



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

**Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на
дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица**

Тех.број 03-157/2023

**СТРУМИЦА,
јуни 2023 год.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Проектен опфат:

дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Нарачател: ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА АД ЦАР САМОИЛ С.БАНСКО СТРУМИЦА

Предмет:

Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1;
КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 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: 03-157/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

СОДРЖИНА

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

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|--|
| 1.Извод од план | M = 1 : 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 | M = 1 : 1000 1 : 500 |
| 4 Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели | M = 1 : 1000 |



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Број: 0805-50/150820230003114

Датум и време: 19.6.2023 г. 14:31:30

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820230003114

Страна 1 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/
Главна приходна шифра: 71.11 - Архитектонски дејности

ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС

Евидентирани се дејности во надворешниот промет

Одобренија, потврди,
лиценци и др: 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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820230003114

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Маца Танчева



Овластено лице:
Илија Патриков

Број: 0805-50/150820230003114

Страна 3 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

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

Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 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





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 дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистичкиот проект за село -формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 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 село 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;99/23)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот плански опфат е составен од четири катастарски парцели дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
- Во рамките на проектниот опфат постојат изградени објекти

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежни парцели во рамките на проектниот опфат КО БАНСКО , Општина Струмица . Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од УПС и законската регулатива.

Класи на намена: Со постоечкиот УПС за село Банско, проектниот опфат е дефиниран со намена Б5 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС и В4 ЈАВНА ДМИНИСТРАЦИЈА , и истата треба да се задржи, се дефинираат класи на намени:

**Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ и
В4- ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ**

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

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

Со постоечкиот УПС влезот во градежните парцели е од постојните и планирани улици на граница на проектниот опфат.

Инвеститор:
ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА АД ЦАР САМУИЛ С.БАНСКО СТРУМИЦА



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

Бул. Климент Охридски бр.58/6, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aktionare për shprehje të resurset energjetike
RESURSET ENERGETIKE NACIONALE Shkup
ne pronësi shtetërore

До:
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Бр.-№ 03-1818/2
20.05.2021 год. viii
Скопје-Shkup

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање на податоци и информации од 14.05.2021 година

Согласно вашето Барање на податоци и информации, потребни за изработка на ПИМ за изработка на Урбанистичкиот проект за село -формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО, Општина Струмица, од 14.05.2021 година,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:502
Иво Шурбановски

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



Наш број: 1404-1578/2
Скопје: 21.05.2021г.

ДО:
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
СТРУМИЦА

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

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО, Општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил: Ј.Србиновски *J. Srbinovski*
18-05-2021г

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов *Boris Arsov*

Советник на Директорот,
Игор Бојациев *Igor Bojacev*

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku *Jeton Akiku*

АЕК-401.03

ww.aek.mk

21, Kay Dimitar Vlahov*
1000 Skopje

Tel.: ++389 2 32 89 200
fax: ++389 2 32 24 611
e-mail: contact@aek.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

Одговорно лице: Горги Полинцев
Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 14.05.2021 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистичкиот проект за село -формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО, Општина Струмица, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

