина;
- Заштита на биодиверзитетот;
- Управување и користење на природните богатства;
- Подигање на јавната свест и развој на образованието за заштита и унапредување на животната средина
- Последиците од економскиот развој врз животната средина и
- Надлежните субјекти за спроведување на одделните елементи на планот.

7.2. Културно наследство и природни реткости

Текст преземен од УДНМ за Банско

- **Анализа на друго градителско наследство**

Сегашните простори на општината Муртино општо земено се вклопуваат во собитијата на Источна Македонија.

Во нселбата Банско постојат големи богатства на археолошки пронајдоци.

Населбата датира од римско време, претставува депо на средновековни монети. Монетите се чуваат во Музејот на Македонија во Скопје.

Бела Вода, некропола од доцноантичкото време. На 1,5 км источно од селото, на 30-40 м јужно од патот за подгорските села, при копањето на канал за вода за населено место Моноспитово се уништени два гроба од акмени плочи - тип циста. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Врелото, депо на монети од античко време. Во терминалниот извор се најдени 40 бакарни монети од V век од до IV век од новата ера. Монетите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица и во Музејот на Македонија во Скопје.

Градиште, фортификација од доцноантичкото време.

Дервиш, некропола од доцноантичкото време. Се наоѓа на источниот раб од населбата, непосредно над термоминералниот извор "Врелото". Во 1977 го, при изведување на хотелот "Термица" биле откриени неколку гробови - цисти од камени плочи и еден гроб од тегули - тип на "на две води". Подоцна се извршени заштитни ископувања со што се откриени уште 11 гроба, сите од IV век. Наводите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Каптажа, некропола од хелинистичко време.

Китка, утврдена населба од хелинистичко и римско време и средниот век и строхристијанска базилика со некропола. На западниот раб на населеното место се издига ридот Чукарка, со зарамнет врв на кој гледаат остатоци од бедем зидан со камен и варов малтер, на одделни места зачуван и до 2 м. По површината на насебата се среќаваат фрагменти од керамички садови со различна временска припадност и градежен материјал од помали објекти, а биле најдени и повеќе македонски, римски и византиски монети. На источниот крај на теренот се зачувани остатоци од базилика и околу неа гробови од ксмени полочи.

Моноспитовски Лозја, некропола од доцноантичкото време. Се наоѓа на 1 км. Источно од населеното место, а на 50 м јужно од патот за подгорските населени места. Во 1994 год., при изградбата на пату до една викенд- куќа е откриен гроб-циста од IV век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Под тврдината китка, некропола од доцноантичкото време. При орање на нивите, а во последниве години и со изградба на куќи е уништен голем број на гробови од камени плочи- цисти, и од тегули - тип на "две води". Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Св. Четириесет маченици, средновековна црква со некропола. Се наоѓа на 1,5 км северно од населеното место и на околу 1 км западно од асвалтниот пат Муртино - Банско. Со археолошките истражувања и ископувања во 1984-1986 год. се откриени остатоци од сидови на црквакоја, според истражувачите, била посветена на Св. Четириесет севастиски маченици. На источниот дел црквата има пространа централна апсида, проскомидија и аконикон и личи како трикорабна базилика, меѓутоа на запад само во централен кораб. Во олтарната апсида има синтронос, што укажува на тоа дека на самиот почеток црквата била епископска. Покрај црквата е откриена некропола во која е најдена бронзена белезика карактеристична за XIII век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

Турска Бања, балнеум - термоминерално лекувалиште од доцноантичкото време. Откриено е во 1978 год. при копање на темелите за хотелот "Цар Самоил". Со системските археолошки ископувања во период од 1984-1995 год. на простор од 1000м² се откриени 10 простории. Малите ниски простории се наоѓаат на источната страна и како што се оди западната, повисоките простории се делат една до друга. Зидовите се зачувани во висина од 2-6,70м, а два свода и едана апсида се зачувани во целост. Речиси сите простории имале полукружни сводови. Зидовите се градени од кршен камен, тули и варов малтер, а влезовите прозорците, арките сводовите и подовите се исклучиво од тули и малтер. Во просториите е констатирано присуство на четири базени и една када. Балнеумот ги користел термоминералните води од изворот Парило, што се наоѓа на околу 40м јужно. Од подвижен археолошки материјал се најдени монети, фрагменти од керамички садови, мермерно торзо и една бронзена статуетка со претстава на богот Меркур, сите од III-IV век. Наодите се чуваат во Заводот и Музеј Струмица.

- Анализа на традиционална станбена архитектура

Во населено место Банско станбената архитектура не е со некои посебни карактеристики. Најмногу од објектите се градени од 1960 год па наваму, а најстарите и тоа само неколку датираат од 1913 год. воглавно се со спратна висина П+1 и не се многу големи.

Обично на приземје е дневниот боравок и трпезаријата а на спратот се спалните соби.

Скоро сите куќи се со коси четвороводни кровови.

Мерките за заштита на културно наследство треба да се во согласност со Законот за заштита на културно наследство Сл.Весник на РМ Бр.20/04, 115/07, 18/11 и 148/11.

Согласно УДНМ на овој простор, **регистрирани се** постојни споменички целини, градби од недвижното културно историско наследство и природно наследство. Врз основа на ова се изработени Заштитно конзерваторски основи, со бр.03-324/3, од 05.09.2011год. за овој простор и пошироко, во кои детално се опишани сите градби со текстуален и графички

дел. Исто така е утврдена и контактна заштитан зона, која утврдува одреден режим на заштита на просторот.

На овој простор се наоѓа Доцноримско термално лекувалиште, каде што долги години овде се одржувал и панаѓур. Заради тоа кога во Турскиот период била изградена бањата истата се нарекувала Бања-Панаѓур. Термалните лечилишта кои биле градени од римскиот период, па се до денес, се места посетувани од околните и од подалечните места. Во турскиот период се изградени повеќе јавни објекти, а пред се јавни бањи. Термалната вода е со издашност од 42л/сек. и температура од 72⁰Ц.

Оваа природна појава била искористена да се градат хотели и сместувачки капацитети и во седумдесетите години од дваесетиот век.

Изворот на термална вода од кој се снабдувало Доцноримското термално лекувалиште се наоѓа во планскиот опфат на блок-12. Заради ново направените каптажи овој извор е пресушен. Во него се најдени монети од 3 век пред н.е. па до 3 век од новата ера.

На овој простор се наоѓа и цивилен објект-вила во која седумдесетите години престојувал Јосип Броз Тито. За овој објект во рок од две години ќе треба да се изработи Елаборат за валоризација.

Овој објект со стил на градба на дваесетиот век како и старите термални извори, може да се ревитализираат со соодветни содржини кои ќе допринесат за развој на културниот туризам, едукација, одржување на традиција и сл.

Постапувањето според насоките на заштитно конзерваторските основи, се обезбедува донесување на плански решенија кои не се во спротивност со законските акти од доменот на наследството и ќе се овозможи вклучување на културното наследство во современиот урбан развој.

Во заштитените споменички целини не се дозволени никакви интервенции на постојните објекти без конзерваторско одобрение, издадено од надлежен орган за заштита на културно наследство, во согласност со Законот за заштита на културно наследство. За заштитени споменички целини се предлага прв степен на заштита.

Во контактната зона при изведба и изградба на градби задолжителни се археолошки ископувања и конзерваторски истражувања, а согласно Законот за заштита на културно наследство, трошоците за преземаните активности се на товар на инвеститорот. За контактната зона се предлага трет степен на заштита

При вршење на земјоделски работи и изведба на бушотини за топла вода, да се бара согласност од УЗКН.

Со соодветно спроведување на пропишаните параметри за заштита на заштитени добра ќе е се постигната следните ефекти:

- Зачувување на културно наследство
- Враќање на изгубената автентичност на објектите.

6.1.Валоризација

До јужната граница на планскиот опфат постојат објекти кои се дел од заштитено подрачје со дефинирана споменичка целина - Термални бањи, третирано во Елаборатот за ревалоризација изработен од НУ Завод и Музеј-Струмица и доставен до Управата за заштита на културното наследство. Објектите кои се во склоп на споменичната целина имаат предложен соодветен степен на заштита и истите се валоризирани, односно веќе имаат статус на заштитено добро.

Во рамките на подрачјето на опфатот постои и објект во кој претстојувал Јосип Броз Тито за кој не е донесено решение, а кој е инвентариран како незаштитено добро во табелата погоре.

Станува збор за објект кој се наоѓа веднаш до Хотелот Термица и е вила во која бил сместен Тито при неговата посета на бањата Банско во седумдесеттите години на 20 век. Вилата нема некои особени архитектонски карактеристики, но поради важноста на историската личност на Тито и неговиот престој во оваа вила, добива на значај, гледано од историски аспект.

За куќата во која претстојувал Јосип Броз Тито во рок од две години ќе треба да се изработи Елаборат за валоризација.

6.2 Ревалоризација

Ревалоризацијата претставува законска обврска - чл. 175 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ 20/04), односно стекнување својство на културно наследство со определена категорија на значење; утврдување граници; утврдување контактна зона; утврдување заштитен режим.

Во составот на урбаниот опфат припаѓа поединечно споменично добро кое претходно е валоризирано и за кое е донесено поединечно решение, за кое се смета дека треба да го задржи статусот на заштитено културно наследство и археолошки локалитет кој претходно е валоризиран, со донесено решение и кој треба да го задржи статусот на заштитено културно наследство.

Претходна валоризација со која е утврдено својство на споменик на културата е направена за следното заштитено добро:

Археолошки локалитет Доцноримско термално лекувалиште со Решение за утврдување на својство на споменик на културата бр.03-424/1 од 13.12.1986 г. и Решение за утврдување на споменик на културата бр.03-12/1 (09.02.2000) врз основа на што е запишан во Централениот регистер на споменици на култура-Скопје, рег.бр.4-829-005/6 ЕНД и во Регистерот на недвижни споменици на култура во о.Струмица рег.бр.29 (15.12.1999).

За ова заштитено добро изработен е Елаборат за ревалоризација и доставен е во Управата за заштита на културно наследство во 2010 г., но сеуште не е одобрен. Во оваа фаза наведеното добро го задржува статусот на заштитено културно наследство.

