



**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 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД , Општина Струмица**

**ТЕХ.БРОЈ 03-59/2023**

**СТРУМИЦА,  
март 2023 год.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

Проектен опфат:

дел од КП 1062; дел од КП 1063; дел од КП 1064; дел од КП 1065; КП 1066; дел од  
КП 1067; дел од КП 1068 и дел од КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД  
Општина Струмица

Нарачател: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА

Предмет:

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на  
КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД , 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: 03-59/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

## 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 : 1000                           |
| 3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура | <del>M = 1 : 1000</del> <b>1 : 500</b> |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели  | M = 1 : 1000                           |



Број: 0818-50/150020220161961

Датум и време: 24.6.2022 г. 09:38:36

/Електронски издаден документ/

**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.

Број: 0818-50/150020220161961

Страна 1 од 1



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.  
ИЗДАДENO НА: 24.07.2014 год.  
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

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 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД , 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 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД





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

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД , 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;104/22)

### ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот проект опфат е составен од повеќе катастарски парцели кои представуваат проект опфат и тоа: дел од КП 1062; дел од КП 1063; дел од КП 1064; дел од КП 1065; КП 1066; дел од КП 1067; дел од КП 1068 и дел од КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД
- На предметната локација постојат изградени објекти
- Теренот е релативно равен со висински коти прикажани во ажурираната подлога.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка и 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 Д3 СПОРТСКИ ТЕРЕНИ(базен ,стадион) И Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО.

Согласно член 197 став (2) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22)

*(2) Во случаите од ставот (1) од овој член, каде што ознаките за класите на намени или намени во плановите и планските документации не се совпаѓаат со ознаките во овој правилник, нивното спроведување со проектна документација (урбанистички проект и/или основен проект), ќе се врши согласно дадените текстуални описи на видовите на градби, дејности, содржини, активности и намени.*

Според одредбите на постојната планска документација и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл. весник на Р.М. 142/2015) спаѓаат следниве основни и компатибилни намени:  
Основни намени:

- **Д2 заштитно зеленило** во кое спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните со инкомпатибилни намени и имаат улога на тампон зони;
- **Д3 спорт и рекреација** во кои спаѓаат сите видови активности за спорт, рекреација или забава на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени за пливање без трибини, рекреативни езера, забавни паркови, тематски паркови, зоолошки градини, површини за спорт рекреација и забава на отворено без трибини или со трибини на природни или планирани земјани косини најмногу за 3000 посетители и

компатибилни намени на **Д2 заштитно зеленило** не се предвидени

компатибилни намени на **Д3 спорт и рекреација** се предвидени со максимум 40% на збирот на компатибилните намени и тоа следните намени:





**Б5 хотели** во кои спаѓаат сите видови хотели и хотелски комплекси кои имаат различни содржини од услужен карактер

и истата се задржува согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20219/21;104/22) се определува основна намена **Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ**, и компатибилни намени мах.40%. и **Д2-ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО** за кое не се предвидени компатибилни намени **Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената.

Со овој УП катноста се предвидува за основната намена приземје а за компатибилните намени катност од П +3 во зависност од видот на објектот , Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 15м процент на изграденост максимум 80%,

#### **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:

ДПТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ -поставка во ПИМ е-урбанизам (50388)



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-22/5-162 од 21.03.2023**  
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 градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД, 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

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

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

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: 2023.03.21 13:28:02 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица







До  
Идеа Консалтинг ДООЕЛ  
ул.Браќа Миладинови бр.41  
Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-1723/1

15.03.2023

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 10.03.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 10.03.2023 година со број на постапка 50388, (наш број 11-1723 од 14.03.2023 година) за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за село – формирање на градежни парцели на дел од КП 1062, дел од КП 1064, КП 1065, КП 1066, КП 1067, КП 1068 и КП 1069, КО Банско вонград во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli  
Popovska

Digitally signed by Eli  
Popovska

Date: 2023.03.16

09:25:03 +01'00'

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица





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

Бр: 50388

Дата: 16.03.2023

До

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица  
ул.Браќа Миладинови бр.41, 2400 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 градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД , Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2023.03.17  
09:28:42 +01'00'