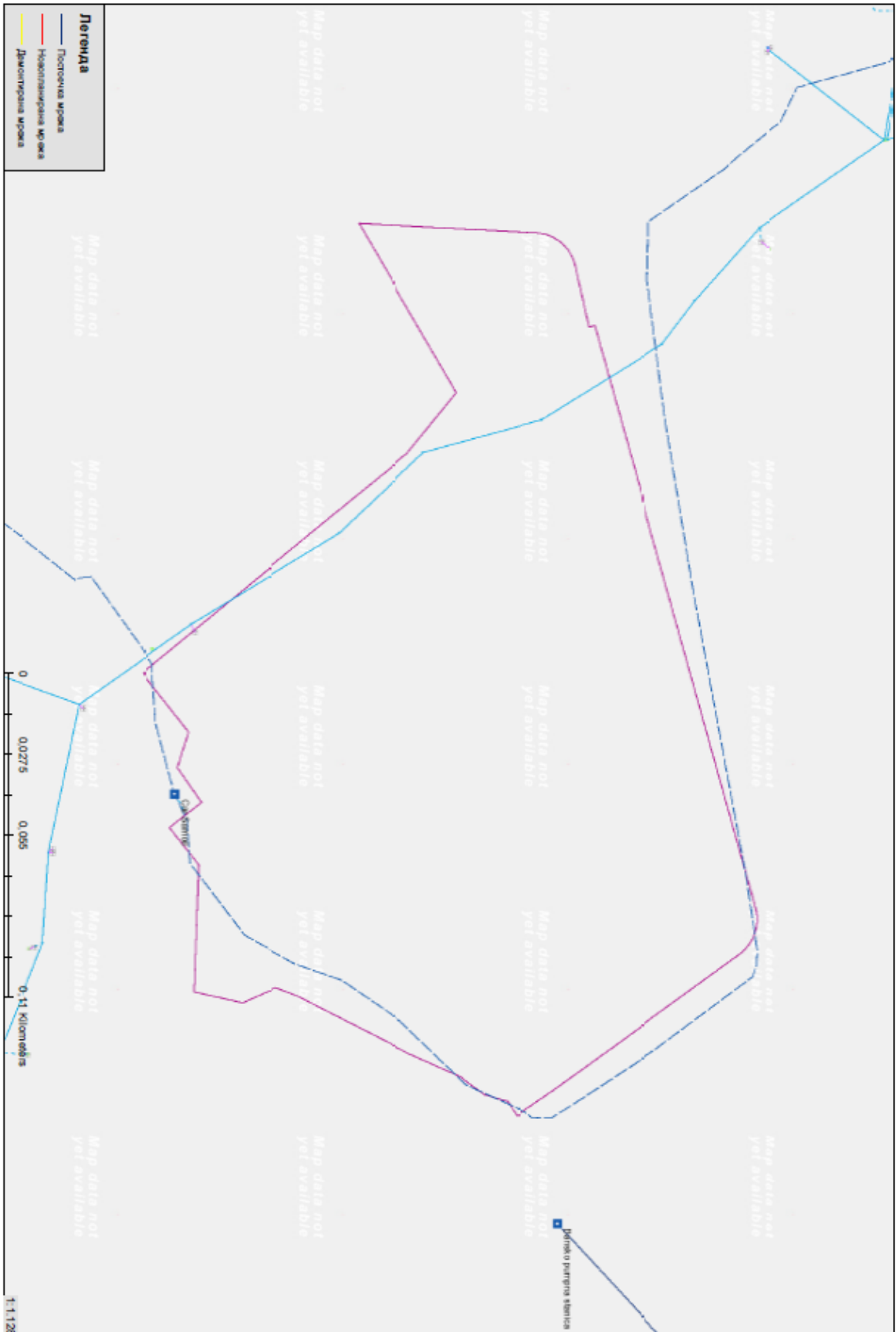
Makedonski
Telekom CA,
GjORGI
POLINCEV

Digitally signed by Makedonski
Telekom CA, GjORGI POLINCEV
DN: c=MK, o=Makedonski
Telekom, cn=Makedonski Telekom
CA, ou=ELEKTRODISTRIBUCIJA
DOOEL SKOPJE:4080016560608,
serialNumber=CRT3564514,
cn=GjORGI POLINCEV
Date: 2021.05.19 13:22:38 +02'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица





До
Идеа Консалтинг ДООЕЛ
ул. 24-ти Октомври бр.47
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 СЕМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3038/1

20.05.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 14.05.2021 година (наш број 11-3038 од 18.05.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село – формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242 и дел КП 3243/2, КО Банско во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski
Telekom CA,
ELI
POPOVSKA

Digitally signed by
Makedonski
Telekom CA, ELI
POPOVSKA
Date: 2021.05.20
14:56:02 +02'00'

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 35606
Дата: 17.05.2021

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 градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

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

Makedonski Telekom CA
Nikolche Tasevski
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Nikolche Tasevski
Date: 2021.05.18 11:47:44 +02'00'

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: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
ЕМБС 5168660
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија





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

Скопје, _____

Предмет: Податоци и информации од општини/институции

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 35606 креирано на 14.05.2021 година и наслов 'ПИМ за изработка на Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО , Општина Струмица' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека за предметното подрачје за опфатот кој е доставен **немаме** постојни надземни и подземни инсталации.

Лице за контакт:

Влатко Димовски тел. 077/772-582

Андреа Јовановски тел. 077/772-370

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

Никола Здравковски

Менаџер за инфраструктура, документација и регулаторно ускладување

Nikola
Zdravkovski

Digitally signed by Nikola Zdravkovski
DN: dc=hr, dc=vipnet, dc=win,
ou=oneVip, ou=Users, ou=exVip,
cn=Nikola Zdravkovski, email=Nikola.
Zdravkovski@A1.mk
Date: 2021.05.17 11:30:49 +02'00'

Друштво за комуникациски услуги А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Плоштад Пресвета Богородица бр.1, 1000 Скопје,
Република Северна Македонија, ЕМБС: 7068310, Тел: +389 2 3100077, Факс: +389 2 3110077, e-mail: info@A1.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 348 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Датум: 31.05.2021

Наш знак: 10-3086/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од мај 2021 г. за потребите за изработка на Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 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, c=MK
o=ЈПКД Komunalec
e=andrej2001@outlook.com
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2021-05-31 08:30+02:00





СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

21.12. 2022

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 - 12306/ 5

ДО: ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ
Ул. Браќа Миладиновци бр. 41 Струмица

ПРЕДМЕТ: Одговор на Барање податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање на податоци и информации за Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242, и дел од КП 3243/2 КО Банско, Општина Струмица од 05.2021 година, во прилог е одговорот од Подрачна единица Струмица со Арх. Бр. 61-525/2 од 09.12.2022 година.

