

# МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241, КП 3240 И КП3238/4, КО БАНСКО

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД  
КП3241, КП3240 И КП3238/4, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:**

ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско, Струмица

**ОДОБРУВА:**

ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола  
ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

**УПРАВИТЕЛ:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

**ПЛАНЕР:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## 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 за село, формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица

### А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат  $M = 1 : 500$

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура  $M = 1 : 500$

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат – синтезен план  $M = 1 : 500$

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број: 051-33/2022

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ |  |
|-------------------------------|--|
| ЕМБС:                         | 7386826  |
| Назив:                        | Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола |
| Седиште:                      | ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА   |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ                    |   |
|---|---|
| Предмет на работење:                                | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/<br>главна приходна шифра:      | 71.11 - Архитектонски дејности          |
| Други дејности во<br>внатрешниот промет:            | Нема                                    |
| Евидентирани дејности<br>во надворешниот<br>промет: | Има                                     |
| Одобренија, дозволи,<br>лиценци, согласности:       | Нема                                    |

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:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ   |   |
|-------------------------|---|
| ЕМБС:                   | 7386826   |
| Целосен назив:          | Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ<br>увоз-извоз ДООЕЛ Битола |
| Кратко име:             | МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола  |
| Седиште:                | ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА  |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ   |
| Датум на основање:      | 2.10.2019 г.  |
| Времетраење:            | Неограничено  |
| Деловен статус:         | Активен   |
| *Вид на сопственост:    | Приватна  |
| ЕДБ:                    | 4002019558379   |
| Потекло на капиталот:   | Домашен   |
| Големина на субјектот:  | микро   |
| Организационен облик:   | 05.4 - доел   |
| Надлежен регистар:      | Трговски Регистар   |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА             |          |
|------------------------------|----------|
| Паричен влог EUR:            | 0,00     |
| Непаричен влог EUR:          | 5.000,00 |
| Уплатен дел EUR:             | 5.000,00 |
| Вкупно основна главнина EUR: | 5.000,00 |

| СОПСТВЕНИЦИ          |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| ЕМБГ/ЕМБС:           | 1101983410019                    |
| Име и презиме/Назив: | ЈОВАН МАТЕСКИ                    |
| Адреса:              | ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА |
| Тип на сопственик:   | Основач/сопственик               |
| Паричен влог EUR:    | 0,00                             |

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Непаричен влог EUR: | 5.000,00                     |
| Уплатен дел EUR:    | 5.000,00                     |
| Вкупен влог EUR:    | 5.000,00                     |
| E-mail:             | mateski.architects@gmail.com |

| ДЕЈНОСТИ  |                                |
|---|--------------------------------|
| Приоритетна дејност/<br>Главна приходна шифра:  | 71.11 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС                        |                                |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет |                                |

| ОВЛАСТУВАЊА |
|-------------|
|-------------|

| Управител |
|-----------|
|-----------|

|                     |   |
|---------------------|---|
| ЕМБГ:               | 1101983410019   |
| Име и презиме:      | ЈОВАН МАТЕСКИ   |
| Адреса:             | ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА                              |
| Овластувања:        | Управител, ВСС  |
| Тип на овластување: | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| Овластено лице:     | Управител   |
| E-mail:             | mateski.architects@gmail.com                                  |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| КОНТАКТ                 |                              |
| E-mail:                 | mateski.architects@gmail.com |

**Напомена:**

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

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола  
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА  
ЕМБС: 7386826

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115  
20.05.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
*[Signature]*  
Горан Сугарски

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

**Планер:** М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

### Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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

**ЈОВАН МАТЕСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

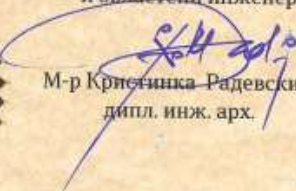
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристишка Радевска  
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

### ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, во КО Банско.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Б1-комерцијални и деловни намени.

### АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од катастарската парцела дел од КП3241 КП3240 и КП3238/4, во КО Банско, од која се формира градежна парцела.
- На лице место на предметната парцела има изградено објект.

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Едната од предметните катастарски парцели е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.7222, за КО Банско.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Банско, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од УПС за с.Банско, за КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, усвоен со Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013год.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

## ИНФРАСТРУКТУРА

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

Ифраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

## МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20 и 219/21),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.3241 КО Банско, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за с.Банско.

#### Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП 3241, КО Банско, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Банско за КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Геопремер“ ДООЕЛ Струмица, со бр.03-394/3, од 30.11.2022год.

#### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



# ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

13 Декември 2022

Архивски број: 09-366/2

ДО  
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од декември 2022 година,-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово 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 градежна парцела на КП3241 и дел од КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП3241 и дел од КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица.

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

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

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

**2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**  
Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

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

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



### 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 градежна парцела на КП3241 и дел од КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА  
Овластено лице  
Марјан Даутов

Marjan  
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov  
DN: cn=Marjan Dautov, o=Државно подрачно одделение за заштита и спасување, ou=Подрачно одделение за заштита и спасување, ou=Дирекција за заштита и спасување, serialNumber=1, cn=Marjan Dautov  
ou=Подрачно одделение за заштита и спасување, ou=Државно подрачно одделение за заштита и спасување, ou=Државно подрачно одделение за заштита и спасување, ou=Marjan Dautov  
Date: 2022.12.13 08:46:12 +0100

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.  
Овластен  
планер 0232

# МЕПСО

До  
**Матески архитекти**  
ул. Партизанска бр.23  
Битола

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 1 49 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 1 49 814

Подружница СГИМ  
+ 389 (0) 2 3 1 49 813

Ф: + 389 (0) 2 3 1 11 160

www.mepso.com.mk

Бр.6969/1

20.12.2022

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

Врз основа на Вашето барање од 12.12.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 12.12.2022 година со број на постапка 47943 (наш број 11-6969 од 19.12.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 3241 и дел од КП 3238/4, 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: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2022.12.20  
11:09:37 +01'00'

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

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Бр/Нр. 10-12479/2

Скопје/Shkup 20 - 12 - 2022 година/viti

ДО МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ  
ул. Партизанска бр.23  
7000 Битола

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 12.2022год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП 3241 и дел од КП 3238/4, КО Банско, општина Струмица, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-12479/1 од 14.12.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај предметниот проектен опфат не поминува државен пат кој е во надлежност на на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор  
Ejup Rustem



Изработил: Драгица Гашипа  
Контролирал: Зоран Белков  
Одобрил: d-r Ejup Latifi



Република Северна Македонија  
Јавно претпријатие за државни патишта  
Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ndërmarrja Publike për Krugë Shtetërore

ул. Даме Груев бр.14, 1000 Скопје  
Република Северна Македонија  
п. "Даме Груев" нр.14  
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Tel:02 3118-044,  
Факс/Fax: 02 3220-535; 02/3116-385  
e-mail: contact@roads.org.mk  
Web: www.roads.org.mk

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



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

Бр: 47943

Дата: 23.12.2022

До  
Друштво за трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

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 Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП3241 и дел од КП3238/4, 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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: 2022.12.23  
06:42:33 +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  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: bisnis.kontakt@telekom.mk  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Наш број: 1404-3529/2  
Скопје: 23.12.2022 г.