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

Република Северна Македонија  
**Министерство за култура**  
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-1012/2  
30.03.2023 год  
Скопје

**ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ**  
ул. Браќа Миладиновци бр. 41  
2400 Струмица  
Република Македонија

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше барање од 03.2023

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за село – формирање на ГП на дел од КП 1062, дел од КП 1064, КП 1065, КП 1066, КП 1067, КП 1068 и КП 1069, КО Банско вгр., општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски  
Одобрил: м-р Б. Јовановска



В.Д. Директор,  
М-р Зоран Павлов

1



Управа за заштита на

Ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје; П.Фах 220  
contact@uzkz.mk

+389 2 5517 700  
uzkz.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД



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

10 Март 2023

Архивски број: 09-78/2

ДО  
ДПТУ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ дооел Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од февруари 2023 година,-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валањово 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 градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД , 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 при изработка на Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД , Општина Струмица..

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

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

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

**2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

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

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

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

1

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД

15



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

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

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

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

### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за село-формирање на градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД , Општина Струмица. да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

#### ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице  
Марјан Даутов

Marjan  
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov  
DN: c=MK, ou=VAT -  
1000004522350, ou=Podracno  
oddelenie Strumica,  
2.5.4.97-NTTMM:5991004,  
o=Дирекција за заштита и спасување,  
serialNumber=120189,  
title=Раководител на подрачно  
oddelenie Strumica, cn=Dautov,  
givenName=Marjan, cn=Marjan  
Dautov  
Date: 2023.03.10 08:41:02 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД



## 1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД ,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;104/22), 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 следните катастарски парцели:дел од КП 1062; дел од КП 1063; дел од КП 1064; дел од КП 1065; КП 1066; дел од КП 1067; дел од КП 1068 и дел од КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД

Површината на проектниот опфат изнесува: 43408,90 м<sup>2</sup>.

Од северната страна проектниот опфат граничи со регионалниот пат Р1402,од југоисточната страна граничи со регулирано корито на река според УПС за с.Банско и од југозападната страна граничи со сервисна улица 1.

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: ДЗ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

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

Катастарските парцели се градежно изградено и неизградено земјиште. На предметната локација постои изграден објект со намена ДЗ-спорт и рекреација

До локацијата има директен пристап од постојната сервисна улица.

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

-ЕВН –Електро дистрибуција довел Скопје достави податок дека има постојни инсталации во проектниот опфат,и тоа надземни водови од кои едниот 0,4 kv и другиот 10(20) kv,за кој е потребно да се предвиди заштита 2x10м од осовината на водот согласно мрежните правила за изградба на енергетски објекти.

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

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа следните катастарски парцели:дел од КП 1062; дел од КП 1063; дел од КП 1064; дел од КП 1065; КП 1066; дел од КП 1067; дел од КП 1068 и дел од КП 1069 КО БАНСКО-ВОНГРАД ,од кои се формира градежната парцела,заштитниот појас на регионалниот пат и заштитното зеленило ,со вкупна површина на проектниот опфат од 43408,90 м<sup>2</sup>,со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Градежната парцела е формирана од дел од КП 1064; дел од КП 1065; КП 1066; дел од КП 1067; дел од КП 1068 и дел од КП 1069 КО БАНСКО-ВОНГРАД ,со вкупна површина на градежната парцела од 32611,42 м<sup>2</sup>,останатиот дел од проектниот опфат е прдвиден за заштитно зеленило и заштитен појас на регионалниот пат. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с. Банско е во група на намени: ДЗ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ(базен ,стадион) И Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО.

## **КЛАСА НА НАМЕНИ**

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела: се задржува основната намена согласно условите на УПС, согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за



урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20219/21;104/22) се определува основна намена **Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ**, и компатибилни намени мах.40%.