6.3.Категоризација

Според валоризацијата и ревалоризацијата предложени во овој елаборат се предлага категоријата на заштитените добра кои имаат статус на културно наследство.

Со елаборатот за ревалоризација ќе се дефинира и потврди-одреди категоријата на објектите кои ќе имаат статус на културното наследство.

Археолошки локалитет кој претставува културно наследство

Назив: Археолошки локалитет Доцно римско термално лекувалиште

Локација: с. Банско Струмица

Број на решение: Решение за уредување на својство на споменик на културата бр. 03-424/1 од 13.12.1986г. и Решение за утврдување на споменик на културата бр. 03-12/1 од 09.02.2000г.

Дата на донесување: 13.12.1986г. и 09.02.2000г.

Категорија према загрозеност: Незагрозено културно наследство

Категорија према значење: Значајно културно наследство

6.4.Режим на заштита

6.4.1. Режим на заштита на заштитеното подрачје

Археолошкиот локалитет Доцноримскотермално лекувалиште во с. Банско, во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона.

Границата на контактната зона на исток почнува од точката 0, и се движи по должината на објектот- хотелот Цар Самоил следејќи го неговиот габарит се до јужниот агол од објектот за конфекција Слатом. На север продолжува по должината на објектот за конфекција Слатом, следејќи го неговиот габарит, преминува низ парцелата со КП 3242 до источната точка од границата на парцелата со КП 3243. Се движи по должина на јужната страна од парцелата со Кп 3243 до точката на спојување со границата од парцелата со КП 3245. На западната страна се движи по должина на границата од парцелата со КП 3245 која е пат, се до точката на спојување со границата на парцелата со КП 3548 која е исто така пат. По целата должина на западната страна се движи по границата на КП 3548 се до точката на спојување означена како точка 17 со координати X 647170.5400 и Y 583516.4870

Од таа точка границата продолжува во должина од 27 метри до точката означена како 20 со координати Y 647136.5630

Y 583504.0670, па кон точката означена како 19 со координати Y 647155.8660 и X 583511.9790

Од точката 19 под прав агол границата се спушта кон источната граница на опфатот и се движи по неговата должина од јужната и источната страна се до точката на спојување со границата на парцелата со КП 3238. Се движи по должина на границата од парцелата со КП 3238 до точката на спојување со границата од КП 3223/1 продолжува по јужната и источната страна од парцелата со КП 3223/1 се до точката на спојување со границата од КП 3238 каде се движи по нејзината должина до почетната точка 0 од каде почна дефинирањето на границата на контактната зона.

Во заштитената споменичка целина не се дозволени никакви градби и никакви интервенции на постојните објекти без конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

За заштитената споменичка целина се предлага прв степен на заштита.

Во контактната зона при изведба и изградба на објекти, задолжителни се археолошки ископувања и конзерваторски истражувања, а согласно став 4 од член 74 од Законот за заштита на културното наследство, трошоците за извршување заштитно конзерваторски услови, односно мерки на заштита се на товар на инвеститорот. При изведување на земјоделски работи во случај на појава на архитектура или случајни движни наоди да се извести надлежната институција. Изведба на бушотини за топла вода да се изведуваат само со претходна согласност од УЗКН.

Контактната зона на заштитената споменичка целина подлежи под режим на заштита **од трет степен, што подразбира** дека за објектите во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

За контактната зона се предлага трет степен на заштита.

7.3. Мерки за заштита и спасување

Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа,

јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување. Планираните мерки за заштита и спасување се во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10 и 18/11), Закон за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04), Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на и уредување на просторот и населбите, во проектите и при изведба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл.весник на РМ бр.105/2005) и други прописи со кои се регулира оваа област.

Изработката на Измена и дополнување на дел од план за село, во делот што се однесува на мерките за заштита и спасување што се планираат за спроведување, се врши врз основа на **Проценката на загрозеноста** на опфатот на кој се однесува предметниот урбанистички план за Блок 12, Банско.

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување;
- Одредување и изведувањена заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епи-фитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасувањето, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат **План за заштита и спасување** од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи.

Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии и епифитотии и други несреќи.

Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување.

Планот го донесува Советот на Општината.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- Во проектите за објекти и технолошко процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзините деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостинителска дејност и
- При изградба на објекти и инфраструктура.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително треба да се обезбеди:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбрамбени насипи;

- Обезбедување на противпожарни пречки;
- Изградба на објекти за заштита;
- Изградба на потребна инфраструктура.

Мерки за заштита и спасување се;

- Евакуација;
- Засолнување;
- Згрижување на настраданото и загрозено население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари;
- Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и растенија и производи од нивно потелко;
- Асанација на теренот;

Други мерки за заштита и спасување што би се појавиле за време и по природните непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи.

7.4. Мерки за заштита од пожар

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

- Сообраќајна инфраструктура со нивелманско решение и со проектни елементи на улиците;
- Заштитни појаси помеѓу одделни класи на наменска употреба на земјиштето;
- Елементи на партерот, како потпорни ѕидови, огради, ормарчиња за електро, односно телекомуникациски инсталации, насади и други партерни елементи, како бариери за движење и интервенција на ПП-возилата;
- Надворешна хидрантска мрежа;
- Водење на друга инфраструктурна мрежа.

Во случај на пожар планираната улична мрежа со своите планирани елементи, нејзината поставка, наклоните и широчините на профилите, овозможуваат непречена интервенција на противпожарни возила.

При разработка на зоната со јавни институции обврзно е да се предвиди заштитен појас меѓу зоната на домување и зоната за јавни институции, што овозможува заштита од пожар предвидена со нормативите.

Запазени се растојанијата на улиците до објектите, односно елементите на партерот, за непречена манипулација на ПП возилата.

Предвидена е надворешна хидрантска мрежа околу објектите, а нејзината поставка е во согласност со ПП норми и стандарди.

Водење на другата инфраструктура е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија.

7.5. Мерки за заштита од воени разурнувања

Во случај на воени разурнувања планираната улична мрежа со своите планирани елементи, нејзината поставка, наклоните и широчините на профилите, овозможуваат:

- Брза и непречена евакуација на населението, корисниците на просторот;
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;

- Непречена интервенција во кругот на катастрофата;
- Штетите да се сведат на минимум;
- Брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од аспект на заштита од воени разурнувања.

Не се очекува затрупување на улиците со урнатини бидејќи градбите се доволно одалечени од улиците.

Можни се директни воени воздушни удари на инфраструктурната мрежа и нивно оштетување.

Другите елементи за заштита од воени разурнувања, да се утврдат со посебниот елаборат за заштита од воени разурнувања, како составен дел на Основниот проект, посебно за секој објект или комплекс од градби.

Се предвидува изградба на засолниште во рамките на секоја градежна парцела за свои потреби, при точно утврдени параметри и нормативни услови за димензионирање на засолништето, што ќе произлезат од идејниот проект за секој поединечен објект или комплекс од градби.

Потребните капацитети на објектите за заштита се определуваат во зависност од површината, видот и намената на инвестициониот објект. Минимум едно засолнишно место се определува на секои:

- 15м² површина за јавни објекти
- 20м² корисна површина за деловни, занаетчиски и угостителски објекти.
- 30м² корисна површина на школи, градинки и други објекти.
- 45м² корисна површина за станбени објекти и др.

7.6. Мерки за заштита од природни катастрофи

Земјотрес со поголем интензитет е можна природна катастрофа на овој локалитет. Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција. Во случај на можни разурнувања, планските мерки на уличната мрежа овозможуваат:

- Брза и непречена евакуација на населението, жителите на населбата;
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;
- Непречена интервенција во кругот на катастрофата;
- Растојанијата меѓу објектите обезбедуваат да не дојде до оштетување на соседниот објект во случај на рушење;
- Штетите да се сведат на минимум;
- Брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

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

7.7. Плански мерки за создавање услови за движење за хендикепирани лица.

Се предвидуваат следните плански мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани и хендикепирани лица

- јавните пешачки површини, улици, пристапите до јавните објекти и станбените блокови мора да се планирани и изведени на начин на кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички и други помагала (звучни сигнали и светлосни сигнали и сл.)

- за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмнета, рапава површина која поврзува две различни висини со наклон 1:20 (5%) со минимална широчина на рампата од 1,30м, со заштитна ограда од 0,90м.

- сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизирани лица по пешачките патеки-тротоари.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои иницијатива за обезбедување на простор за домување во здрава животна средина има значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, иницијативата и инвестициите за изградба на зона за хотелски комплекси (спа центри) со висок стандард, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку новопланираните содржини.

Фактори кои овозможуваат економска оправданост за изработка и понатамошна побрза реализација на планот се:

- Конфигурацијата на теренот: ридест терен;
- Планирање на максимална површина за градење на градежно земјиште, бидејќи на овој простор има изградени градби со намена предвидена со УДНМ за с. Банско;
- Уличната мрежа - сервисната улица што го дефинира блок 12 не е реализирана према УДНМ. Истата е граница на планскиот опфат; Станбените улици планирани со УДНМ не се реализирани.
- Дел од инфраструктурата (водовод, канализација, атмосферска канализација, електрика како и телефонски инсталации) е изведена и истата треба да се надополни за да може да ги опслужува новопредвидените градби.

Планскиот концепт предвидува урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат планираната градба;
- сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на објектите и градежното земјиште;
- со плански одредби да се зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на градбите, а со тоа и на просторот.

Исто така ќе има и повратни ефекти од економски аспект, а тоа е нови вработувања, приход од корисниците и сл.

9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно изготвување на решение за локациски услови.

- **граница на плански опфат**, планска одредба со која се уредува границата на градежното земјиште на дел од план за село, Блок 12 во Банско.

Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица, согласно УДНМ за Банско, со својата местоположба припаѓа на јужниот дел од селото. Границата на Блок 12, е уредена со планска одредба во УДНМ Банско, прилог: Блокотска поделба, а планскиот опфат согласно член 6, став 2 и член 7, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.Македонија бр.142/10 и 64/11), се уточнува и спроведува со планска одредба во предметниот урбанистички план за дел од село, при што се разработува само дел од Блокот.

Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица, со својата местоположба е во следните граници:

- Од запад и северо-запад по осовината на каналот со КП3534/1
- Од исоток и северо исток по осовината на ново планирана сервисна ул.бр.14
- Од јужната страна по јужните граници на КП3258; КП3256; КП3255/1; КП3254; КП3247 и КП3246, што претставува и граница на плански опфа на село.

Во планскиот опфат влегуваат следните катастарски парцели: КП-3243; КП-3257; КП-3258; КП-3256; КП-3255/2; КП-3255/1; КП-3254; КП3253/1; КП-3253/2; КП-3252; КП-3250; КП-3251/1; КП-3251/2; КП-3244; КП-3245; КП-3249; КП-3248; КП-3246; КП-3247; КП-3534/1-(канал).

Површината на овој простор ограничена по горе наведените граници 6,10ха., а должината на линијата на планскиот опфат изнесува 1495м

- **регулациона линија** е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

- **граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

- **максимална височина на објектите**

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот, со проектната документација, се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот. Со планскиот концепт на УДНМ за Банско е утврдена максимална височина на градбите со основна класа на намена А4.

За класата на намена Б5 нема утврдена максимална височина. Но со планскиот документ УДНМ за Банско особено е нагласен фактот дека висината на градбите не треба да конкурира на амбиенталниот простор, особено бидејќи се работи за терен во пад.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОК 12

Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина м ²	Макс. дозв. висина м ¹	Процент на ниво на блок
А-домување	А4	Викенд куќи	2.626,7	7,0	4,3
Б-комерц. и	Б5	Хотелски комплекси	33.862,6	17,0	55,1

дел.намени					
Д-	Д2	Заштитно зеленило	14.523,2	/	23,56
Е- инфраструктура	Е1	Комунална инфраструктура (улици)	6.745,7	/	11,0
	Е2	трафостаници	142,0	3,5	0,2
Регулиран водотек			2.277,0	/	3,7
Простор под заштита на ЗЗСК			646,8	/	1,1

- процент на изграденост на земјиштето (Р)

- урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Пресметан е на ниво на Блок 12 изнесува: 28,5%;

- коефициент на искористеност на земјиштето (К)

- урбанистичка величина која ја покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Пресметан е на ниво Блок 12 и изнесува: 1,35;

- комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежното земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Урбанистичкиот план за село Банско - дел, Блок 12, СПА центар - Општина Струмица, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

-Параметри за заштита на споменичкото наследство - заштитно-конзерваторски услови

Заштитените добра подлежат под режим на заштита од прв и втор степен, каде што непосредна заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани заштитно конзерваторски услови кои се однесуваат на :

1 Зачувување на културното наследство :

- Зачувување на поединечни објекти - споменички добра во изворна состојба со конзервација, реставрација и санација. На споменичките добра кај кои оштетувањата се од големи размери и каде санацијата не е можна, во исклучителни случаи се предлага реконструкција.

Во заштитената споменичка целина не се дозволени никакви градби и никакви интервенции на постојните објекти без конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

2 Враќање на изгубената автентичност на објектите :

- да се врати автентичниот фасаден изглед на оние објекти кои го изгубиле, а за кои постојат доволно информации за изворниот изглед.

3 Локации :

- Споменичките објекти да се задржат во рамките на постоечките габарити.

4 Габарити :

- Големината на габаритите да се задржи во постојните рамки.
- Да се запази постоечката градежна и регулациона линија на објектите

5 Висини :

- Објектите кои се споменички добра не подлежат на промена на висините.

6 Фасадна обработка :

- Објектите кои се споменички добра не подлежат на промена на фасадите, односно да го задржат оригиналниот фасаден изглед, вклучувајќи ја и оригиналната столарија.
- 7 Намена на објектите :**
- Во функција за развој на туризмот.
- 8 Сообраќај :**
- Не се дозволува паркирање непосредно до споменички добра, освен на паркинг просторот.
 - Да се постават адекватни и унифицирани патокази кои водат до споменичките добра.
- 9 Право на проектирање, надзор и изведба :**
- Правото на проектирање, надзор и изведба е дефинирано со Правилникот за конзерваторски проекти ("Сл.Весник на РМ" бр.44/06 од 05.04.2006 год. и Законот за градба ("Сл.Весник на РМ "бр.51/05 од 30.06.2005 год.).
- 10 Развој на туризмот :**
- Да се изработи посебна мапа со точно назначени споменички добра која ќе биде лесно достапна до случајните или организираните туристи.
- 11 Туристичка такса :**
- Во договор со локалната самоуправа да се одделува процент од туристичката такса и формирање на фонд за одржување на споменичките добра.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Во границите на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите за секоја урбанистичка единица на градежно земјиште, во случајот градежна парцела чии што граници се утврдени во планот:

- намена на земјиштето

Намената на градежното земјиште во рамките на планскиот опфат се уредува на ниво на градежна парцела, оформена Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица, а предвидена со УДНМ за Банско.

- градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- површина за градење

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која во предметниот план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Кај градежните парцели со утврдена површина за градење наменета за основна намена Б5, каде што има можности за градење на повеќе градби во една парцела, истите треба да се разработат со архитектонско урбанистички проект.

- височина на градење

-планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

- За одредени градби, максимално дозволената височина на градбите е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот (во најчест случај се работи за условеност од технолошкиот процес и обезбедување на потребниот број на паркинг места).

- Максималната височина зависи од наменат на земјиштето и градбите;

- При одредувањето на максималната височина на градбата се почитуваат стечените права од важечките урбанистички планови, па височината по правило се задржува или зголемува.

- височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува:

Максимална височина на слеме е до 4,5м над завршниот венец на градбат, а урбанистички план може да биде помала или поголема во зависност од карактерот на ендемскиот архитектонски израз или за градби со намена Б, В и Г.

- максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план, за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

- за терен во пад, максимална височина на нулта плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапна улица при што како услов за градење се утврдува и други параметри како: вкупен број на нивоа на градбата, карактеристични пресеци и сл.

- висина мин. П+9+Пк на градежни парцели поголеми од 1000м²

- процентот на изграденост на земјиштето (P) до 70%

Класа на намена А-4 времено сместување - викенд куќи

Градежна парцела 12.6

Површина на градежна парцела	1.331,3м ²
Основна класа на намена	А4 (времено сместување-викенд куќи)
Компатибилна класа на намена	Не се предвидува
Површина за градење	467,3м ²
Развиена површина	934,6м ²
Максимална височина до венец	7,0м
Број на катови	П+1
Висина од тротоар до прва плоча	Макс.1,0м
Процент на изграденост	35,1%
Коефициент на искористување	0,7
Влез од улица бр.2	
број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11,)	

Градежна парцела 12.7, времено сместување - викенд куќа, **е градба со посебен режим на заштита**, габаритот на градбата се потврдува со информативна линија и не се предвидуваат услови за градба.

Градежна парцела 12.8, времено сместување - викенд куќа, габаритот на градбата се потврдува со информативна линија и не се предвидуваат услови за градба.

Класа на намена Б-5 хотелски комплекси

Компатибилна класа на намена: Б1-мали конерцијални и деловни намени

Б3-големи трговски единици, **Б4**-деловни простори, **Б6**-градби за собири, **В2**-здравство и социјална заштита, **В3**-култура, **Д3**-спорт и рекреација.

Градежна парцела 12.1

Површина на градежна парцела	10.959,3м ²
Основна класа на намена	Б5 (хотелски комплекси)
Компатибилна класа на намена	Б1,Б3,Б4,Б6,В2,В3 и Д3макс 40%
Површина за градење	6.395,0м ²
Развиена површина	31.975,0м ²
Максимална височина до венец	17,0м
Број на катови	П+4
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	58,35%
Коефициент на искористување	2,8
Влез од улица бр.2	
број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11,)	
понатамошна процедура	Арх. урбанистички проект

Градежна парцела 12.2

Површина на градежна парцела	4.708,4м ²
Основна класа на намена	Б5 (хотелски комплекси)
Компатибилна класа на намена	Б1,Б3,Б4,Б6,В2,В3 и Д3 макс40%
Површина за градење	1.805,6м ²
Развиена површина	9.028,0м ²
Максимална височина до венец	17,0м
Број на катови	П+4
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	38,35%
Коефициент на искористување	1,8
Влез од улица бр.3	
број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11,)	
понатамошна процедура	Арх. Урбанистички проект

Градежна парцела 12.3

Површина на градежна парцела	5.910,0м ²
Основна класа на намена	Б5 (хотелски комплекси)
Компатибилна класа на намена	Б1,Б3,Б4,Б6,В2,В3иД3 макс40%
Површина за градење	3.705,0м ²
Развиена површина	18.525,0м ²
Максимална височина до венец	17,0м

Број на катови	П+4
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	62,7%
Коефициент на искористување	3,1
Влез од улица бр.3	
број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр.142/2010, 64/11 и 98/11)	
понатамошна процедура	Арх. Урбанистички проект

Градежна парцела 12.4

Површина на градежна парцела	7.667,4м ²
Основна класа на намена	Б5 (хотелски комплекси)
Компатибилна класа на намена	Б1,Б3,Б4,Б6,В2,В3иД3 макс40%
Површина за градење	3.750,2м ²
Развиена површина	18.751,0м ²
Максимална височина до венец	17,0м
Број на катови	П+4
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	49,0%
Коефициент на искористување	2,45
Влез од улица бр.3	
број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11,)	
понатамошна процедура	Арх. Урбанистички проект

За градежна парцела 12.5 хотел Термица, изградена градба, габаритот на градбата се потврдува со информативна линија 34орм се предвидуваат услови за градба

Е - инфраструктура

Класа на намена - Е1 - комунална инфраструктура:

- улична мрежа

- паркинзи

- водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

Класа на намена -Е2- комунална супраструктура:

Во склоп на градежната парцела 12.3 се наоѓа постојна трафостаница, за која габаритот на објектот се потврдува со информативна линија и за истата не се предвидуваат услови за градба.