ДО:  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ БИТОЛА  
ул. „Партизанска“ бр.23  
Битола

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

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 3241 и дел од КП 3238/4, 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

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 16.12.2022  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојациев

*С. Јовевска*  
*др Арсов*

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03



ул. Кр. Дрвентар Вилкова 21  
5000 Скопје

тел: 04 34 89 200  
факс: 04 34 24 911  
е-пошта: contact@aek.mk

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 - 3218/2  
19.12.2022 година  
Скопје

ДО

Матески Архитекти дооел Битола

ул. Партизанска бр. 23  
7000 Битола

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше барање од 12.2022 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 3241 и дел од КП 3238/4, КО Банско, општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека на подрачјето на кое се планира реализација на проектот **постои регистрирано недвижно културно наследство, Термално Лечилиште** (Реш.бр.03-12/1 од 09.02.2000 год. рег бр.29).Балнеум термоминерално лекувалиште од доцноантичкото време – заштитено подрачје.

Поради тоа, за да не дојде до дејствија, појави и влијанија кои што би настанале и би предизвикале нарушување на интегритетот на заштитеното културно наследство и неговите споменички вредности Ве упатуваме да контактирате со **НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица** како надлежна установа да пропишат услови под кои ќе се реализира предметниот план.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно 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, 39/16, 11/18 и 20/19) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



ул. Памет Матески бр. 3, Скопје; П.Факс 220  
contact@uzkn.gov.mk  
+389 2 5517 7100  
www.uzkn.gov.mk

1

Управа за заштита на  
културното наследство  
Directorate for Protection  
of Cultural Heritage



Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

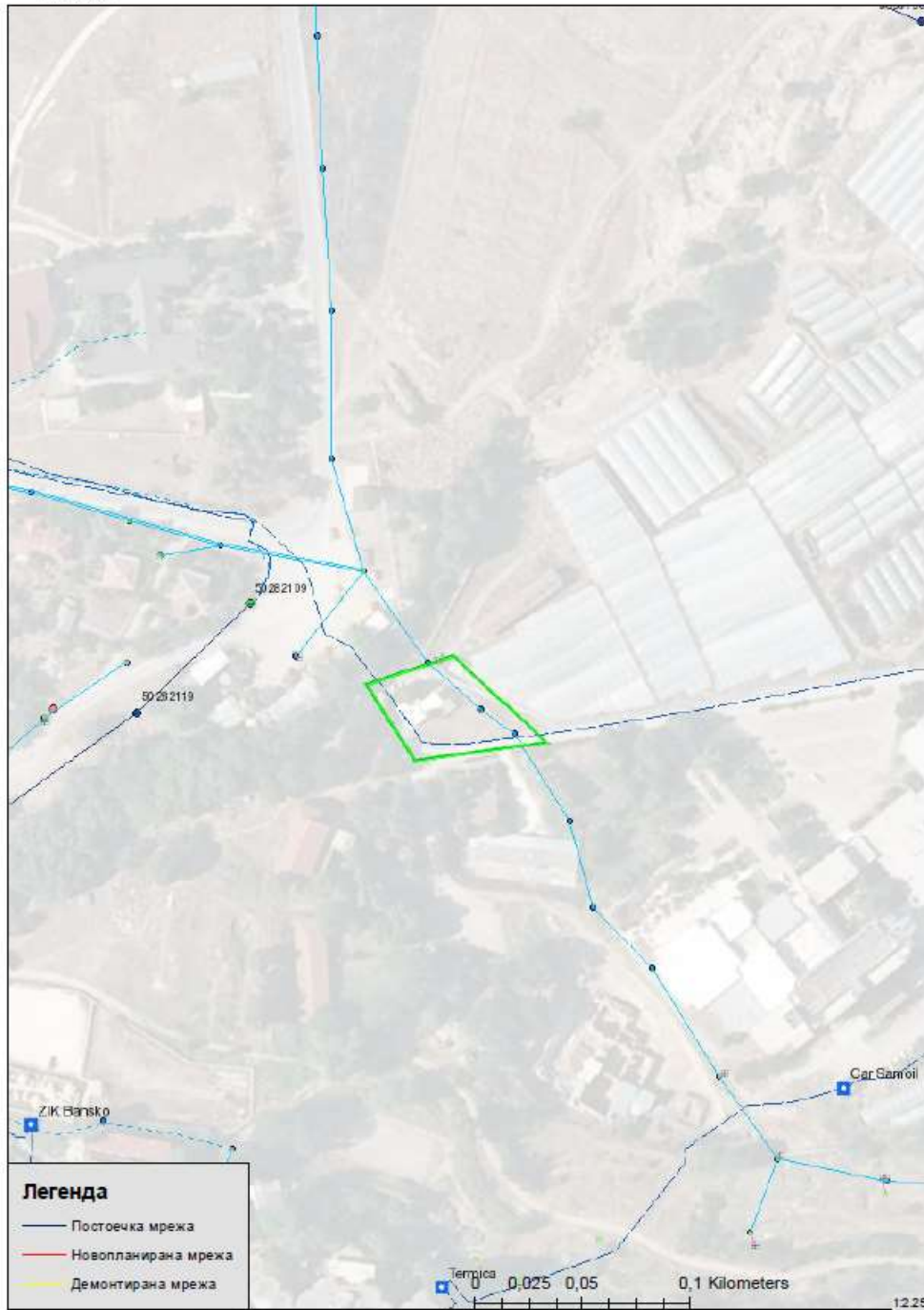
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Урбанистички проект за село

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

### 1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на деловен објект. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 583,16m<sup>2</sup>. Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 271,50 m.

### 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско. Во парцелата нема изградено објекти. Земјиштето на КП3241, КО Банско, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.7222, КО Банско. Со Урбанистичкиот план за село Банско, за предметната парцела е предвидена намена Б1- комерцијални и деловни намени. Пристапот до парцелата е од постојна асфалтирана улица, која со УПС за с.Банско е предвидено да биде со профил на станбена улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**ПОСТОЈНА СОСТОЈБА**

| Број на катастарска парцела | Основна намена      | Катност на градбата | Состојба на објектот | тип на градба     | површина на КП (м <sup>2</sup> ) | површина во градежната парцела (м <sup>2</sup> ) | Процент на застапеност (%) |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|--|----------------------------|
| КП 3241                     | земјиште под зграда | Пр                  | добра                | армирано бетонска | 141                              | 128,64   | 22,1%                      |
| КП 3240                     | двор                | /                   | /                    | /                 | 549                              | 186,89   | 32,0%                      |
| КП 3238/4                   | двор                | /                   | /                    | /                 | 731                              | 267,63   | 45,9%                      |

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов деловен објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПС за с.Банско, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, е со намена Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, во која е планирана градба на деловен објект со катност П+1 (приземје и кат). Максималната висина на градбата е 8,2м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина.

#### 3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

##### 3.1.1. Регулациона линија

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

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за село не се вршени промени на утврдената регулациона линија со УПС за с.Банско.

### 3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирана е една градежна парцела според фактичката имотна состојба на катастарската парцела, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

### 3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

### 3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, се задржува планираната со УПС намена Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности.

### 3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на новопланираниот објект е утврдена на 8,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје.

### 3.1.6. Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

### 3.1.7. Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

### 3.1.8. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

### 3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21). во рамки на градежните парцели, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина.

### 3.1.10. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

### 3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

| БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА |   |                                       |                            |                            |
|---|---|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Број на ГП                                | Поединечна намена                                 | Површина на парцела (м <sup>2</sup> ) | Површина (м <sup>2</sup> ) | Процент на застапеност (%) |
| ГП 1.1                                    | Б1 – мали комерцијални и деловни дејности         | 583,16                                | 200,07                     | 34,3                       |
|   | Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП |                                       | 213,09                     | 36,5                       |
|   | Зеленило во рамките на ГП                         |                                       | 170                        | 29,2                       |

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



### 3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4, КО Банско, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

#### Водовод

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

#### Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

#### Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

#### Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираната градба ќе се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето 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

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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 се предвидуваат објекти со класа на намена **Б1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ**, со компатибилни намени, Б2, Б3, Б4, А4, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, и 219/21).

## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

### 2.1 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. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

### 2.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

#### 2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварији, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### 2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни 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. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

### 2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

### 2.3 Заштита на културно наследство

Доколку 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 согласност со чл.129 од Законот.

### 2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.1 на дел од КП3241, КП3240 и КП3238/4

Класа на намена: **Б1 – МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ,**

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



### Б1.5- ресторани, кантини, кафеани, кебачилници, сендвичари

Компатибилни намени: Б2-големи трговски единици(30%), Б3-големи угостителски единици(30%), Б4- деловни дејности(30%), А4- времен престој (40%), вкупно максимум 40% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 583,16м<sup>2</sup>

Површина за градба: 200,07м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 400,14м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 8,2м

Процент на изграденост (%): 34.3%

Коефициент на искористеност: 0.69

Предвиден број на паркинг места: : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина. За компатибилната класа на намена Б2-големи трговски единици – ш.м. на 70м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина, Б3-големи угостителски единици – ш.м. на 20м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина, Б4-деловни дејности – ш.м. на 8 вработени во смена, А4- времен престој -ш.м. на 8 легла.

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  |                      |   |  |  |                                       |                                       |  |                     |                         |                            |                             |
|--|----------------------|---|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Број на ГП   | нумерација на објект | Основна класа на намена                   | Компатибилна класа на намена   | Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена | Површина на парцела (м <sup>2</sup> ) | Површина за градење (м <sup>2</sup> ) | Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> ) | Висина на венец (м) | Катност на објектот (м) | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност |
| ГП1.1  | 1                    | Б1 – мали комерцијални и деловни дејности | Б2-големи трговски единици(30%), Б3-големи угостителски единици(30%), Б4-деловни дејности(30%)<br>А4- времен престој (40%) | 40%  | 583,16                                | 200,07                                | 400,14                                     | 8,2                 | П+1                     | 34,3                       | 0,69                        |
| Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20) |                      |   |  |  |                                       |                                       |  |                     |                         |                            |                             |

### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх. -овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА







Урбанистички проект за село

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.  
Овластен  
планер **0232**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1806/1 од 18.11.2022год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1806/2 од 21.11.2022год.  
Урбанистички план за село Банско

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

По барање на: Дарко Пелтековски

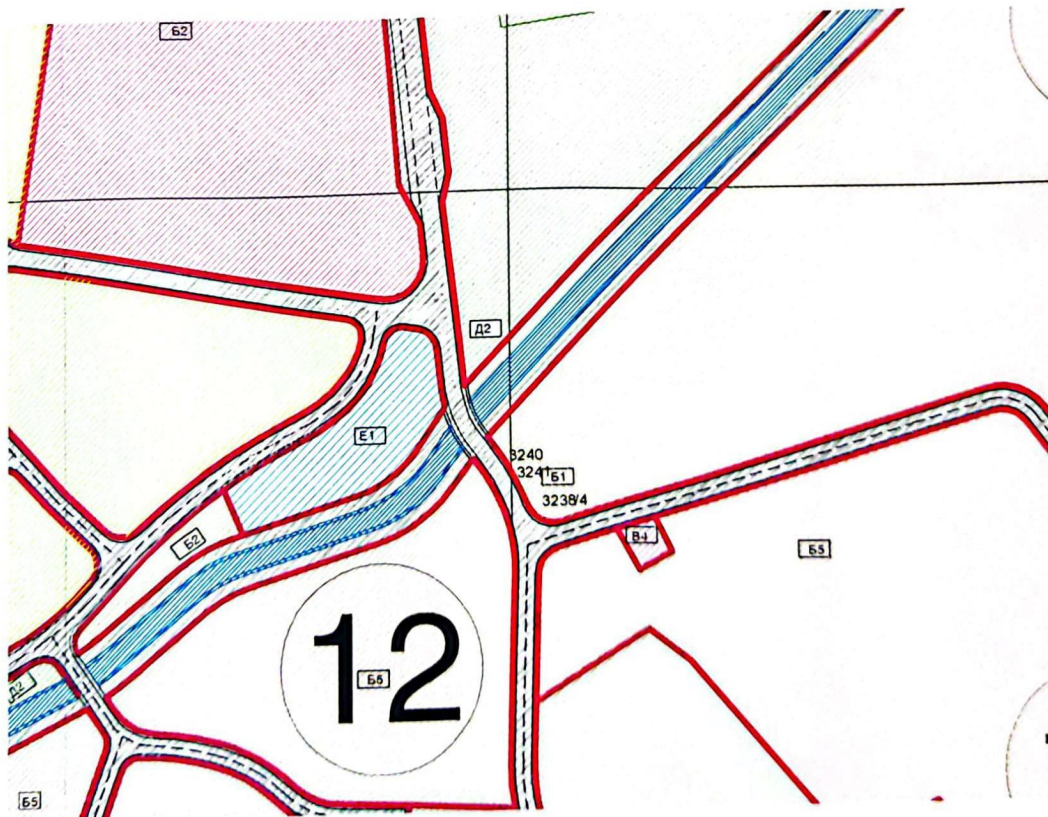
Намена на градба: Б1 – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ  
(трговија, угостителство, пазар, пазар на големо)  
ИНФРАСТРУКТУРА

КО Банско К.П. 3241, 3238/1, и 3240  
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП бр.

КП бр. 3241, 3238/1, и 3240 КО Банско УБ УЕ

1. Графички прилог



- Легенда: Градежна парцела бр.  
Катастарска парцела бр. 3241, 3238/1, и 3240

- Табела со нумерички податоци

| Број на градежна парцела | Основна класа на намена | Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> ) | Површина за градба (m <sup>2</sup> ) | Вкупна површина по катови (m <sup>2</sup> ) | Макс. висина на објект до заврш. венец (m) | Број на катови | Број на паркинг места | Понатамошна процедура |
|--------------------------|-------------------------|--|--------------------------------------|---|--|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                          | Б1                      |  |                                      |   |  |                |                       | Урб. проект           |

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.

Комунална инфраструктура

На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Отпадните води се собираат во два колектори.