и **Д2-ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО** за кое не се предвидени компатибилни намени

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 ,81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б5-хотели и хотелски комплекси (40%)

Компатибилната класа на намена –Б5 се предвидува како компатибилна намена на основната класа на намена **Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ**,со максимум 40% во однос на основната намена

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		мах.висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м2	%				
18.1	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	23485,00	54,10	15,0	П+3	72,01	2,0
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	12985,00	29,91				
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	6938,90	15,98				
<b>Вкупно:</b>		<b>43408,90</b>	<b>100,00</b>				

### Регулациона линија

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



### **Градежна парцела површина за градење и градежни линии**

Во проектниот опфат е предвидени една градежна парцела, предвиден е една површина за градење. Доколку се реализира како комплекс на градби од повеќе објекти потребно е да се разработи со урбанистички проект.

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	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на граѓбата 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
18.1	ДЗ	Б5	40	15,0	П+3	32611,42	23485	65250	72,01	2,00
<b>вкупно</b>						<b>32611,42</b>	<b>23485</b>	<b>65250</b>	<b>72,01</b>	<b>2,00</b>

НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан 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 (Службен весник на РСМбр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

### 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.

Од северната страна проектниот опфат граничи со регионалниот пат Р1402 со следниот профил:



Пристапот до градежната парцела е од сервисна улица 1 со следниот профил:



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцели според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот



за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22).на следниот начин:

#### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА**

- Потребниот број паркинг места се утврдува во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата,

#### **Б5 – Хотелски комплекси**

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м<sup>2</sup> површина наменета за нерезидентни гости,

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 269,10мнв .

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***

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***

За постојниот надземен електричен вод 10(20) kve предвидена заштита 2x10м од осовината на водот согласно мрежните правила за изградба на енергетски објекти.

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:

### **Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ, и Д2-ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО**

### **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;104/22) 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	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % 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 изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
18.1	Д3	Б5	40	15,0	П+3	32611,42	23485	65250	72,01	2,00
вкупно						32611,42	23485	65250	72,01	2,00

НАПОМЕНА:Бројот на паркинг места ќе биде пресметан 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 (Службен весник на РСМбр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



## **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 18.1 :**

### **Основна класа на намена:**

### **ДЗ-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ**

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;104/22) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б5-хотели и хотелски комплекси (40%)

**Вкупна површина на градежната парцела . 32611,42 м<sup>2</sup>**

**Вкупна површина за градење : 23485 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење: 65250 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост на земјиштето 72,01 %**

**Коефициент на искористеност на земјиштето 2,0**

**Максимална висина на градење до венец 15 m**

**Максимален број на спратови П+3**

### **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;104/22).

### **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА**

- Потребниот број паркинг места се утврдува во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата,

### **Б5 – Хотелски комплекси**

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м<sup>2</sup> површина наменета за нерезидентни гости,

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 Доколку се предвидува комплекс од градби во рамките на површината за градење потребно е да се разработи со урбанистички проект.

Графичките прилози на проектот се составен дел на Деталните услови за градба.

### **5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

#### **Заштита на животна средина**

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

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

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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 плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

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

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

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



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

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена во ставот (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 1066 и други КО БАНСКО- ВОНГРАД