Во градбата на градежната парцела 12.5 се наоѓа постојна трафостаница, за која нема габаритот (сместена е во објектот) и за истата не се предвидуваат никакви услови.

Градежна парцела: 12.9 - ново планирана трафостаница

површина на градежна парцела изнесува	142,00м ²
Основна класа на намена	Е2 (трафостаница)
Компатибилна класа на намена	Не се предвидува
површина за градење	8,75м ²
развиена површина	8,73м ²
максимална височина до венец	3,5м
број на катови	П
висина од тротоар до прва плоча	0,3м
процент на изграденост	6,2%
коефициент на искористување	0,06

број на паркинг места: по чл.61 Правилник за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/2010, 64/11 и 98/11)

10.2. Паркирање и гаражирање

Согласно член 61 од Правилникот за 35ормативе35и 35ормативе за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ" 142/2010, 64/11 и 98/11), димензионирани се и пресметани потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина како услов за градење согласно следните 35ормативе:

A4 - времено сместување

- за викенд куќи:

-1 паркинг место на 6 легла

B5-хотелски комплекси:

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат за Блок 12 со планското решение се планира на следниот начин:

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од архитектонско урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Ѓ Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09 и 124/10). и

- Правилникот за 35ормативе35и 35ормативе за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ" бр. 142/2010, 64/11 и 98/11).

Се работи за паркиралишта како површини од градежното земјиште кои се сообраќајно технички обликувани на безбеден и економичен начин да обезбедат групирање на повеќе возила во границите на градежните парцели.

Согласно Правилникот за 35ормативе35и 35ормативе за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 142/2010, 64/11 и 98/11), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидизирани лица.

- 1 паркинг место на 6 легла

10.3. Елементи на планираната улична мрежа

Елементи на примарната улична мрежа се дефинирани со УДНМ за Банско.

Истата не е реализирана на просторот за кој се изработува Урбанистичкиот план за село Банско, дел - Блок 12, СПА центар - општина Струмица,

- **сервисна улица бр.1, со напречен профил Б-Б, (бр.14 во Извод од УДНМ)**, е улица која пристапува во Блок 12. Истата е планирана со две коловозни ленти од 3,0м, и тротоари од двете страни со ширина од 1,5м. Во урбанистички план за село Банско, дел-Блок 12, истата е со работно име Ул. бр.1

- **станбена улица 2 и 3, со напречен профил В-В, (бр.23 во Извод од УДНМ)**, е дел од планскиот опфат на планот и е планирана со попречен профил од две коловозни ленти од 2,75м и тротоари од двете страни по 1,5м. Во урбанистички план за село Банско, дел-Блок 12, истата е со работно име Ул. бр.2 и ул.бр.3

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 3 од планската документација Сообраќаен и нивелациски план.

- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е во рамките на дозволеното минимални падови.

- Минималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените $R=6.0\text{м}$ за станбени, односно $8,0\text{м}$ за сервисните улици.

Посебни мерки за заштита на културно наследство

• Посебните мерки за заштита предвидени со Правилникот за изготвување на заштитно конзерваторски основи (Службен весник на РМ од 19.12.2005 год.) член 10, став 1 точка 5 содржат конзерваторски, правни, административни, и други превентивни и корективни мерки какви што се, особено :

- Археолошкиот надзор кој се определува во случаите кога не е потребно вршење на заштитни археолошки истражувања, односно кога изведбените работи можат да продолжат без прекинување заради случајно откритие.

- Заштитните археолошки истражувања се вршат во итни случаи кога се работи за загрозување археолошко наоѓалиште или простор што треба да добие нова намена или целосно да го измени својот изглед.

- Реализацијата на истражувањето, како генерален поим, покрај изведувањето на самите истражувачки работи го подразбира и документирањето на истражувањето. Тоа треба да се состои од водење на соодветна документација за археолошките, архитектонски, урбанистички, историско-уметнички истражувања. Документацијата треба да биде изготвена за сите видови, типови и поттипови добра.

- Изготвување на посебни студии-елаборати, програми и урбанистички проекти за објекти кои претставуваат споменичко добро и истите се валоризирани со решенија, за објекти кои поседуваат елементи според кои треба да се прогласат за споменички добра, за одредени комплекси кои се составен дел на споменичката целина, за археолошки комплекси на кои се вршат истражувачки и конзерваторски работи, за споменици и спомен обележја кои се поврзани со значајни историски настани и личности, за поединечни објекти кои се наоѓаат надвор од границите на споменичката целина и нејзината контактна зона, а поседуваат елементи според кои се валоризирани или треба да бидат валоризирани.

- Мерки за заштита од последиците од загадувањето се предвидуваат заради намалување на ризиците од физички оштетувања и други штетни последици врз недвижното културно наследство и неговата непосредна околина забрзани од загадувањето на животната средина и природата.

- Мерки за унапредувањето на квалитетот на животната средина треба да превземат единиците на локалната самоупрата, надлежните јавни установи за заштита и имателите на заштитените добра во околината на недвижното културно наследство, како и во границите на споменичките целини и културните предели. Прием на конзерваторски работи и технички преглед во смисла на прописите за изградба на објекти не може да се врши, ако изведувачот на работите односно инвеститорот не ги извршил во целост мерките за унапредување на квалитетот на животната средина определени со заштитно- конзерваторските и другите услови за градба во заштитено подрачје.

- Ако имателот предизвика штета на заштитеното добро со употребување што е спротивно на определената намена или со постапување што е спротивно на пропишаниот режим на заштита или ако штетата е настаната поради неизвршување, ненавремено или несовесно извршување на надлежната мерка на заштита, Управата може со решение да го задолжи имателот во определен рок да ја воспостави поранешната состојба или да ги надомести трошоците за тоа. Доколку имателот не постапи според решението во определен рок, враќањето во поранешната состојба го извршува определената установа за заштита, на тој начин на имателот.

Параметри за заштита на контактните зони

Контактната зона подлежи на режим на заштита од трет степен, каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани услови кои се однесуваат на:

Во контактната зона на споменичката целина при изведба и изградба на објекти, задолжителни се археолошки ископувања и конзерваторски истражувања, а согласно став 4 од член 74 од Законот за заштита на културното наследство, трошоците за извршување заштитно конзерваторски услови, односно мерки на заштита се на товар на инвеститорот. При изведување на земјоделски работи во случај на појава на архитектура или случајни движни наоди да се извести надлежната институција. Изведба на бушотини за топла вода да се изведуваат само со претходна согласност од УЗКН.

Во контактната зона на поединечните објекти при изведба и изградба на нови објекти, висината да не ја надминува постојната висина на објектите.

2.1 Локации :

- Новопредвидените локации да бидат усогласени со околината и максимално да се зачуваат зелените површини.

11.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

11.1.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ-на ниво на градежни парцели за Блок-12

парцела број	намена на класа	на намена	Површина град.	Површина за градење	Број на като	Висина од венец до слиме, м	Висина до венец-м (H)Max.	Развие на површина	Број на места	Процент изградено	Коефициент на корист.
12.1	Б5	Б1,Б3,Б4,	10.959,3	6.395,0	П+4	4,5	17,0	31.975,0	чл.61	56,65	2,8
12.2	Б5	Б6,В2,В3 и	4.708,4	1.805,6	П+4	4,5	17,0	9.028,0	точка 2,	36,35	1,8
12.3	Б5	Д3 со макс. 40%	5.910,0	3.705,0	П+4	4,5	17,0	18.525,0		62,69	3,1
12.4	Б5		7.667,4	3.750,2	П+4	4,5	17,0	18.751,0		49,00	2,45
12.5	Б5	Состојба	4.617,5	1.148,5	П+2	/		Состојба		Состојба	
12.6	А4	/	1.331,3	467,3	П+1	3,5	7,0	934,6	Во парц- ела	35,1	0,7
12.7	А4	Состојба	237,4	58,8	П	/		Состојба	Градба со посебен третман на заштита		
12.8	А4	Состојба	1.058,0	145,0	П+Пк	/		Состојба	/	/	/
12.9	Е2	/	142,0	25,0	П	/	3,5	25,0	/	11,4	0,11

- Нумерички показатели на ниво на дел од Блок 12

Класа на Намена	Површина на Блок	Површина на градежни парцели	Површина за градење	Развиена површина	Процент на Изград.т	Коеф. на искорист.
Б5,А4,Е2	6,1	36.631,3	17.530,2	83.062,9	28,5	1,2635

11.2.BILANSNI POKAZATELI ZA BLOK 12

Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина м ²	Процент на ниво на блок
А-домување	А4	Викенд куќи	2.626,7	4,3
Б-комерц. И дел.намени	Б5	Хотелски комплекси	33.862,6	55,1
Д-зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	Д2	Заштитно зеленило	14.523,2	23,6
Е-инфраструктура	Е1	Комунална инфраструктура (улици)	6.745,7	11,0
	Е2	трафостаници	142,0	0,2
Регулиран водотек			2.277,0	3,7
Заштитен појас покрај водотек			589,0	1,0
Простор под заштита на ЗЗСК			646,8	1,1
В к у п н о			61.422,0	100%

11.3. ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

• **Водовод**

На просторот што го зафаќа блок 12 водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ДНф140мм ПВЦ поставени по планираната улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа од ДНф110мм.ПВЦ

Секундарната водоводна мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градба посебно.

Фекална и атмосферска канализација

На просторот што го зафаќа блок 12, одводот на отпадните и фекалните води ќе се врши преку веќе изградената примарна канализациона мрежа од канализациони цевки ДНф-300мм надоградена и реконструирана со ново планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа.

Секундарната канализациона мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градба посебно.

Број на паркинг места

Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ" 142/10, 64/11 и 98/11), димензионирани се и пресметани потребниот

број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина како услов за градење.

- **Процент на изграденост** на ниво на блок.
- За Блок 12 изнесува: Р- 28,5%.
- **Коефициент на искористување** на ниво на блок.
- За Блок 12 изнесува: К- 1,35.