Електро инфраструктура

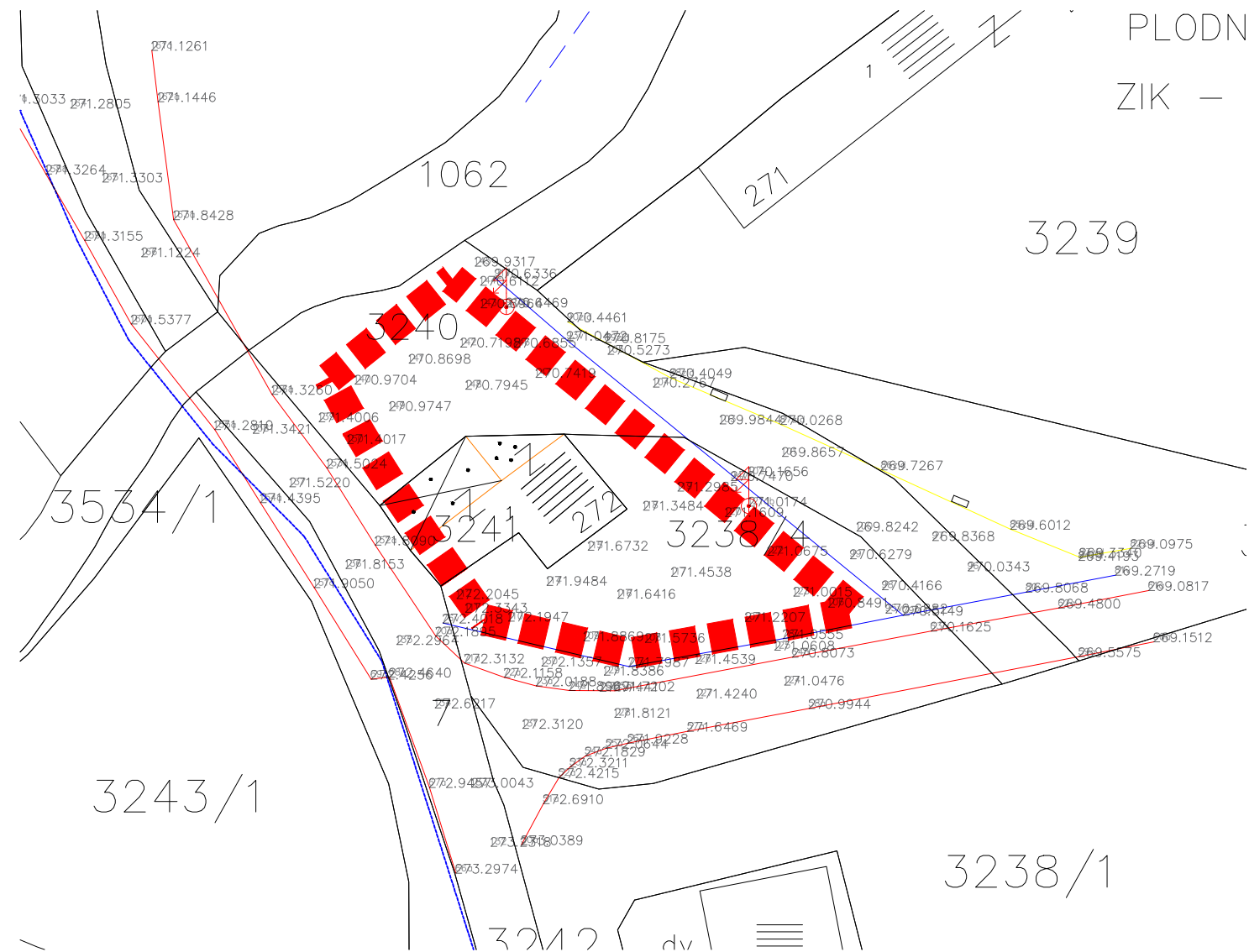
На постојната електро мрежа.

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


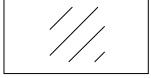





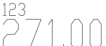

Градоначалник  
Костадин Костадинов

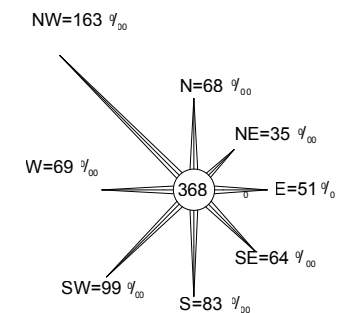


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО



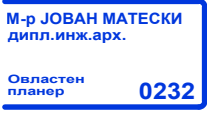




ЛЕГЕНДА

-  Положба според катастарска евиденција
-  Објекти кои постојат во катастарска евиденција
-  Постојна асфалтирана улица
-  Оградни ѕидови
-  Надземен цевковод за термални води
-  Дрвена бандера
-  Нумерација на катастарска парцела
-  Детални точки - коти на терен
-  Граница на проектн опфат (583,16м<sup>2</sup>)



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

|                             |  |                            |   |            |
|-----------------------------|--|----------------------------|---|------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско   | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА |   |            |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО  |                            | Технички број: 051-33/2022  |            |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | Ажурирана геодетска подлога  | Размер: М=1:500            | Дата: 12/2022 год.  | Лист бр. 1 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email: mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 |                            |    |            |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232  |                            |     |            |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО

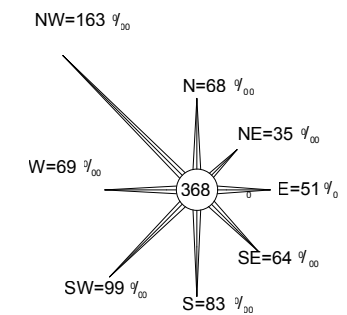
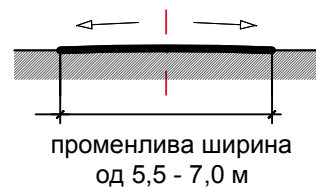
| ПОСТОЈНА СОСТОЈБА           |                     |                     |                      |                   |                                  |  |                            |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|--|----------------------------|
| Број на катастарска парцела | Основна намена      | Катност на градбата | Состојба на објектот | тип на градба     | површина на КП (м <sup>2</sup> ) | површина во градежната парцела (м <sup>2</sup> ) | Процент на застапеност (%) |
| КП 3241                     | земјиште под зграда | Пр                  | добра                | армирано бетонска | 141                              | 128,64   | 22,1%                      |
| КП 3240                     | двор                | /                   | /                    | /                 | 549                              | 186,89   | 32,0%                      |
| КП 3238/4                   | двор                | /                   | /                    | /                 | 731                              | 267,63   | 45,9%                      |



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (583,16m<sup>2</sup>)
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- Градежно неизградено земјиште
- Постоен објект
- Постојна станбена улица
- Постојна водоводна мрежа
- Постоен електровод
- Постоен оптички кабел