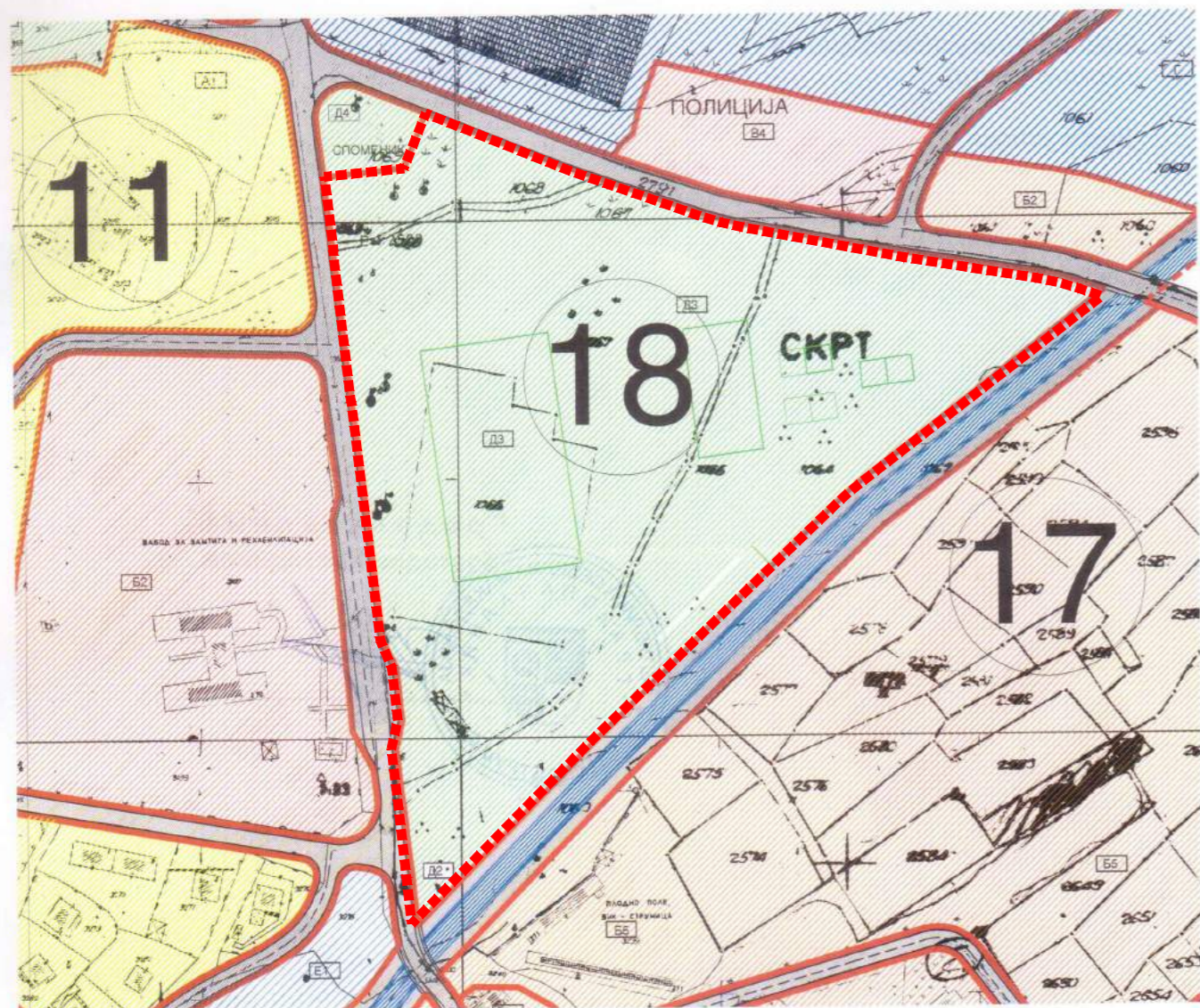
ОПШТИНА СТРУМИЦА  
бр. 20-697/2  
од 03.05.2022 год.

Сектор за урбанизам,  
комунални работи и  
градежно земјиште  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

Графички приказ  
На ГП бр.

**ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА СЕЛО БАНСКО**

ОДЛУКА БР. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.  
БАРАЊЕ БР: 20-697/1 од 29.04.2022 год.  
ПО БАРАЊЕ НА: АД Оранжери с.Хамзали, Босилово  
НАМЕНА: ДЗ – СПОРТСКИ ТЕРЕНИ  
(базен, стадион)  
ИНФРАСТРУКТУРА  
КО: Банско-вонград КП бр.1067 и 1066  
ДЛ: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата: ДЗ – СПОРТСКИ ТЕРЕНИ  
(базен, стадион)  
ИНФРАСТРУКТУРА

Компатибилна класа на намена

Површина на парцела

Површина за градба

Развиена површина

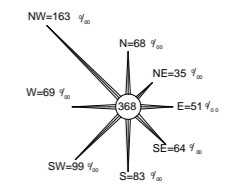
Макс. височина до венец

Катност

Сообраќајни услови (број на паркинг места)

Други услови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
формирање на градежна парцела на  
К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград  
Општина Струмица



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 43408,90 m2

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ  
СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за село - формирање на градежна парцела  
на К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од Урбанистички план за село  
Банско, Општина Струмица, одлука бр.07-9096/1 од 01.11.2013год.