Со почит,

Помошник раководител на Сектор

Аднан АЛИЈИ



Изработил: Рејхан Бекирова

Контролирал: Борче Лозановски

Одобрил: Розе Димовска

1

Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанствена
Република Северна Македонија

Ул. „Аминга Трети“ бр. 2, Скопје
Република Северна Македонија

+389 2 3134 477
www.mzsv.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



Република Северна Македонија

Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанство

ПОДРАЧНА ЕДИНИЦА СТРУМИЦА

09,12, 2022

АРХИВСКИ БРОЈ: 61-525/2

До. Сектор за регистрирање и управување со државно земјоделско
земјиште.

Архивна/Сметна орт. _____
 Регистрациска Индекс _____
 _____ год.
 Датум/Венет/Кришн/ _____

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 REPUBLIC OF NORTH MACEDONIA
 МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО
 MINISTRIA E BUDJESICE, PYLLTARISE DNE E KONJUVINE SE UJERAVE
 W. СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ И УПРАВУВАЊЕ СО ДРЖАВНО ЗЕМЈОДЕЛСКО
 ЗЕМЈИШТЕ

Приложено: Примат:	15.12.2022		
Орг. единица Nj. Organizative	Број Numri	Прилог Sifotica	Вредност Vlera
40	12306/3		

Рејхан

Предмет: Одговор по ваше барање со ваш арх бр 40-12306/2 од 30,11,2022 год

Почитувани.

Со податоците со кој располага МЗШВ ПЕ Струмица ви ги доставува следните податоци за
КП 3238/1 КО Банско е пот договор за закуп на државно земјоделско земјиште, а КП
парцелите КП3238/2, КП3242, КП3243/2 КО Банско
ОП Струмица парцелите не се под договор за закуп на државно земјоделско земјиште.

[Handwritten mark]

ПЕ Струмица

Изработил. Ванчо Атанасов
Контролирал. Митко Горгеv
Согласен. М-р Советка П Атанасова

[Handwritten signatures]



ПЕ Струмица

Раководител на ПЕ Струмица

М.П.

1

Министерство за земјоделство,
шумарство и водостопанство на
Република Северна Македонија

Љуба Брашнарска бр.5 Струмица
Република Северна Македонија

+389 034/346-290
www.mzsv.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



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

Архивски број: 09-158/2

ДО
ДПТУ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ
Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од мај 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 градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КОБанско, општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработка на Урбанистички проект за село – формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КОБанско, општина Струмица

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

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

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

1

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

ул. „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 градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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 3238/1, КП 3238/2, дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КОБанско, општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: ou=Подрачно одделение за
заштита и спасување Струмица,
o=Дирекција за заштита и спасување,
c=MK,
email=strumica@dzs.gov.mk,
sn=Dautov, givenName=Marjan,
cn=Marjan Dautov
Date: 2021.05.17 09:01:29 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

3

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

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО, Општина Струмица, 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;99/23), 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 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО

Површината на проектниот опфат изнесува: 19628,90 м².

Од северната и источната страна проектниот опфат граничи со сервисна улица 1, и од западната страна граничи со сервисна улица 1(од блок 12) ,од јужната страна граничи со соседни парцели ,односно границата е по наменска зона..

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

дефинирани групи на намени: Б5 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС и В4 ЈАВНА ДМИНИСТРАЦИЈА

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

Катастарските парцели се градежно изградено земјиште.

На предметната локација постојат изградени објекти:објект на КП 3238/2-деловен објект со намена-пошта и објекти на на КП 3238/1 со намена хотелски комплекс.

Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини										
Нумерација на КП	Класа на намена	Нумерација на објект	Катност	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
3238/1	Б5	1	С+П+5	скелетна	средна	19387,4	4934	29606	25,45	1,53
		2	П	скелетна	средна		1161	1161	5,99	0,06
		6	П	слаба	лоша		26	26	0,13	0,00
3238/2	В4	1	П	мешана	средна	241,5	106	106	43,89	0,44
вкупно :			-	-	-	19628,9	6227	30899	31,72	1,57

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 надземен вод 0,4 kv и подземен вод 10(20) kv,за кој е потребно да се предвиди заштита 2x1м од осовината на водот согласно мрежните правила за изградба на енергетски објекти.Во непосредна близина на проектниот опфат постои трафостаница.

Македонски Телеком АД Скопје достави податоци за постојни оптички и бакарни кабли.

ЛПКД Комуналец Струмица достави податок за постојна водоводна мрежа.

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.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг довел - Струмица

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 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО,од кои се формира проектниот опфат и две градежни парцели, со вкупна површина на проектниот опфат од 19628,90 м²,со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Градежната парцела ГП 1.1 е формирана од дел од КП 3238/1; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО,со вкупна површина на градежната парцела од 19387,41 м².

Градежната парцела ГП 1.2 е формирана од КП 3238/2 КО БАНСКО,со вкупна површина на градежната парцела од 241,5 м².