1. ПОСТОЈНА СТАНБЕНА УЛИЦА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

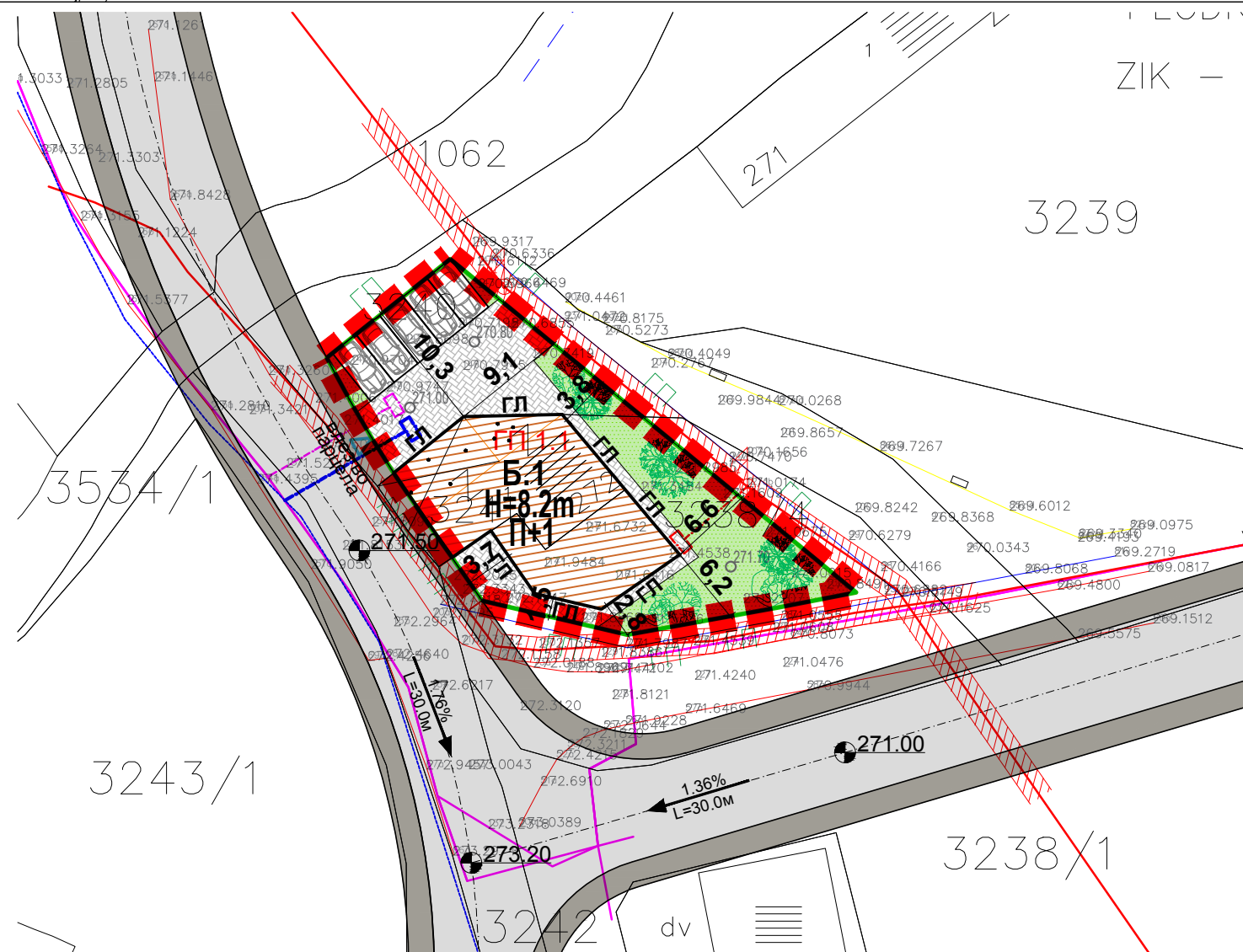
|                             |   |  |                    |            |
|-----------------------------|---|--|--------------------|------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско  | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА   |                    |            |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО   | Технички број: 051-33/2022   |                    |            |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура  | Размер: М=1:500  | Дата: 12/2022 год. | Лист бр. 2 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email: mateski.architects@gmail.com<br>mob: +3890850389 | <span style="float: right;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br/>дипл.инж.арх.</span> |                    |            |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232   | <span style="float: right;">Овластен планер<br/>0232</span>            |                    |            |



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

| Број на ГП | нумерација на објект | Основна класа на намена                   | Компатибилна класа на намена   | Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена | Површина на парцела (м <sup>2</sup> ) | Површина за градење (м <sup>2</sup> ) | Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> ) | Висина на венец (м) | Катност на објектот (м) | Процент на изградено ст (%) | Коефициент на искористеност |
|------------|----------------------|---|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ГП1.1      | 1                    | Б1 – мали комерцијални и деловни дејности | Б2-големи трговски единици(30%), Б3-големи угостителски единици(30%), Б4-деловни дејности(30%)<br>А4- времен престој (40%) | 40%  | 583,16                                | 200,07                                | 400,14                                     | 8,2                 | П+1                     | 34,3                        | 0,69                        |

Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Слв. на Р.С.М 225/20)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО

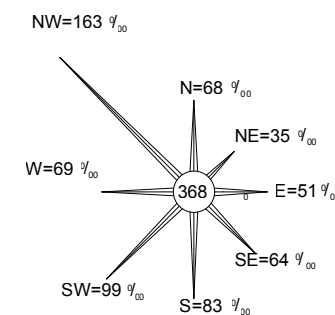
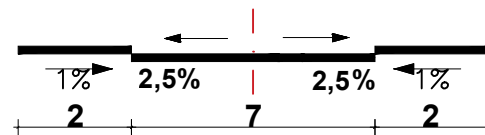
ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат (583.16м<sup>2</sup>)
- РЛ — Регулациона линија
- ГЛ — Градежна линија
- Граница на парцела
- 1 ГП1.1 Нумерација на ГП
- Б1- мали комерцијални и деловни намени  
Б1.5 - ресторани, кантини, кафеани, кебачилници, сендвичари
- Планирана станбена улица
- 270.80 нивелмански коти
- Постоен електровод
- - - Постојна телекомуникациска мрежа
- Постојна водоводна линија
- ┌─┐ Приклучок на електровод
- ┌─┐ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌─┐ Приклучок на телекомуникациска мрежа

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

| Број на ГП | Поединечна намена                                 | Површина на парцела (м <sup>2</sup> ) | Површина (м <sup>2</sup> ) | Процент на застапеност (%) |
|------------|---|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| ГП 1.1     | Б1 – мали комерцијални и деловни дејности         | 583,16                                | 200,07                     | 34,3                       |
|            | Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП |                                       | 213,09                     | 36,5                       |
|            | Зеленило во рамките на ГП                         |                                       | 170                        | 29,2                       |

1. ПЛАНИРАНА СТАНБЕНА УЛИЦА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

|                             |  |                            |                                    |            |
|-----------------------------|--|----------------------------|------------------------------------|------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско   | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА |                                    |            |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241, КП3240 И КП3238/4 КО БАНСКО  |                            | Технички број: 051-33/2022         |            |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | Урбанистичко решение на проектниот опфат   | Размер: М=1:500            | Дата: 12/2022 год.                 | Лист бр. 3 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email: mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 |                            | М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br>дипл.инж.арх. |            |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232  |                            | Овластен планер <b>0232</b>        |            |