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

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

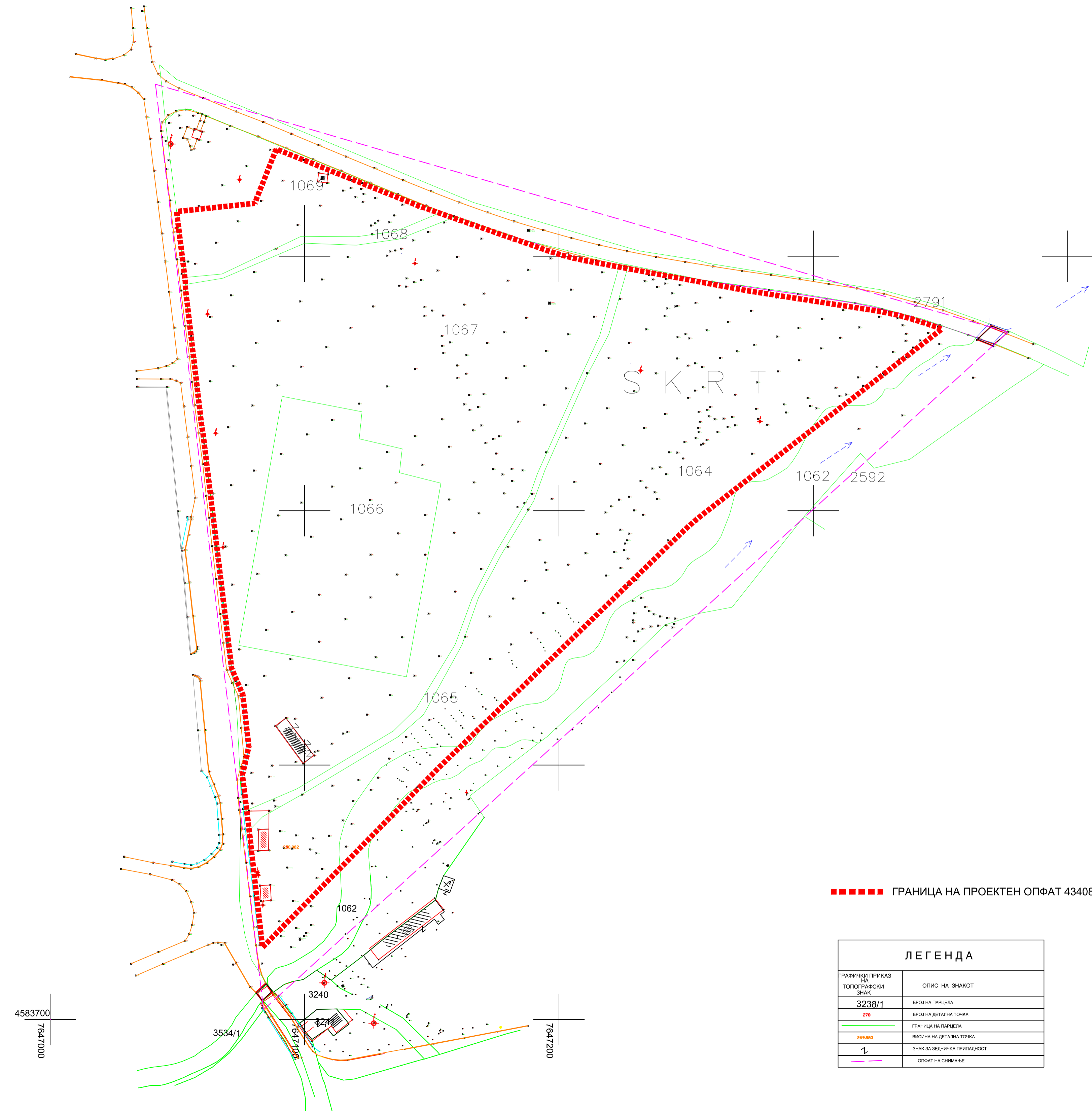
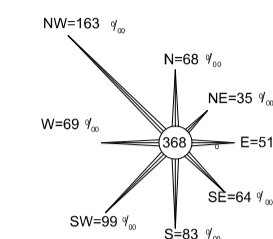
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР:
Технички број: 03-59/2023	ДАТА: МАРТ 2023
	ЛИСТ БРОЈ: 1