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел

тех. број 03-27/2022

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА
КУЌА

ЈАНУАРИ, 2022 ГОДИНА

ДПТУИ ИДЕА - консалтинг доел Струмица



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

ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-27/2022
ОБЈЕКТ	СТАНБЕНА КУЌА
ЛОКАЦИЈА	КП 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО ОПШТИНА СТРУМИЦА
ИНВЕСТИТОР	ТОМЕ ПАНДЕВ
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, диа
УПРАВИТЕЛ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
ДАТА И МЕСТО	ЈАНУАРИ, 2022 ГОДИНА СТРУМИЦА

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 станбена куќа
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-27/2022
Локација	КП 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО ОПШТИНА СТРУМИЦА
Инвеститор	Томе Пандев
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 издавања)



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

Технички број: 03-27/2022

Идеен проект за изградба на станбена куќа
КО Банско, Општина Струмица

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 станбена куќа (ФАЗА АРХИТЕКТУРА) на КП 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО ,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	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 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО, Општина Струмица.

Инвеститор: Томе Пандев

1. Општи информации за проектот

Техничката документација претставува Идеен проект за изградба на семејна куќа со катност П+1, наменет за домување. 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 3381/22 и КП 3381/33 КО БАНСКО, Општина Струмица. Приодот до локацијата ќе биде од пристапна улица бр.1. Површината на градежната парцел на која ќе се гради објектот е со $P=892.12 \text{ m}^2$.

ОПШТИ АРХИТЕКТОНСКИ-УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ							
бр.на ГП парцела	намена на градба	Макс. висина-венец	површина на парцела	Површина на градба	процент на изграденост	коефициент на искористеност	број паркинг места
1	A1	7.2 m	892,12 м ²	180 м ²	20.2%	0.4	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, бањи и перална.

Паркирањето се решава во рамки на градежната парцела со 2 (две) паркинг места во двор.

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

ПРИЗЕМЈЕ:

	ПРОСТОРИЈА	m ²
1	ВЛЕЗ	5
2	ХОДНИК И СКАЛИ	16.2
3	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	43
4	КУЈНА	10.3
5	ТЕРАСА	4.2
6	БАЊА	5.5
7	ДЕТСКА СОБА	14.6
8	СПАЛНА СОБА	10.7
9	ГАРДЕРОБЕР	5.7
10	ТЕРАСА	7.1

КАТ:

	ПРОСТОРИЈА	m ²
1	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	42
2	ДЕТСКА СОБА	11
3	СПАЛНА СОБА	14.3
4	ТЕРАСА	4.6
5	БАЊА	5.5
6	ТЕРАСА	4.8

Вкупната новоизградена корисна површина изнесува 204,50 м².

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 1,00 повисоко од влезната пристапна патека.

Новопроектираниот индивидуален станбен објект ќе има (главен) влез од југозападната 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 стопа 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 ѕидови 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 ѕидови се изведени од керамички блок 25 см, на кој се поставува надворешна термичка изолација од тврдопресован стиропор од ЕПС=10 см - 18кг/м³.

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 топлинаски коефициент ($U_f - 1.5W/(m^2K)$), звучна заштита ($R_w - 47 dB$), 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 четирисезонско 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 поставуваа 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 обработуваа 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 топоводно 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, топоводна 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

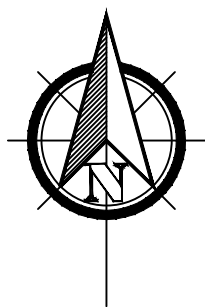
ДПТУИ ИДЕА - консалтинг дооел



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

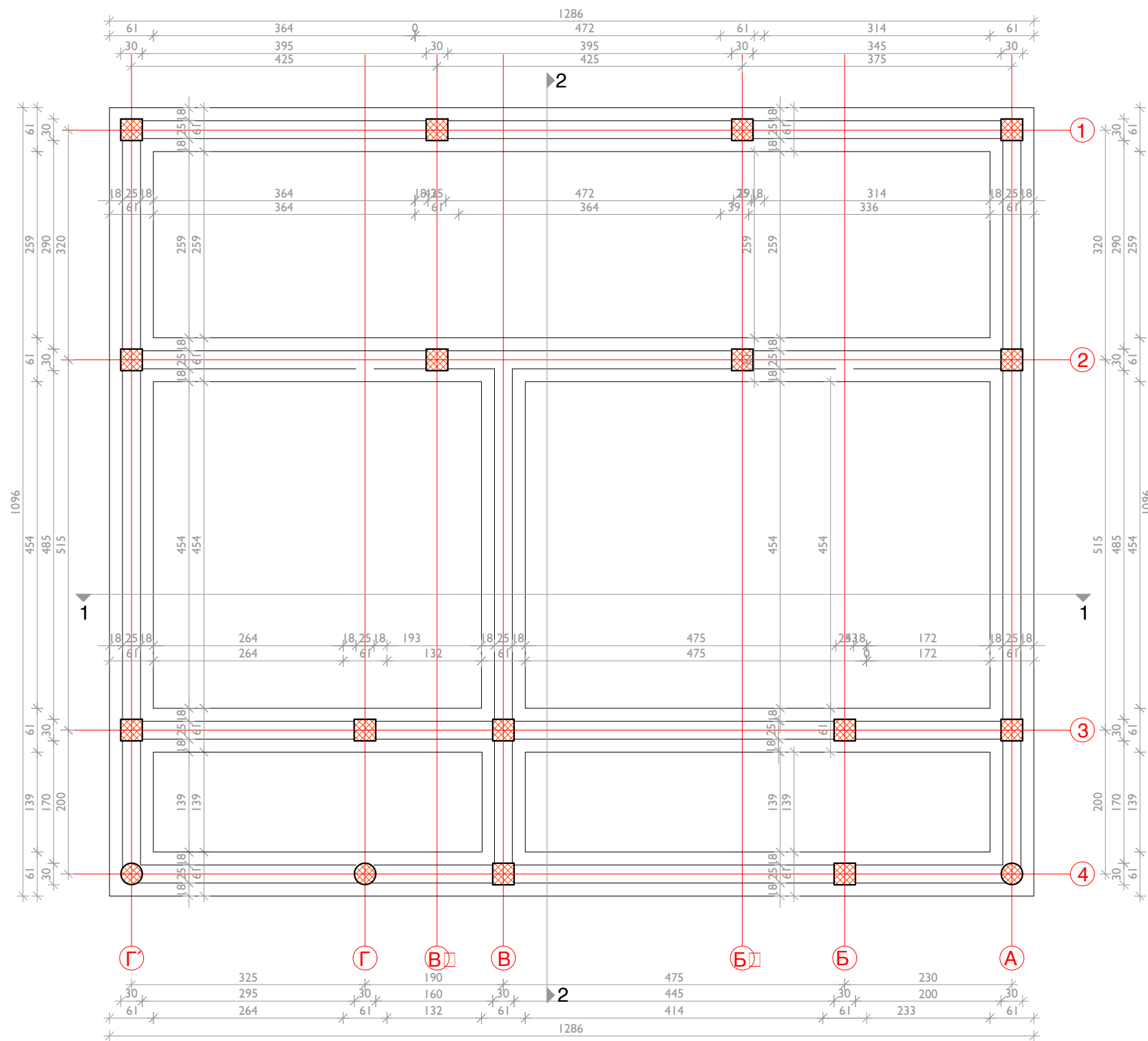
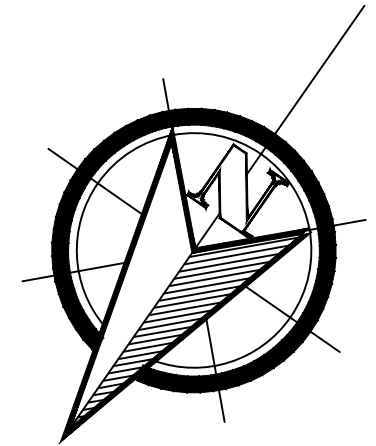
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