Урбанистички проект за село

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

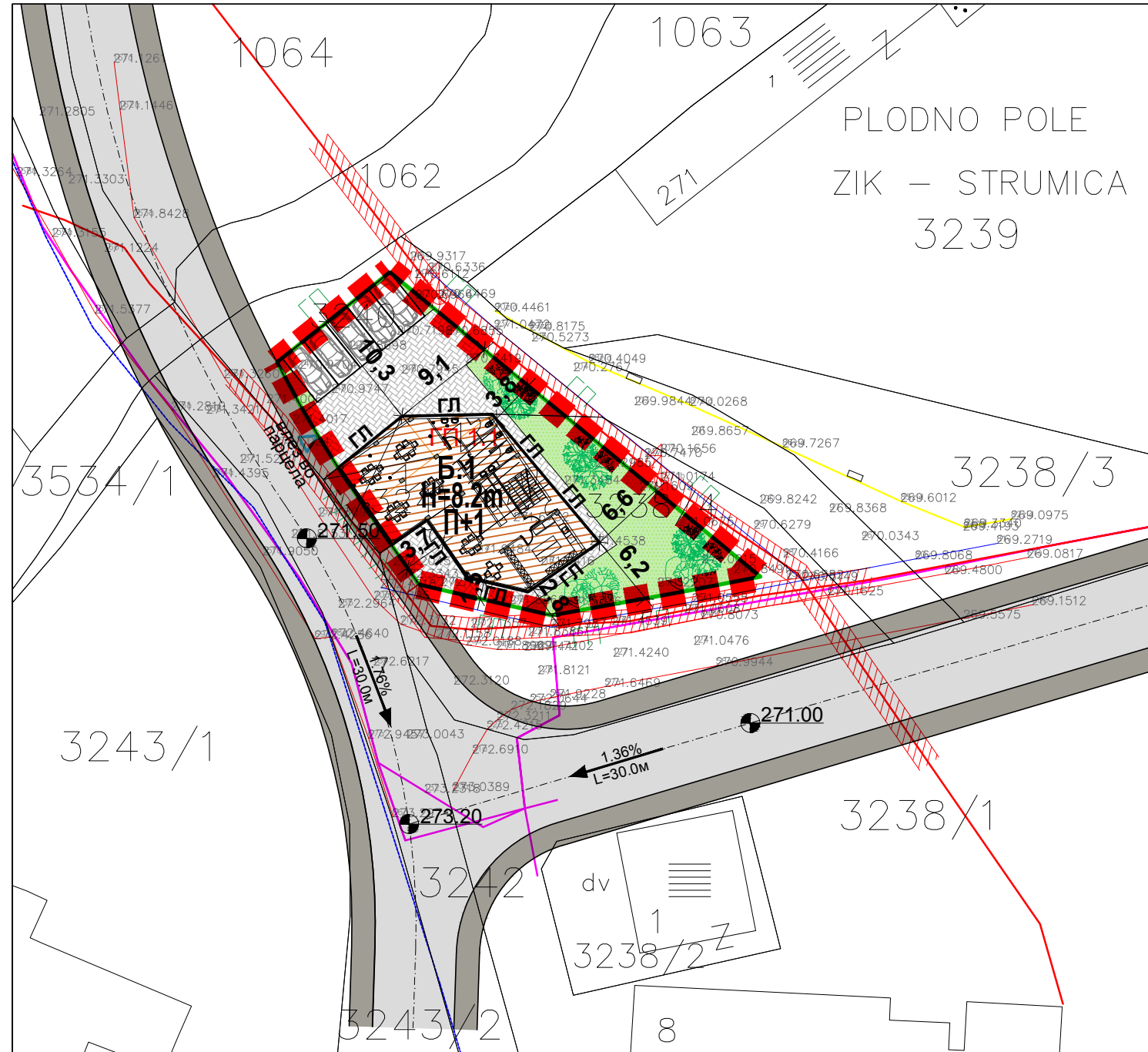
Технички број: 051-33/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

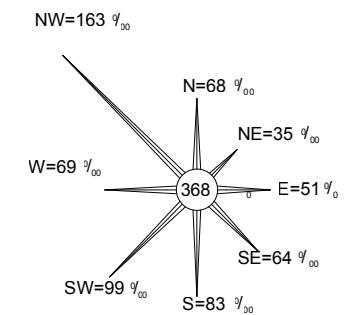


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (583.16m<sup>2</sup>)
- — — — — Регулациона линија
- ▬ ▬ ▬ ▬ ▬ Градежна линија
- ▭ ▭ ▭ ▭ ▭ Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- Б1- мали комерцијални и деловни намени
- Планирана станбена улица
- 271.45 нивелмански коти



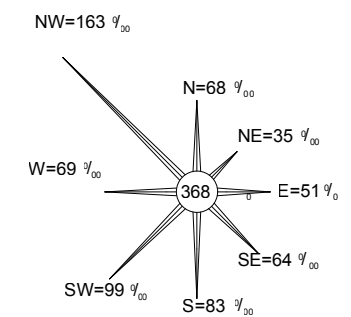
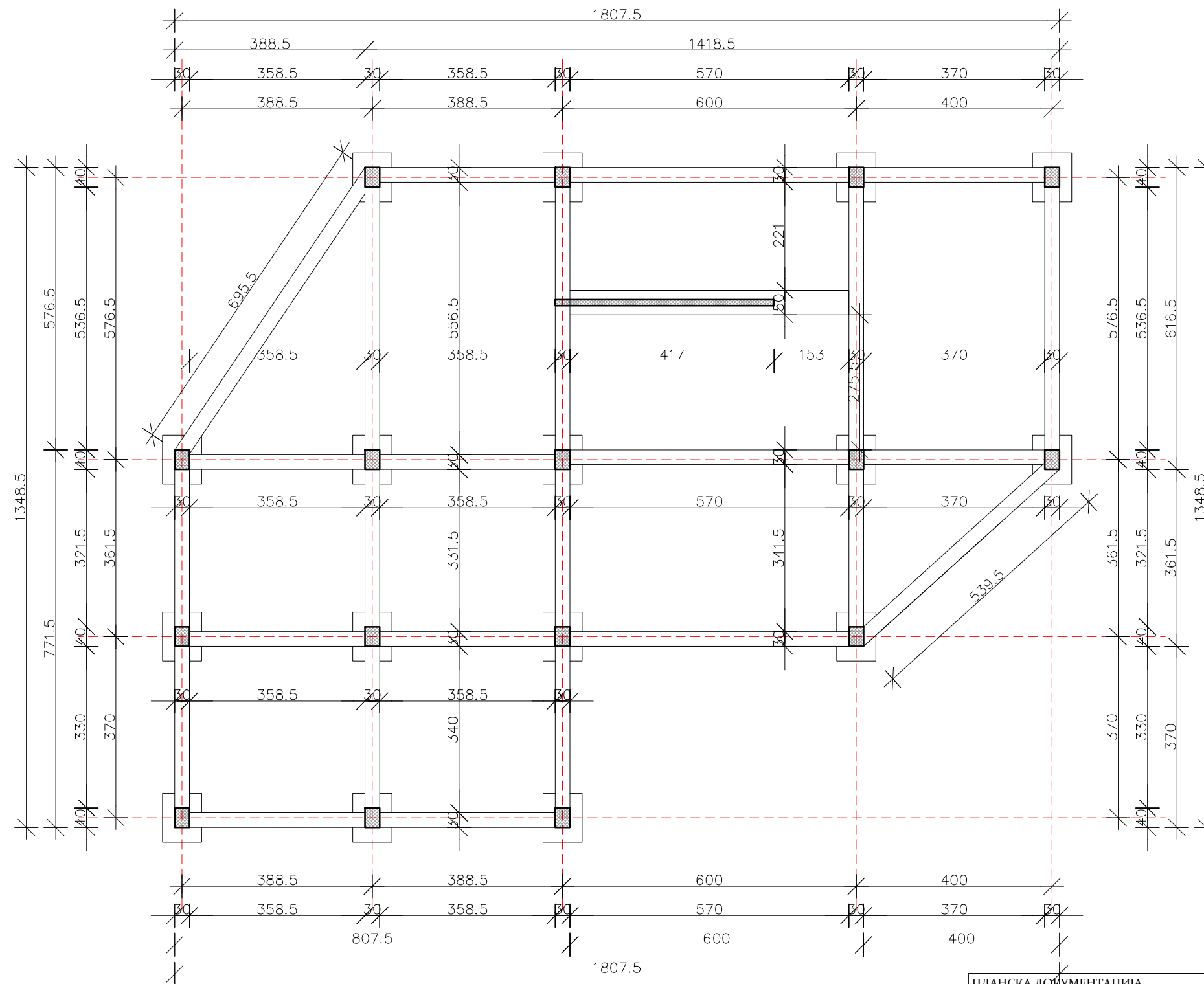
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско   | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА                          |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО  | Технички број: 051-33/2022                          |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | СИТУАЦИЈА  | Размер: М=1:500    Дата: 12/2022 год.    Лист бр. 1 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email: mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 | М-р <b>ЈОВАН МАТЕСКИ</b><br>дипл.инж.арх.           |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232  | Овластен планер <b>0232</b>                         |