Градоначалник  
Костадин Костадинов



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
формирање на градежна парцела на  
К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград  
Општина Струмица**



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 43408,90 m2

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
3238/1	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
278	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
265.883	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
1	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
↙	ЗНАК ЗА ЗЕДНИЧКА ПРИПАДНОСТ
—	ОПФАТ НА СНИМАЊЕ

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ  
СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за село - формирање на градежна парцела  
на К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА -  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

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

**СОРАБОТНИЦИ**  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

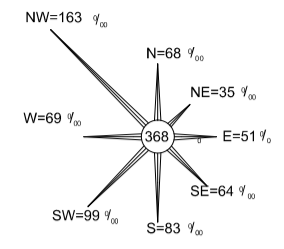
РАЗМЕР:  
P = 1 : 1000

Технички број: 03-59/2023      ДАТА: МАРТ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 2





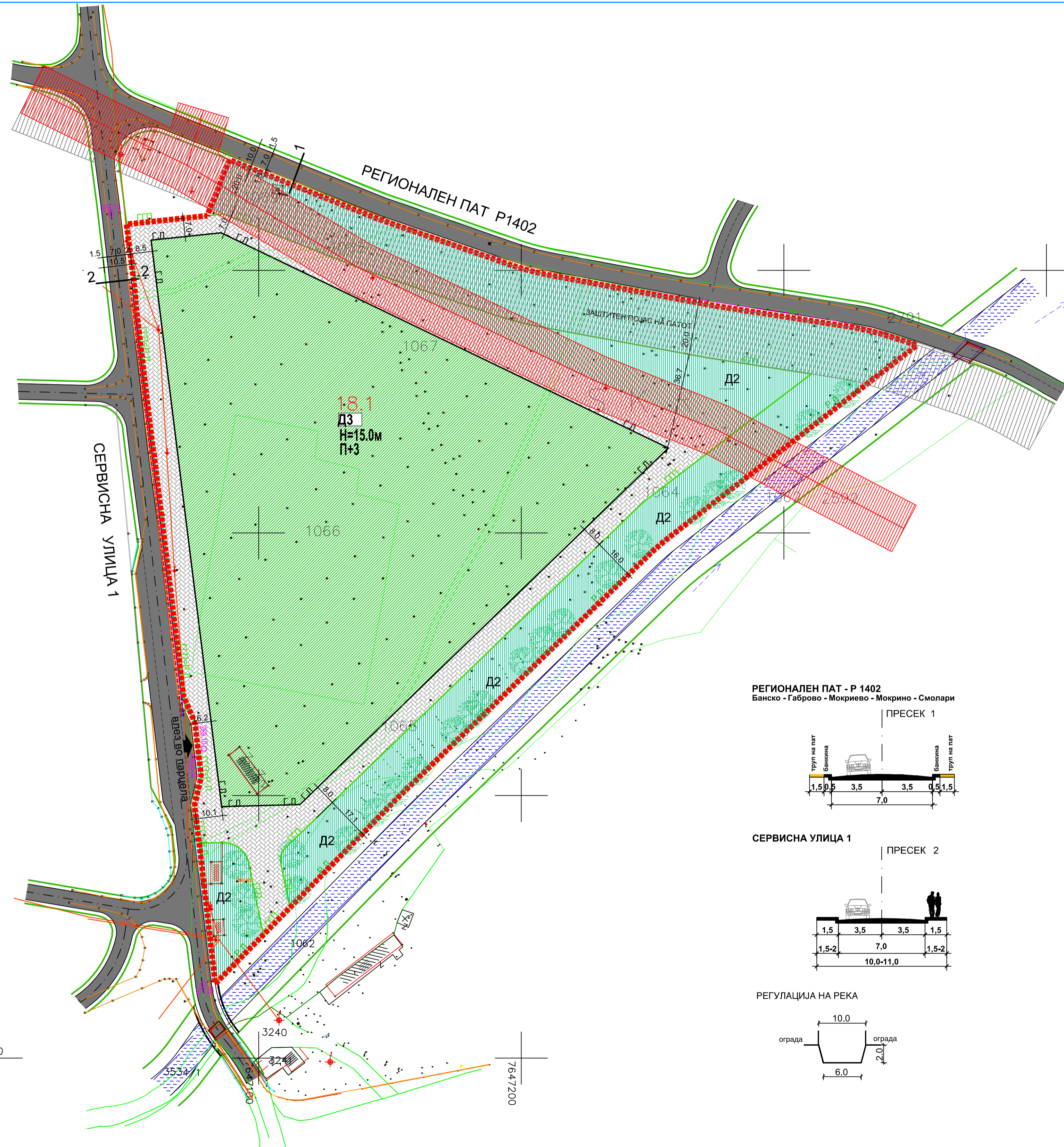
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград Општина Струмица