СИТУАЦИЈА



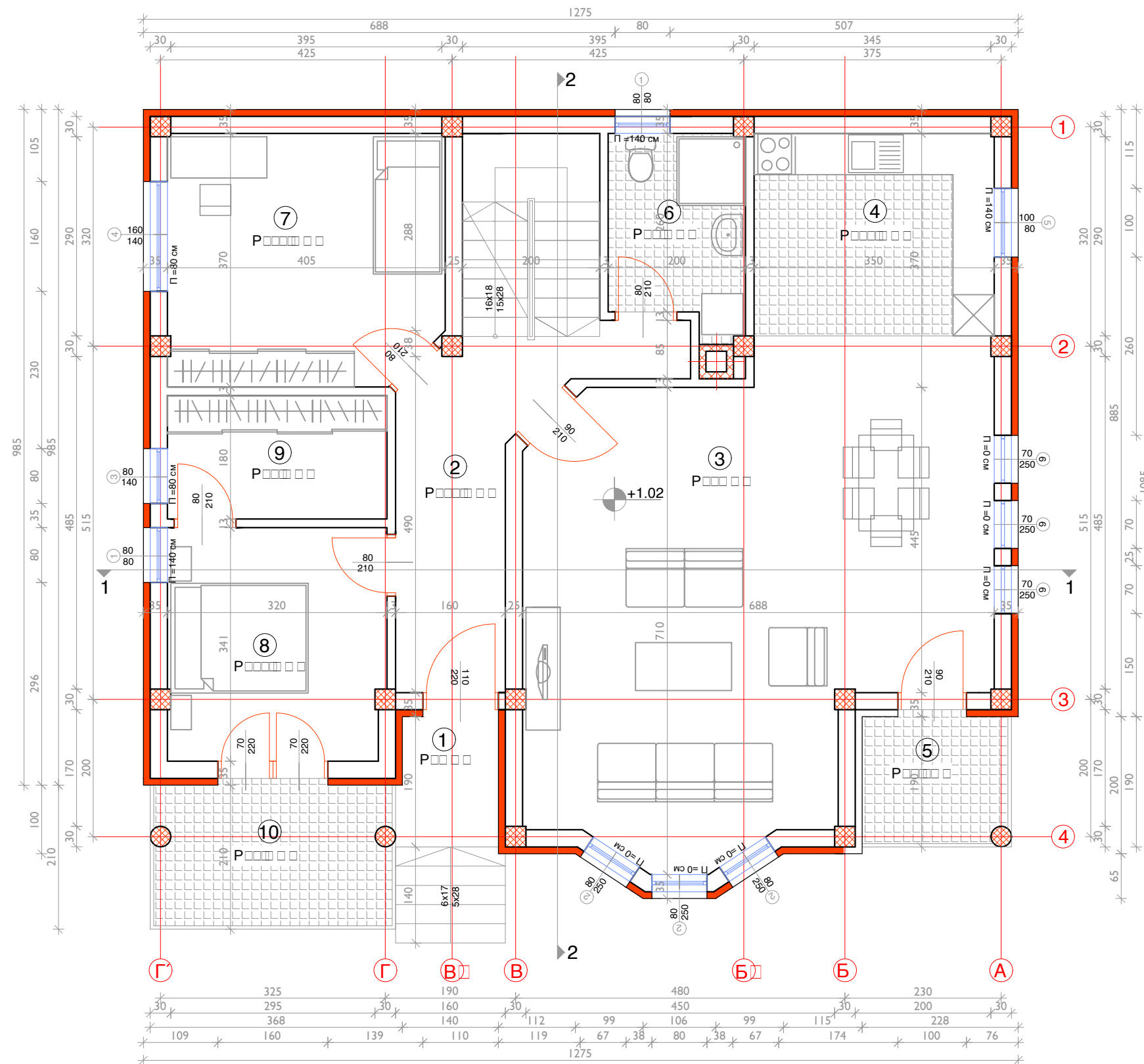
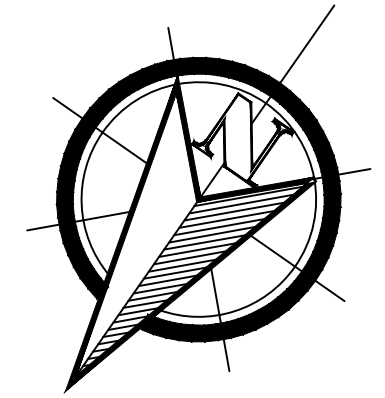
		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА	
ФАЗА: Архитектура		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР 1:500 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
			Лист бр. A0

ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ



		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	
ФАЗА: Архитектура		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369	
СОРАБОТНИК:		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
			Лист бр. A1

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



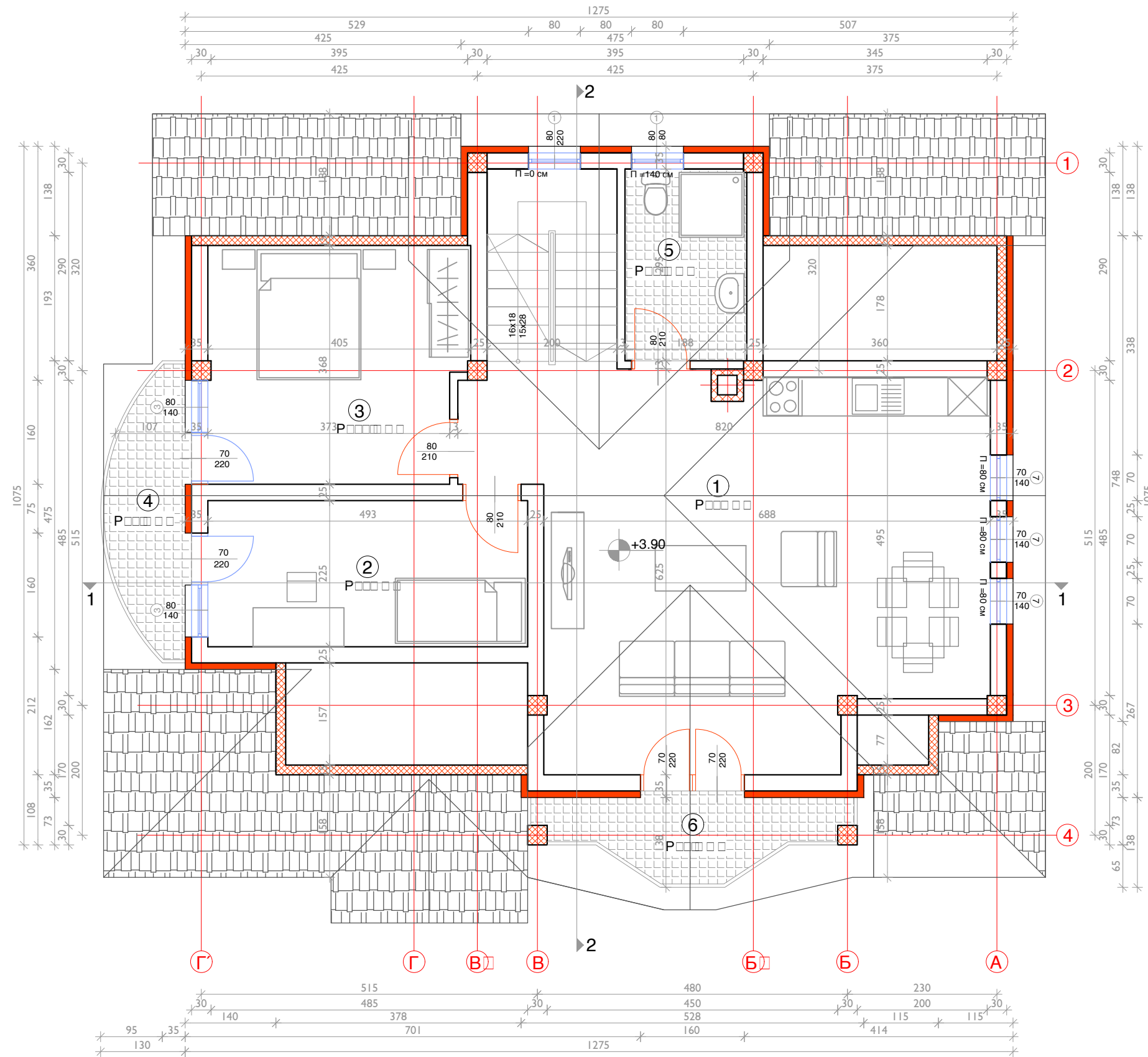
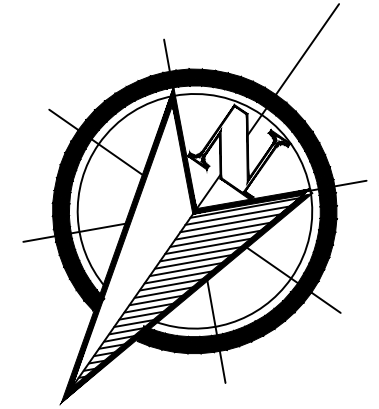
ПРОСТОРИЈА	m ²	ПОД	СИД	ТАВАН
ВЛЕЗ		К. ПЛОЧКИ		
ХОДНИК И СКАЛИ		К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА		ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
КУЈНА		К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
ТЕРАСА		К. ПЛОЧКИ		
БАЊА		К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
ДЕТСКА СОБА		ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
СПАЛНА СОБА		ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
ГАРДЕРОБЕР		ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
ТЕРАСА		К. ПЛОЧКИ		

Нето корисна површина 122.3 м²

Бруто корисна површина 145.2 м²

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	
ФАЗА: Архитектура		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		Овластување бр:	
СОРАБОТНИК:		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
			Лист бр. A2

ОСНОВА НА ПОДКРОВЈЕ



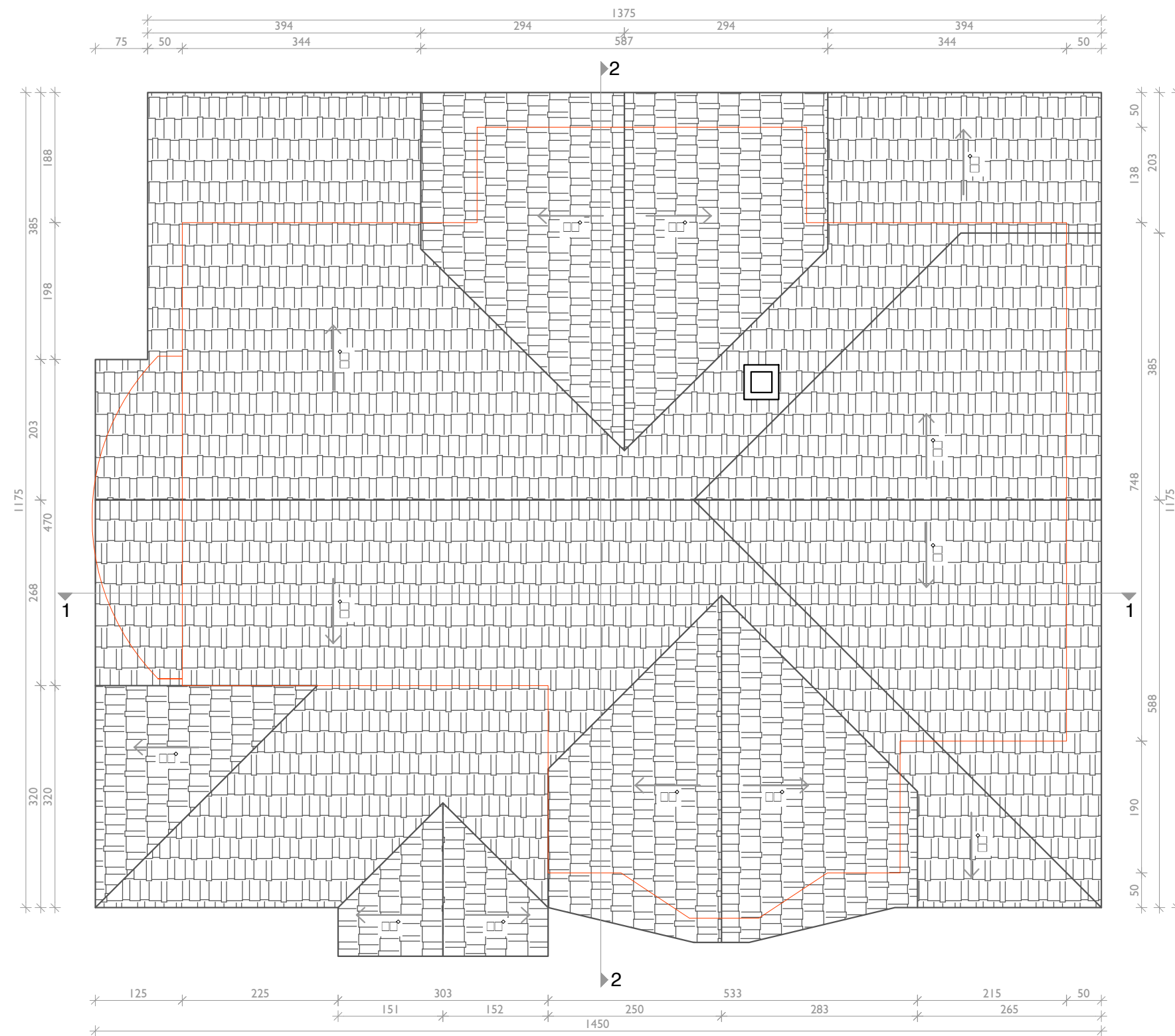
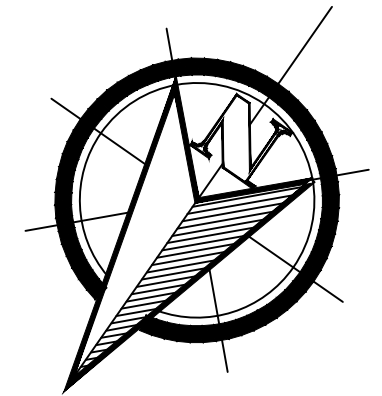
No	ПРОСТОРИЈА	m ²	ПОД	СИД	ТАВАН
□	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	□	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
□	ДЕТСКА СОБА	□	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
□	СПАЛНА СОБА	□	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
□	ТЕРАСА	□	К. ПЛОЧКИ		
□	БАЊА	□	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
□	ТЕРАСА	□	К. ПЛОЧКИ		