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с. Банско е во група на намени: Б5 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС и В4 ЈАВНА АДМИНИСТРАЦИЈА

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;99/23) се определува основна намена **Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ И В4- ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ** за кои не се предвидени компатибилни намени

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		мак.висина во м'	мак. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
	Б5 - ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	13297,00	67,74	18,60	П+5	68,59	3,40
	В4 - ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ	106,00	0,54	5,00	П	43,89	0,44
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	2325,90	11,85				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3900,00	19,87				
	Вкупно:	19628,90	100,00				



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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 се предвидени две градежни парцели, предвидени се со по 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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

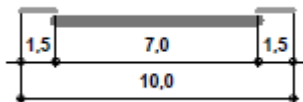
Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежните парцели

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
1.1	Б5	/	/	18,6	п+5	19387,40	13297	66000	68,59	3,40
1.2	В4	/	/	5,0	П	241,50	106	106	43,89	0,44
вкупно						19628,90	13403,00	66106,00	68,28	3,37

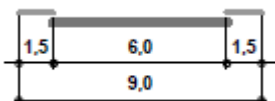
Сообраќај

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 и источната страна проектниот опфат граничи со сервисна улица 1 со следниот профил:



Од западната страна граничи со сервисна улица 1 (од блок 12) со следниот профил:



Пристапот до градежните парцели е од сервисна улица 1

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:

Б5 – Хотелски комплекси

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости,

В4 -Државни администрации и институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% ,но најмалку 2 места



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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 ГП 1.1 се дефинира на трите влеза различно и тоа: 261,50мнв, 266,60мнв и 275,85мнв,прикажани во графичкиот прилог.

Котата при влез во парцелата ГП 1.2 се дефинира на 275,10мнв

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 подземен електричен вод 10(20) kv е предвидена заштита 2x1м 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%.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

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:

Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ и В4- ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ

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

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
1.1	Б5	/	/	18,6	П+5	19387,40	13297	66000	68,59	3,40
1.2	В4	/	/	5,0	П	241,50	106	106	43,89	0,44
вкупно						19628,90	13403,00	66106,00	68,28	3,37



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.1 :

Основна класа на намена:

Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

Компатибилните класи на намена не се предвидуваат

Вкупна површина на градежната парцела .	19387,40 м²
Вкупна површина за градење :	13297 м²
Вкупна етажна површина за градење:	66000 м²
Процент на изграденост на земјиштето	68,59 %
Коефициент на искористеност на земјиштето	3,4
Максимална висина на градење до венец	18,6 m
Максимален број на спратови	П+5

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;99/23).

Б5 – Хотелски комплекс

- 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м² 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.

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.2 :

Основна класа на намена:

В4- ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ

Компатибилните класи на намена не се предвидуваат

Вкупна површина на градежната парцела .	241,50 м²
Вкупна површина за градење :	106,00 м²
Вкупна етажна површина за градење:	106,00 м²
Процент на изграденост на земјиштето	43,89 %
Коефициент на искористеност на земјиштето	0,44
Максимална висина на градење до венец	5 m
Максимален број на спратови	П

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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;99/23).

V4 -Државни администрации и институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% ,но најмалку 2 места

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

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

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

Заштита на животна средина

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

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

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

Заштита на почвата и подземните води

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

Токму затоа, при планирање , потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни 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 итензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот хазард 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 материји (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 хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во рамки на 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. Во непосредна близина постои регистрирано археолошко наоѓалиште

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

Составил: Арх. Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 3238/1; КП 3238/2; дел од КП 3242 и дел од КП 3243/2 КО БАНСКО
Општина Струмица



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-564/2
од 13.04.2021 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНСКО

ОДЛУКА БР. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

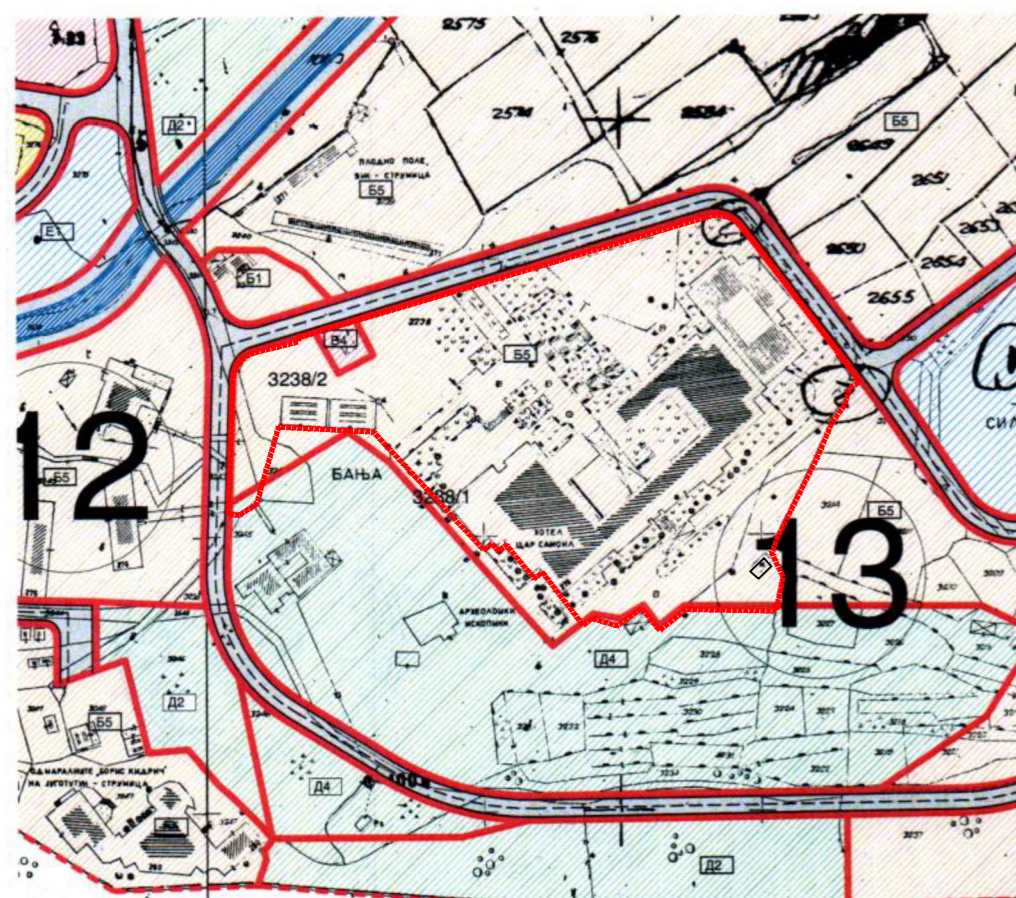
БАРАЊЕ БР: 20-564/1 од 06.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Идеа Консалтинг ДООЕЛ

НАМЕНА: Б5. ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
В4. ЈАВНА АДМИНИСТРАЦИЈА
Д4. АРХЕОЛОШКИ НАОГАЛИШТА
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Банско КП бр . 3238/1 и КП бр . 3238/2

ДП: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата

Б5. ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
В4. ЈАВНА АДМИНИСТРАЦИЈА
Д4. АРХЕОЛОШКИ НАОГАЛИШТА
ИНФРАСТРУКТУРА

Компатибилна класа на
намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

- Макс. височина до венец

Катност

- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)

- Други услови

УП

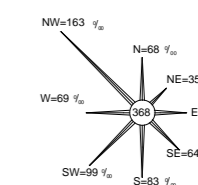
Maja Trendova

Digitally signed by
Maja Trendova
Date: 2021.04.15
11:56:54 CEST

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Коста Јаневски



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2, ДЕЛ ОД КП 3242 И ДЕЛ ОД КП 3243/2, К.О БАНСКО - ОПШТИНА СТРУМИЦА



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 19628,90ха

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: ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА АД ЦАР САМОИЛ
с.БАНСКО, СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2, ДЕЛ ОД КП 3242 И ДЕЛ ОД
КП 3243/2, К.О БАНСКО - О.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.