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	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 изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	
18.1	Д3	Б5	40	15,0	П+3	32611,42	23485	65250	72,01	2,00	
						<b>вкупно</b>	<b>32611,42</b>	<b>23485</b>	<b>65250</b>	<b>72,01</b>	<b>2,00</b>

НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан 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 (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

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
		м2	%				
18.1	Д3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ	23485,00	54,10	15,0	П+3	72,01	2,0
	Д2 - ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО	12985,00	29,91				
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	6938,90	15,98				
		<b>Вкупно:</b>	<b>43408,90</b>	<b>100,00</b>			

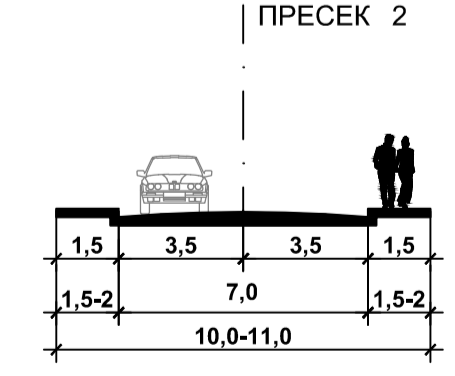


- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 43408,90 m2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 18.1 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+3 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ (компатибилна класа на намена: Б5 - хотели и хотелски комплекси до 40%, односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДЕНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 0.4Кв
- 269.10 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

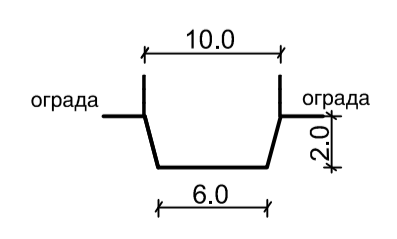
РЕГИОНАЛЕН ПАТ - Р 1402  
Банско - Габрово - Мокриево - Мокрино - Смолари



СЕРВИСНА УЛИЦА 1



РЕГУЛАЦИЈА НА РЕКА



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.О.О.Е.Л.  
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002  
lilivan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за село - формирање на градежна парцела на К.П 1066 и други, К.О Банско -вонград, Општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ  
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:  
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 1000

Технички број: 03-59/2023      ДАТА: МАРТ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 4