Нето корисна површина 82.2 м²

Бруто корисна површина 113.7 м²

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ПОДКРОВЈЕ	
ФАЗА: Архитектура		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
		Лист бр. A3	

ПЕТТА ФАСАДА

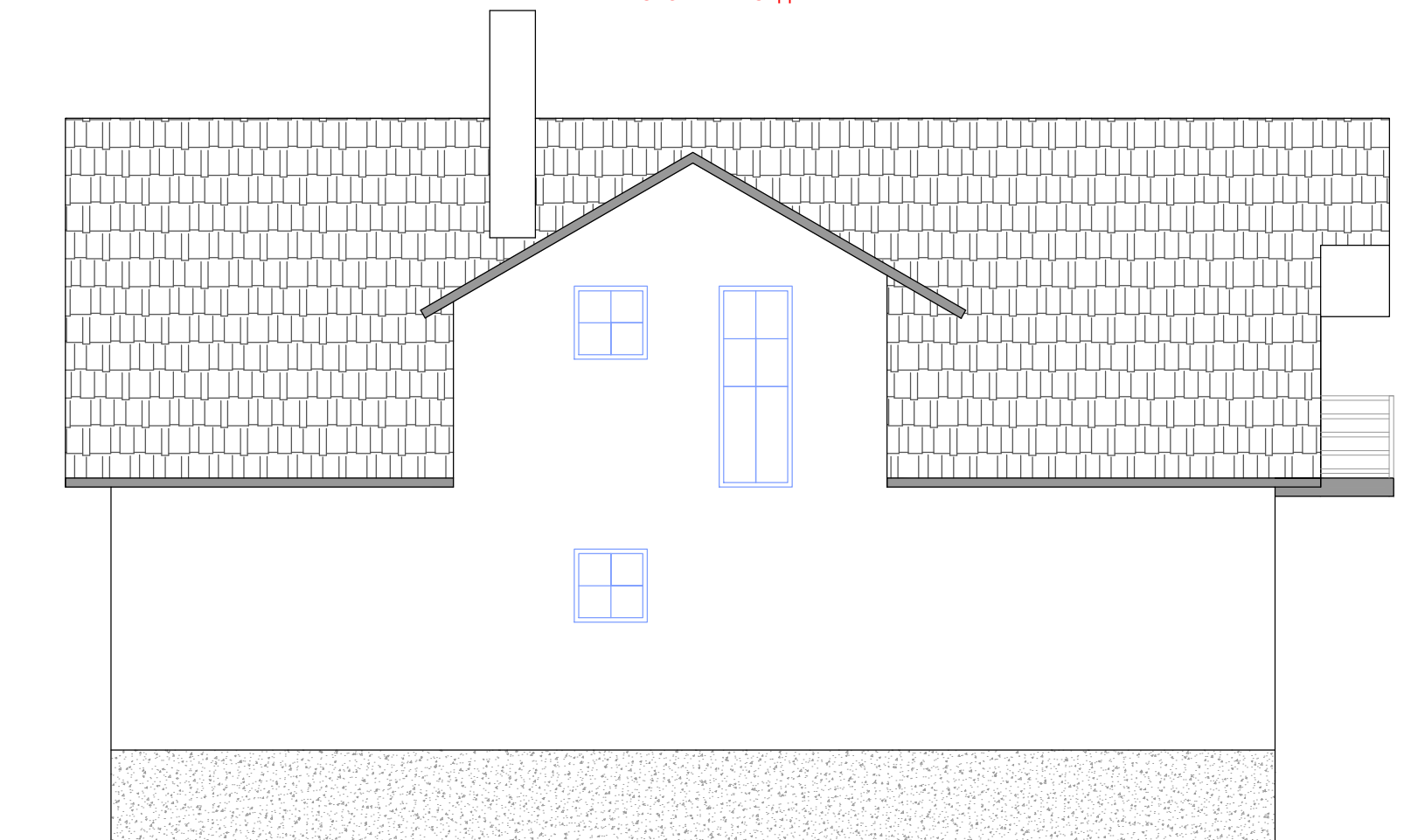


		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЕТТА ФАСАДА	
ФАЗА: Архитектура		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	ЛИСТ БР.	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022	РАЗМЕР 1:100	ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	A4

ФАСАДИ



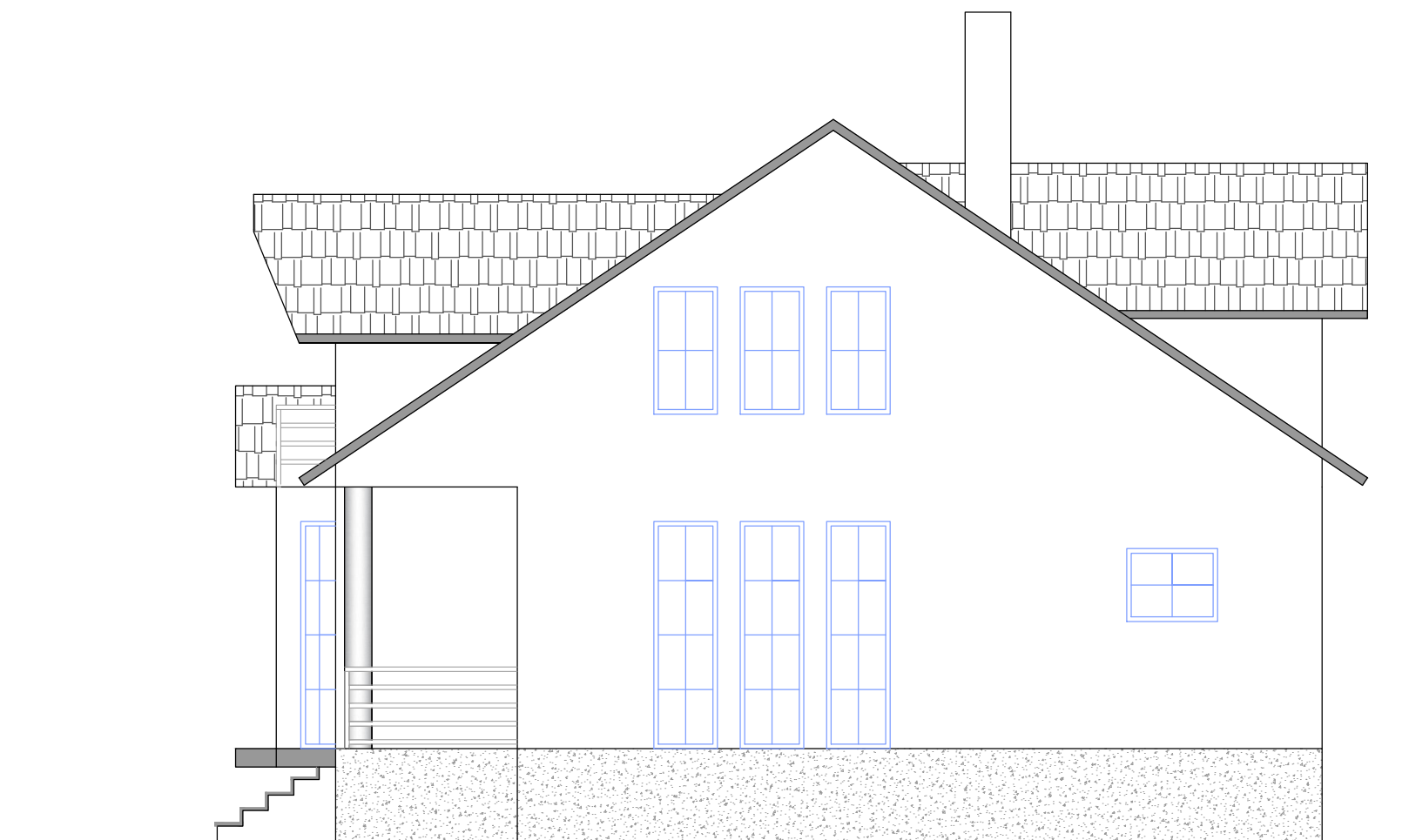
ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ФАСАДИ	
ФАЗА: Архитектура		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	Лист бр.	
МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022	РАЗМЕР 1:100	ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	A5