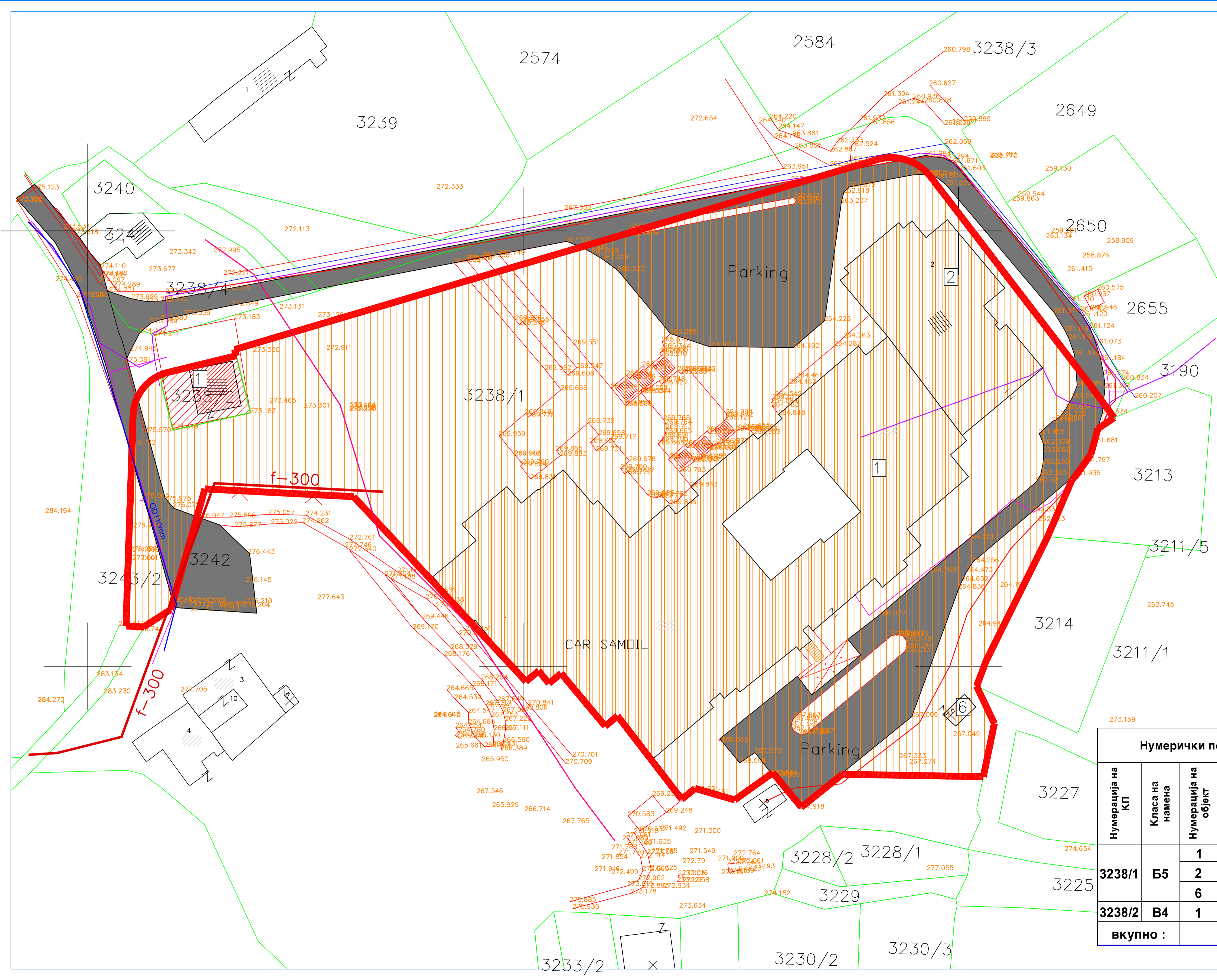
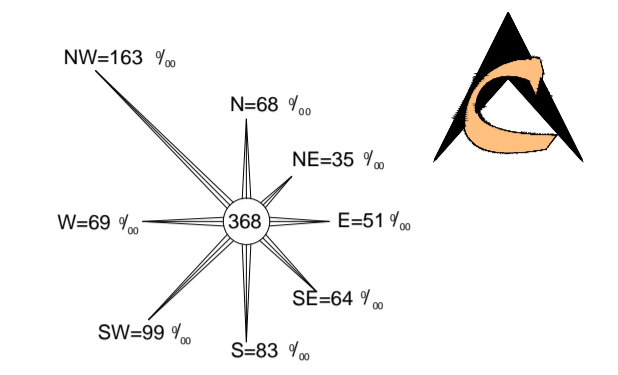
РАЗМЕР:
P = 1 : 500

Технички број:
03-157/2023

ДАТА:
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
1

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА
ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2, ДЕЛ ОД КП 3242 И
ДЕЛ ОД КП 3243/2, К.О БАНСКО - ОПШТИНА СТРУМИЦА**



- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 19628,90ха
- 3238/1** НУМЕРАЦИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ,ПОШТА
- ПОСТОЈНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 0,4Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел

Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини										
Нумерација на КП	Класа на намена	Нумерација на објект	Катност	Конструкција	Состојба	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	процент на изградност %	коэффициент на искористеност к
3238/1	Б5	1	С+П+5	скелетна	средна	19387,4	4934	29606	25,45	1,53
		2	П	скелетна	средна		1161	1161	5,99	0,06
		6	П	слаба	лоша		26	26	0,13	0,00
3238/2	В4	1	П	мешана	средна	241,5	106	106	43,89	0,44
ВКУПНО :			-	-	-	19628,9	6227	30899	31,72	1,57

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

НАРАЧАТЕЛ: **ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА АД ЦАР САМОИЛ
с.БАНСКО, СТРУМИЦА**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2,
ДЕЛ ОД КП 3242 И ДЕЛ ОД КП 3243/2,К.О БАНСКО - О.СТРУМИЦА**

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

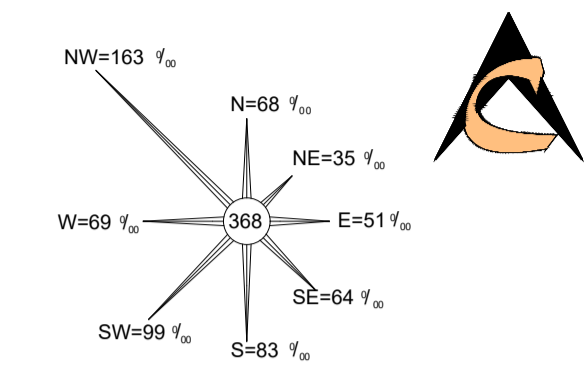
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ЛПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за ирабдување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