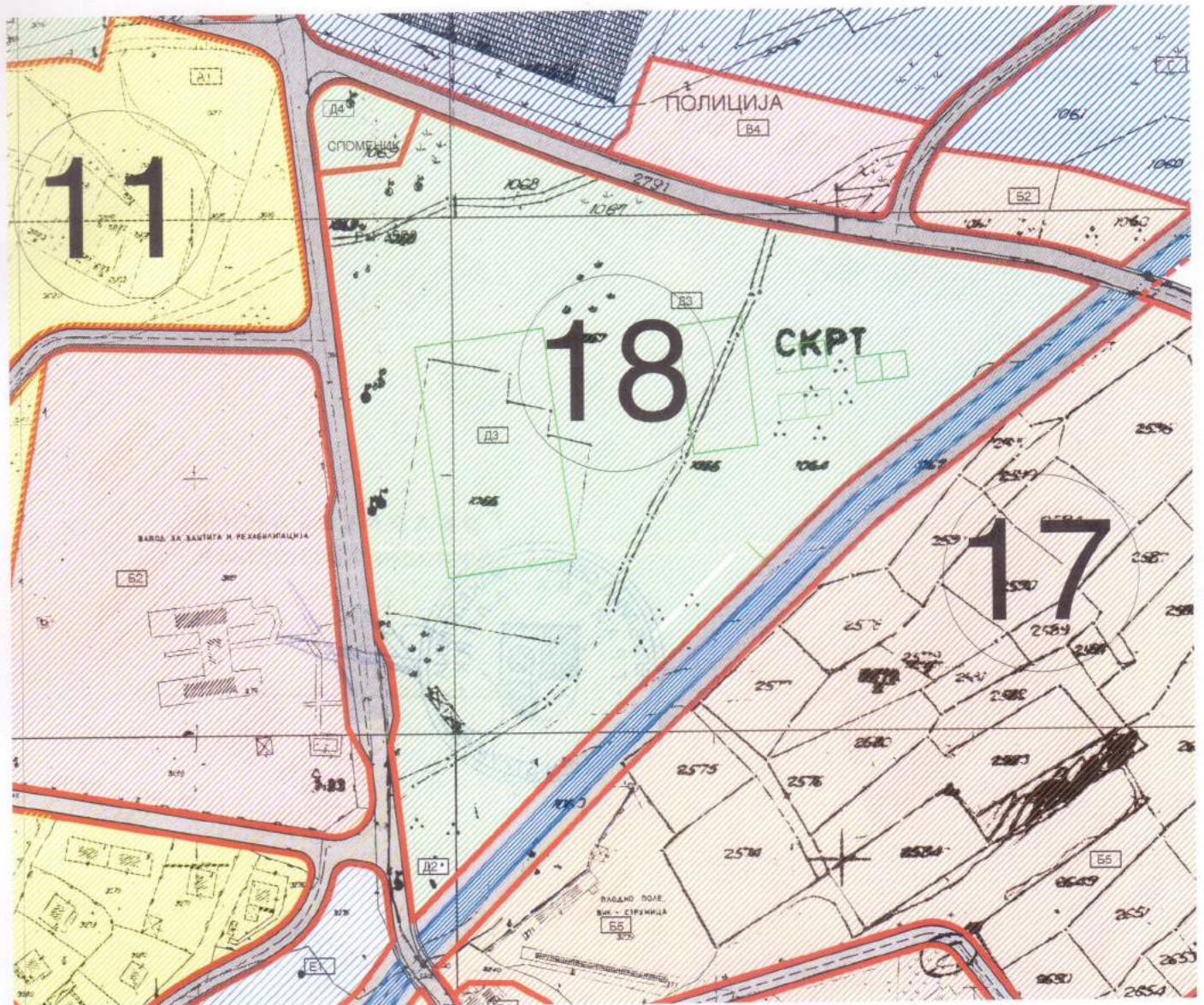
ОПШТИНА СТРУМИЦА  
бр. 20-697/2  
од 03.05.2022 год.

Сектор за урбанизам,  
комунални работи и  
градежно земјиште  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

Графички приказ  
На ГП бр.

## ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНСКО

ОДЛУКА БР: 07-9096/1 од 01.11.2013 год.  
БАРАЊЕ БР: 20-697/1 од 29.04.2022 год.  
ПО БАРАЊЕ НА: АД Оранжери с.Хамзали, Босилово  
НАМЕНА: ДЗ – СПОРТСКИ ТЕРЕНИ  
(базен, стадион)  
ИНФРАСТРУКТУРА  
**КО: Банско-вонград КП бр.1067 и 1066**  
ДЛ: М=1:2500





Намена на градбата

ДЗ – СПОРТСКИ ТЕРЕНИ  
(базен, стадион)  
ИНФРАСТРУКТУРА

Компатибилна класа на  
намена

Површина на парцела

Површина за градба

Развиена површина

Макс. височина до венец

Катност

Сообраќајни услови (број на  
паркинг места)

Други услови

Градоначалник  
Костадин Костадинов