ФАСАДИ



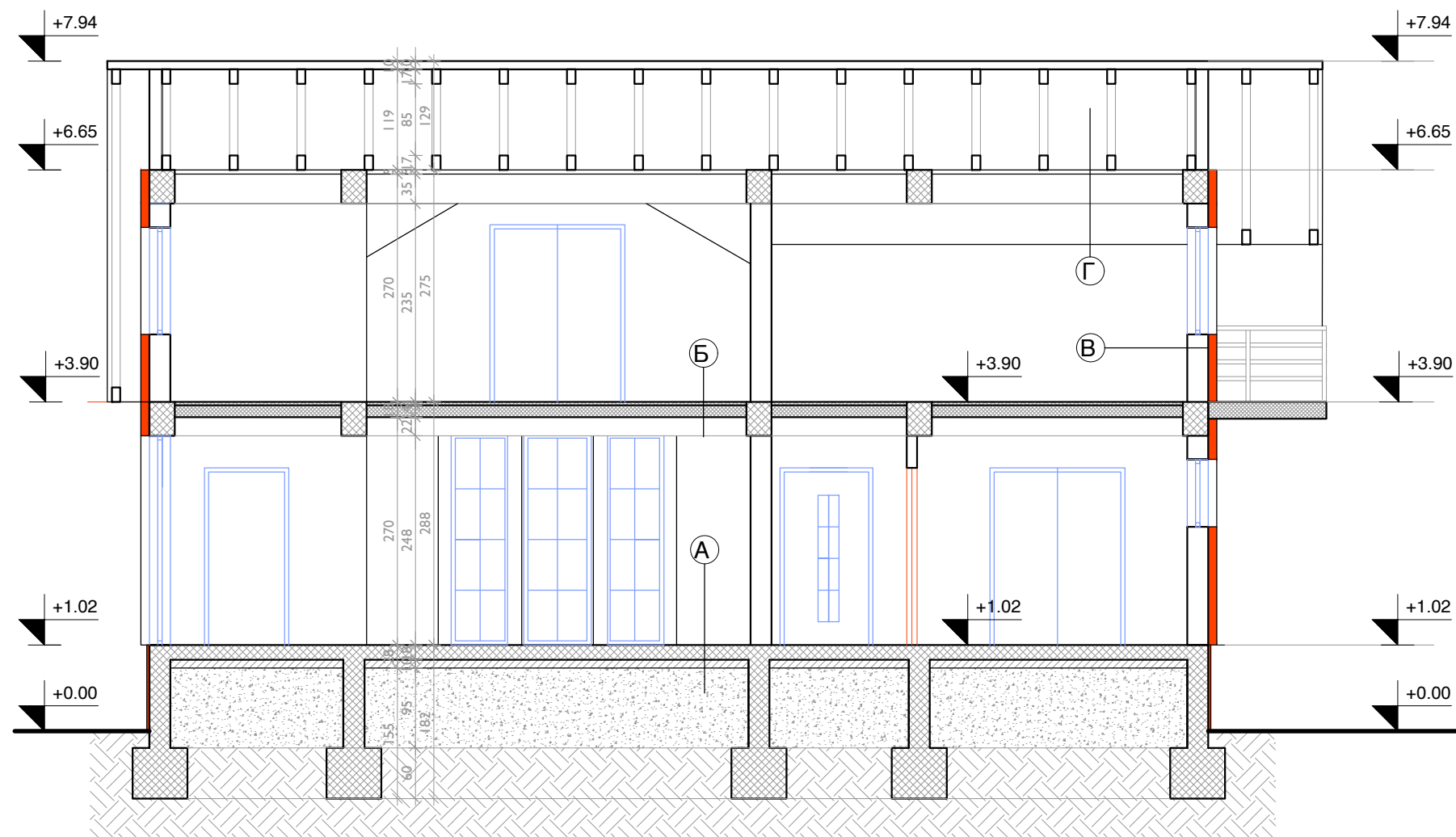
СЕВЕРНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАББА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: Архитектура		ФАСАДИ	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК:		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022 Лист бр. A6	

ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 1-1

Детал А
 паркет 3см
 цементна кошулка 4см
 екструдиран XPS 6см
 АБ плоча 15см
 мршав бетон 5см
 чакал
 набиена земја

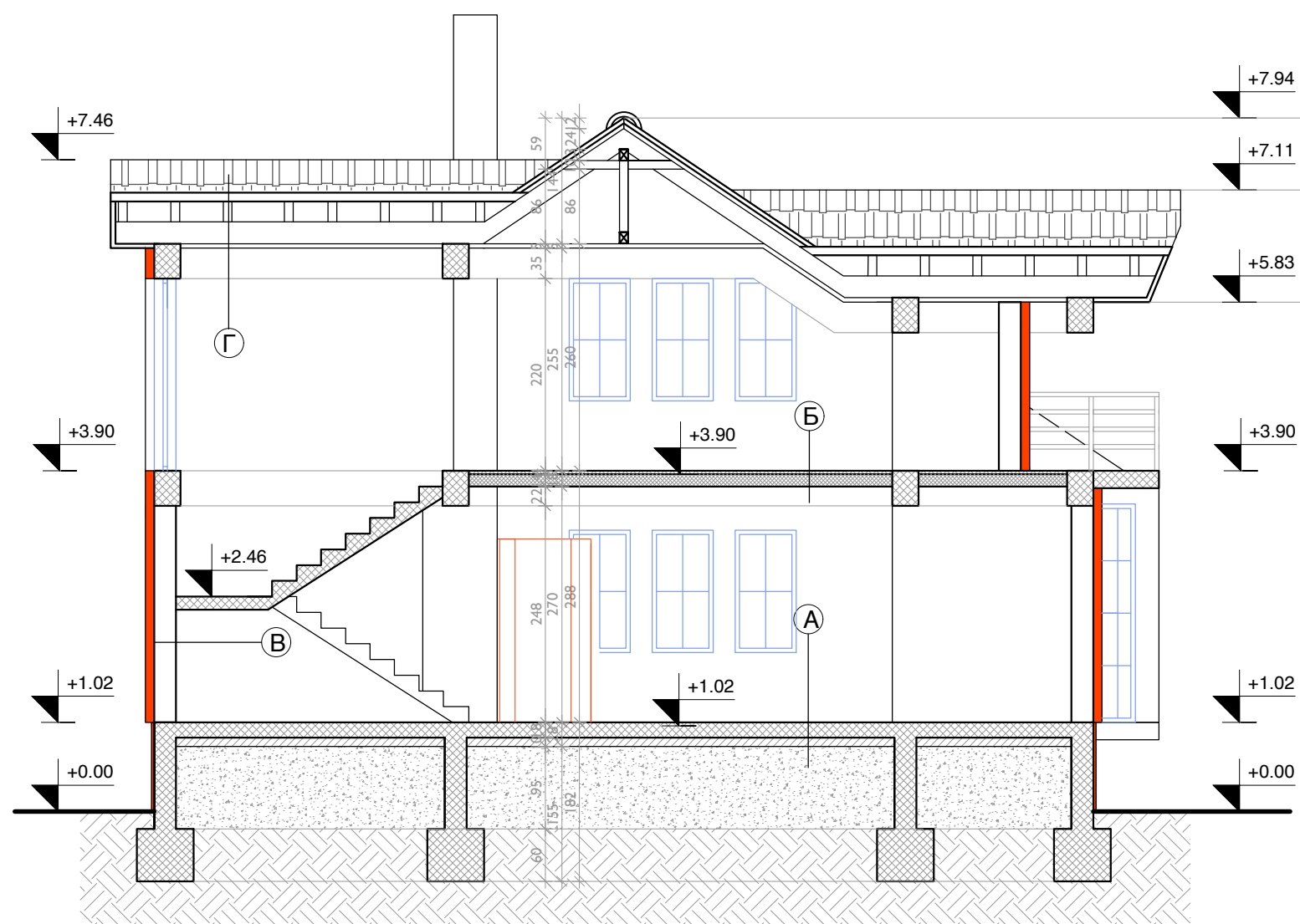
Детал Б
 вар
 фина малтарија 1см
 АБ плоча
 XPS 2см
 порамнителен слој
 паркет + лепак

Детал В
 -продолжен вар. малтер 2см
 -блок тула 25см
 -експанд. полистирен
 30кг/м³, 10см
 -гипсен малтер на
 рабиц мрежа 2см

Детал Г
 гипс картон
 дрвена кровна конст.
 минер.волна 10+10см
 воздушен простор 2см
 дашчана оплата 2,5см
 керамида 2см

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
		НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк	
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 1-1	
ФАЗА: Архитектура		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
		Лист бр. A7	

ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 2-2

Детал А
 паркет 3см
 цементна кошулка 4см
 екструдирани XPS 6см
 АБ плоча 15см
 мршав бетон 5см
 чакал
 набиена земја

Детал Б
 вар
 фина малтарија 1см
 АБ плоча
 XPS 2см
 порамнителен слој
 паркет + лепак

Детал В
 -продолжен вар. малтер 2см
 -блок тула 25см
 -експанд. полистирен
 30кг/м³, 10см
 -гипсен малтер на
 рабиц мрежа 2см

Детал Г
 гипс картон
 дрвена кровна конст.
 минер. волна 10+10см
 воздушен простор 2см
 дашчана оплата 2,5см
 керамида 2см

		ПРОЕКТИРА: "ИДЕА - Консалтинг" ДООЕЛ Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА П+Пк			
ИНВЕСТИТОР: ТОМЕ ПАНДЕВ с.Банско бр.23			
ЛОКАЦИЈА: КП 3381/22; дел од КП 3381/24 и КП 3381/33КО БАНСКО		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 2-2	
ФАЗА: Архитектура		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: Овластување бр:	
СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: СТРУМИЦА; Јануари, 2022		СОРАБОТНИК: РАЗМЕР 1:100 ТЕХ.БРОЈ: 03-27/2022	
			Лист бр. A8