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

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

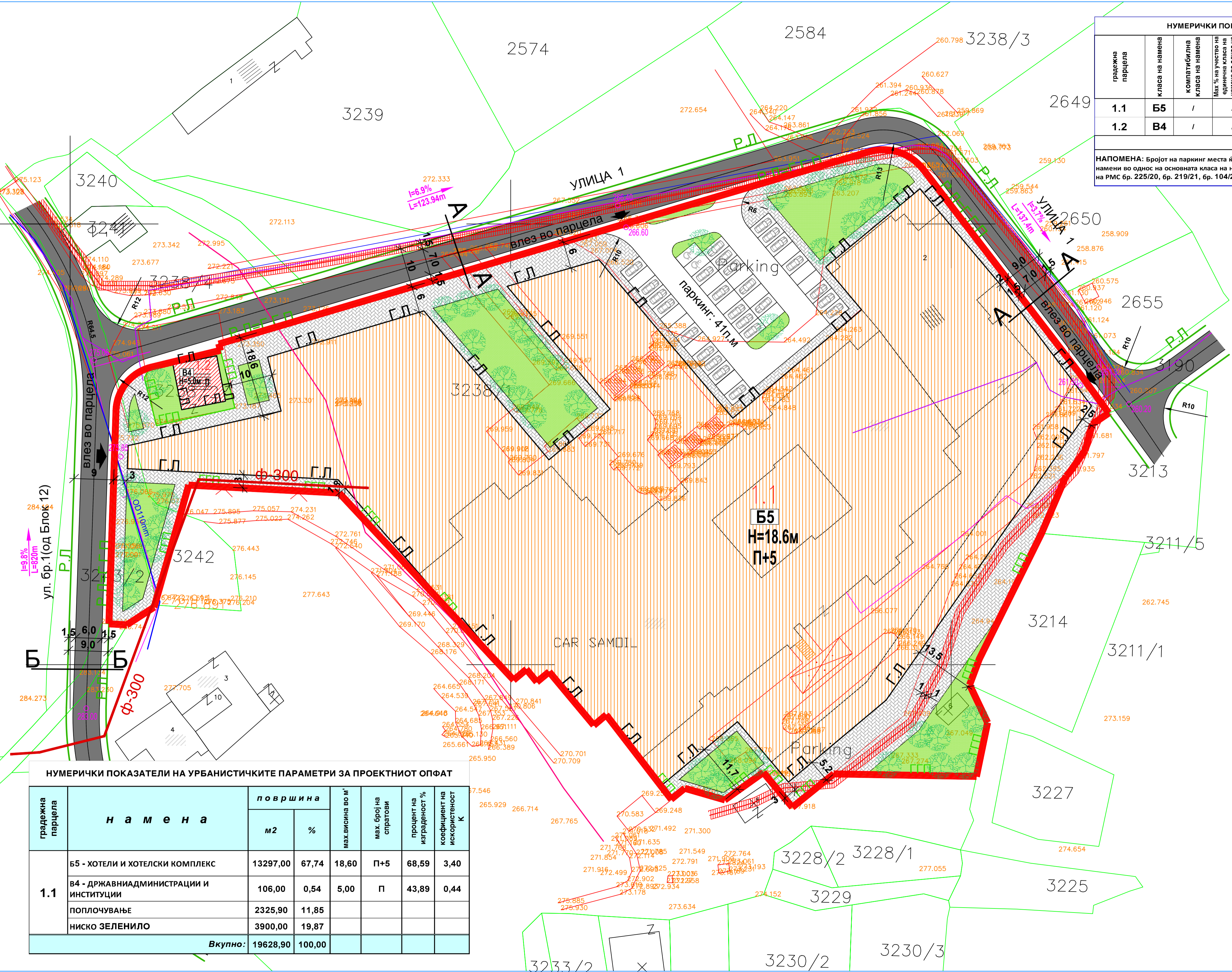
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.в.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-157/2023	ДАТА: ЈУНИ 2023
	ЛИСТ БРОЈ: 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2, ДЕЛ ОД КП 3242 И ДЕЛ ОД КП 3243/2, К.О БАНСКО - ОПШТИНА СТРУМИЦА



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единена класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градеба 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
1.1	B5	/	/	18,6	П+5	19387,40	13297	66000	68,59	3,40
1.2	B4	/	/	5,0	П	241,50	106	106	43,89	0,44
ВКУПНО						19628,90	13403,00	66106,00	68,28	3,37

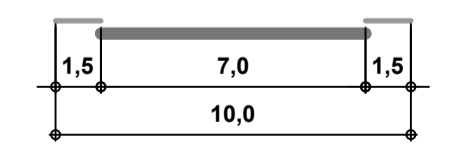
НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



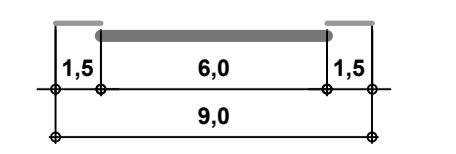
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 19628,90ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р+5** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нmax=...м** МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- B5 ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- B4 ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ - КОЛОВОЗ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 0,4Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- 266.60 нивелмански коти (НАПОМЕНА: котите да се проверат и усогласат на лице место)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		макс височина во м'	макс број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
1.1	B5 - ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	13297,00	67,74	18,60	П+5	68,59	3,40
	B4 - ДРЖАВНИ АДМИНИСТРАЦИИ И ИНСТИТУЦИИ	106,00	0,54	5,00	П	43,89	0,44
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	2325,90	11,85				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3900,00	19,87				
ВКУПНО:		19628,90	100,00				

ПРЕСЕК А-А : УЛИЦА 1 - сервисна улица (профилот е превземен од УДНМ Банско и е со променлива ширина во зависност од ширината на тротоарот)



ПРЕСЕК Б-Б : ул. бр.1(од Блок 12) - сервисна улица (профилот е превземен од УДНМ Банско и е со променлива ширина во зависност од ширината на тротоарот)



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

НАРАЧАТЕЛ: **ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА АД ЦАР САМОИЛ с.БАНСКО, СТРУМИЦА**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 3238/1, КП 3238/2, ДЕЛ ОД КП 3242 И ДЕЛ ОД КП 3243/2, К.О БАНСКО - О.СТРУМИЦА**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИОТ 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, дип.инж.арх.ОВЛ.БР. 0.0454

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

УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.в.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-157/2023

ДАТА: ЈУНИ 2023

РАЗМЕР: **Р = 1 : 500**

ЛИСТ БРОЈ: 4



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-564/2
од 13.04.2021 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНСКО

ОДЛУКА БР. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

БАРАЊЕ БР: 20-564/1 од 06.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Идеа Консалтинг ДООЕЛ

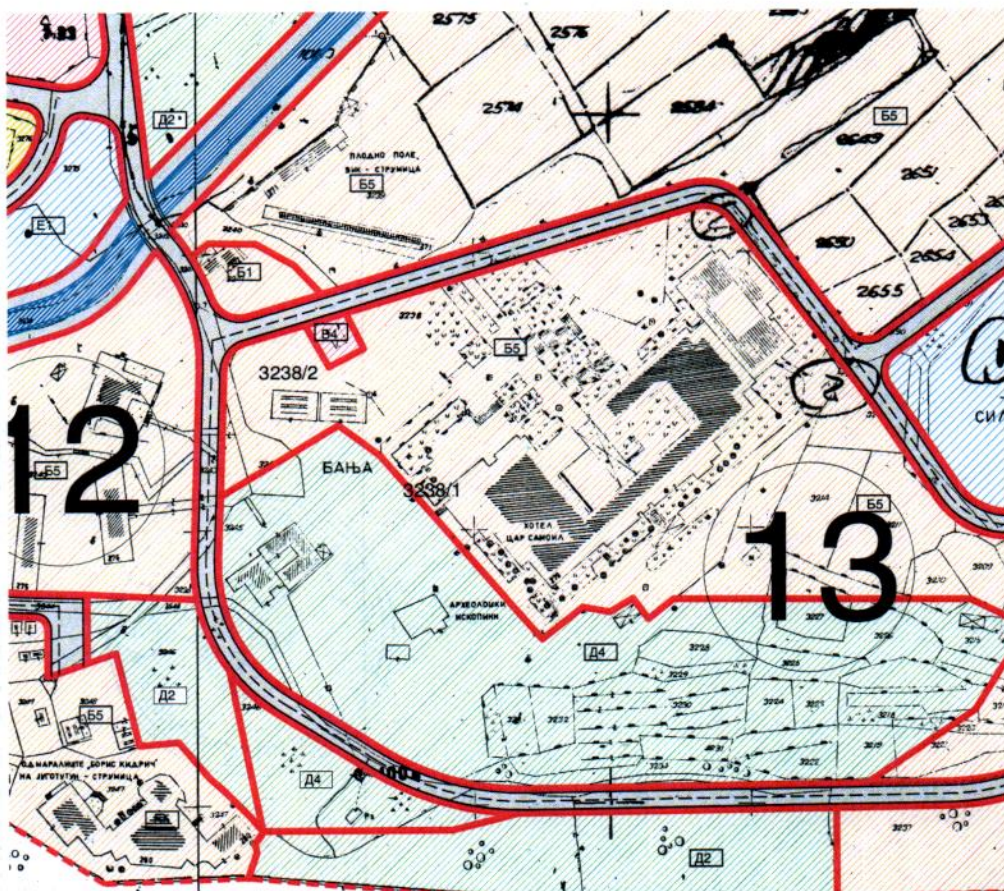
НАМЕНА: Б5. ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
В4. ЈАВНА АДМИНИСТРАЦИЈА
Д4. АРХЕОЛОШКИ НАОЃАЛИШТА
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Банско

КП бр . 3238/1 и КП бр . 3238/2

ДЛ:

М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата

Б5. ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
В4. ЈАВНА АДМИНИСТРАЦИЈА
Д4. АРХЕОЛОШКИ НАОЃАЛИШТА
ИНФРАСТРУКТУРА

Компатибилна класа на
намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

- Макс. височина до венец

Катност

- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)

- Други услови

УП

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Коста Јаневски