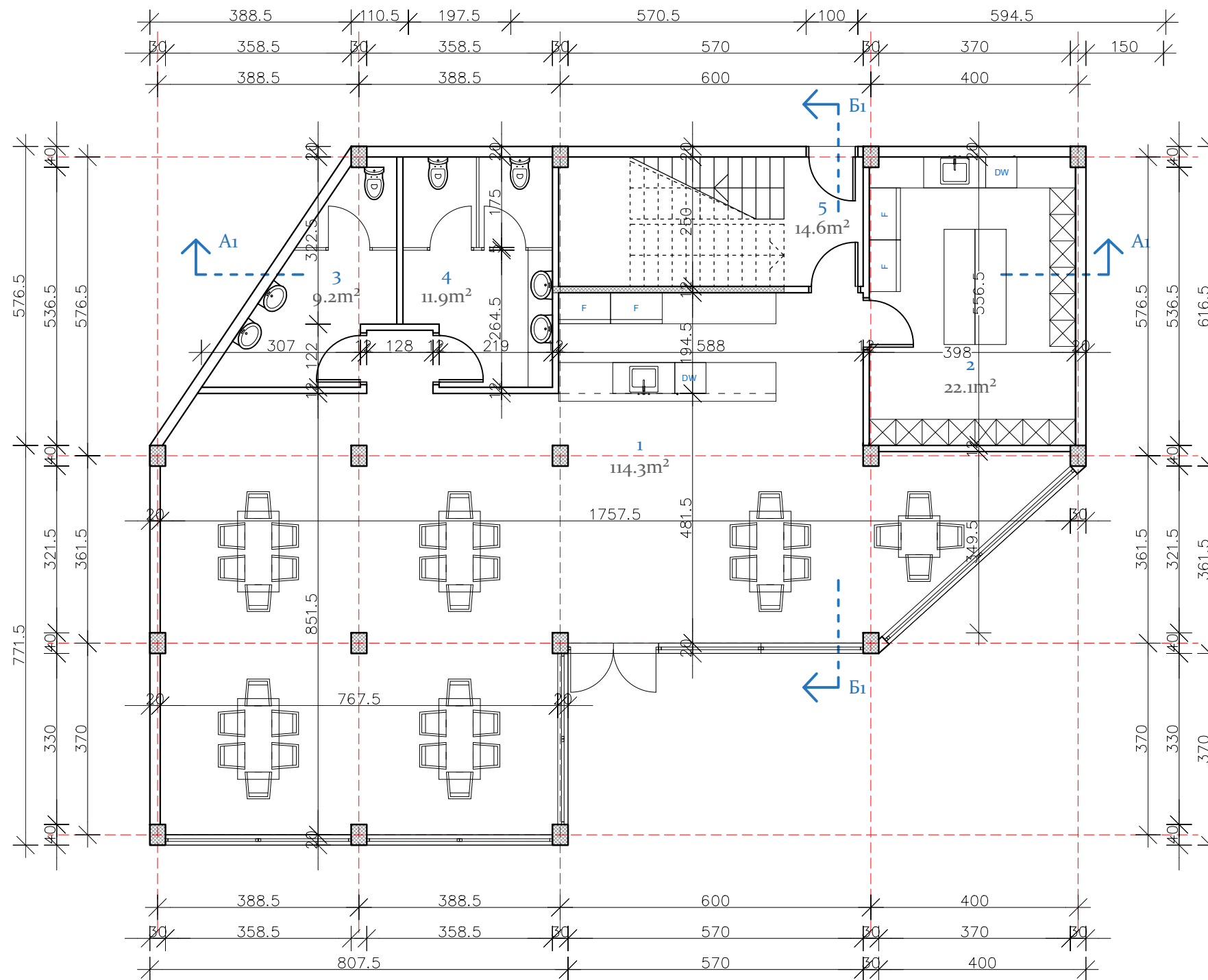
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО



| ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА       |   | ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ                 |                               |
|-----------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско  | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА         |                               |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО   | Технички број: 051-33/2022         |                               |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ  | Размер: М=1:100                    | Дата: 12/2022 год. Лист бр. 2 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email:mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 | М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br>дипл.инж.арх. |                               |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232   | Овластен планер 0232               |                               |



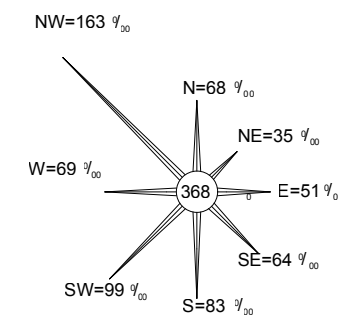
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО



АНАЛИЗА НА ПОВРШНИ НА ПРИЗЕМЈЕ

| Р.БРОЈ | ПРОСТОРИЈА      | ПОВРШИНА/м <sup>2</sup> | ПОД           |
|--------|-----------------|-------------------------|---------------|
| 1      | РЕСТОРАН        | 114,3                   | гранит.плочки |
| 2      | КУЈНА           | 22,1                    | гранит.плочки |
| 3      | ТООЛЕТ          | 9,2                     | гранит.плочки |
| 4      | ТООЛЕТ          | 11,9                    | гранит.плочки |
| 5      | ХОДНИК СО СКАЛИ | 14,6                    | гранит.плочки |

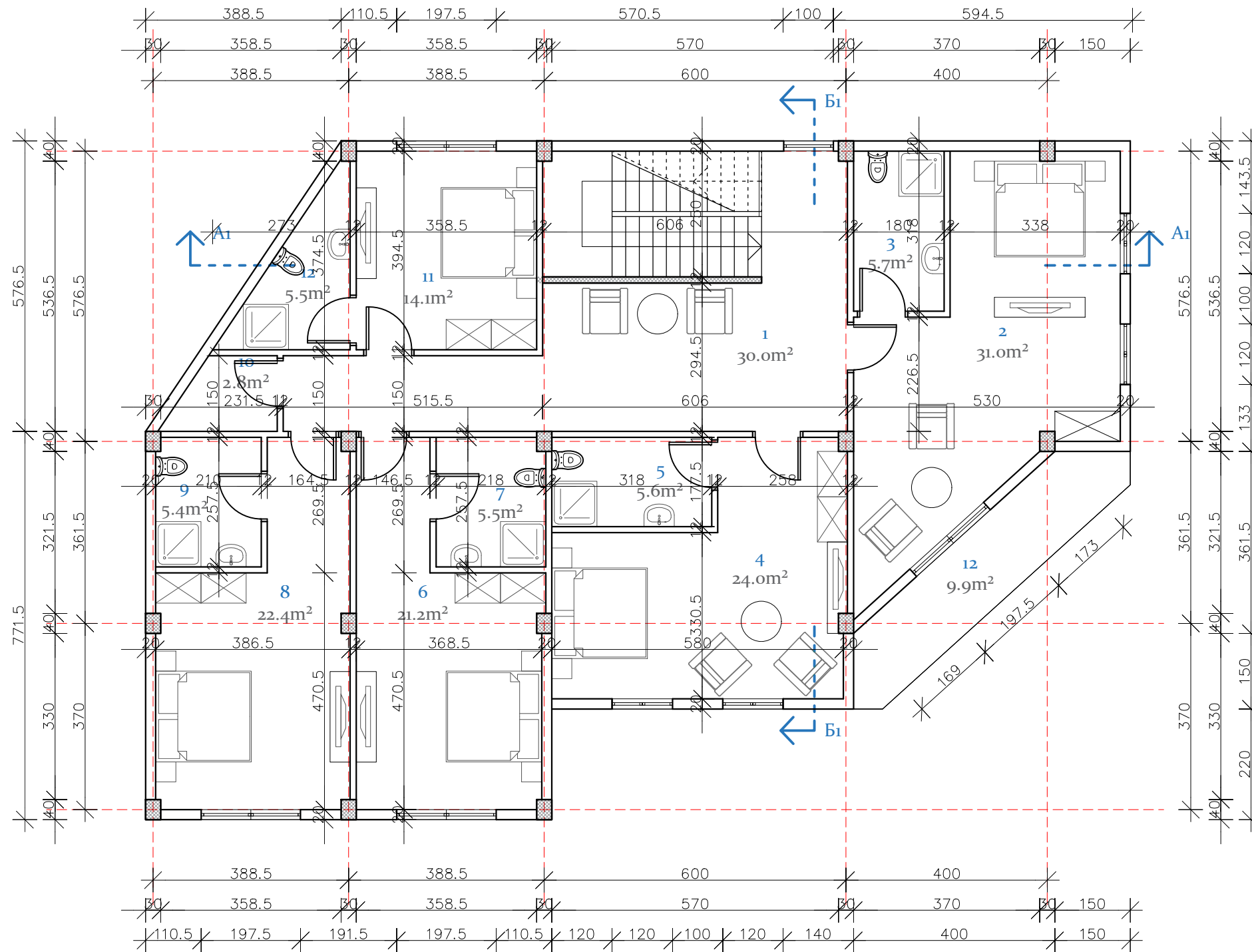
НЕТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 172,1м<sup>2</sup>  
БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 188,2м<sup>2</sup>



| ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА       |   | ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ                 |              |
|-----------------------------|---|------------------------------------|--------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско  | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА         |              |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО   | Технички број:                     | 051-33/2022  |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ  | Размер:                            | М=1:100      |
|                             |   | Дата:                              | 12/2022 год. |
|                             |   | Лист бр.                           | 3            |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email:mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 | М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br>дипл.инж.арх. |              |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232   | Овластен<br>планер                 | 0232         |



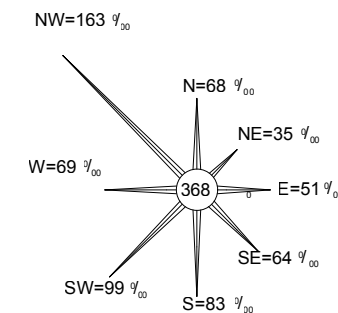
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО



АНАЛИЗА НА ПОВРШИНИ НА КАТ

| Р.БРОЈ | ПРОСТОРИЈА      | ПОВРШИНА/м <sup>2</sup> | ПОД           |
|--------|-----------------|-------------------------|---------------|
| 1      | ХОДНИК СО СКАЛИ | 30,0                    | гранит.плочки |
| 2      | СПАЛНА 1        | 31,0                    | гранит.плочки |
| 3      | БАЊА 1          | 5,7                     | гранит.плочки |
| 4      | СПАЛНА 2        | 24,0                    | гранит.плочки |
| 5      | БАЊА 2          | 5,6                     | гранит.плочки |
| 6      | СПАЛНА 3        | 21,2                    | гранит.плочки |
| 7      | БАЊА 3          | 5,5                     | гранит.плочки |
| 8      | СПАЛНА 4        | 22,4                    | гранит.плочки |
| 9      | БАЊА 4          | 5,4                     | гранит.плочки |
| 10     | УТИЛИТИ         | 2,8                     | гранит.плочки |
| 11     | СПАЛНА 5        | 14,1                    | гранит.плочки |
| 12     | БАЊА 5          | 5,5                     | гранит.плочки |
| 13     | ТЕРАСА          | 9,9                     | гранит.плочки |

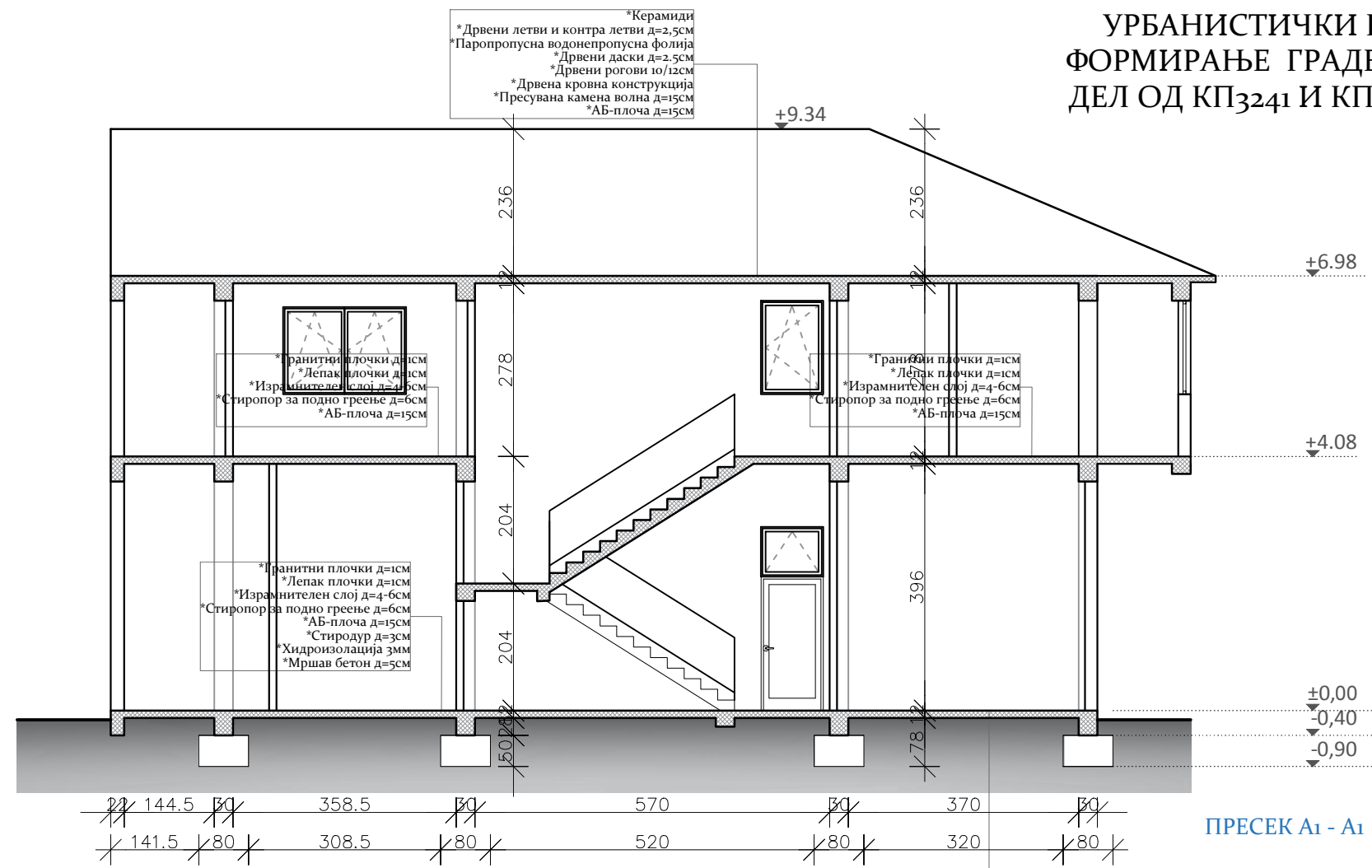
НЕТО ПОВРШИНА НА КАТ = 183,10м<sup>2</sup>  
БРУТО ПОВРШИНА НА КАТ = 216,45м<sup>2</sup>



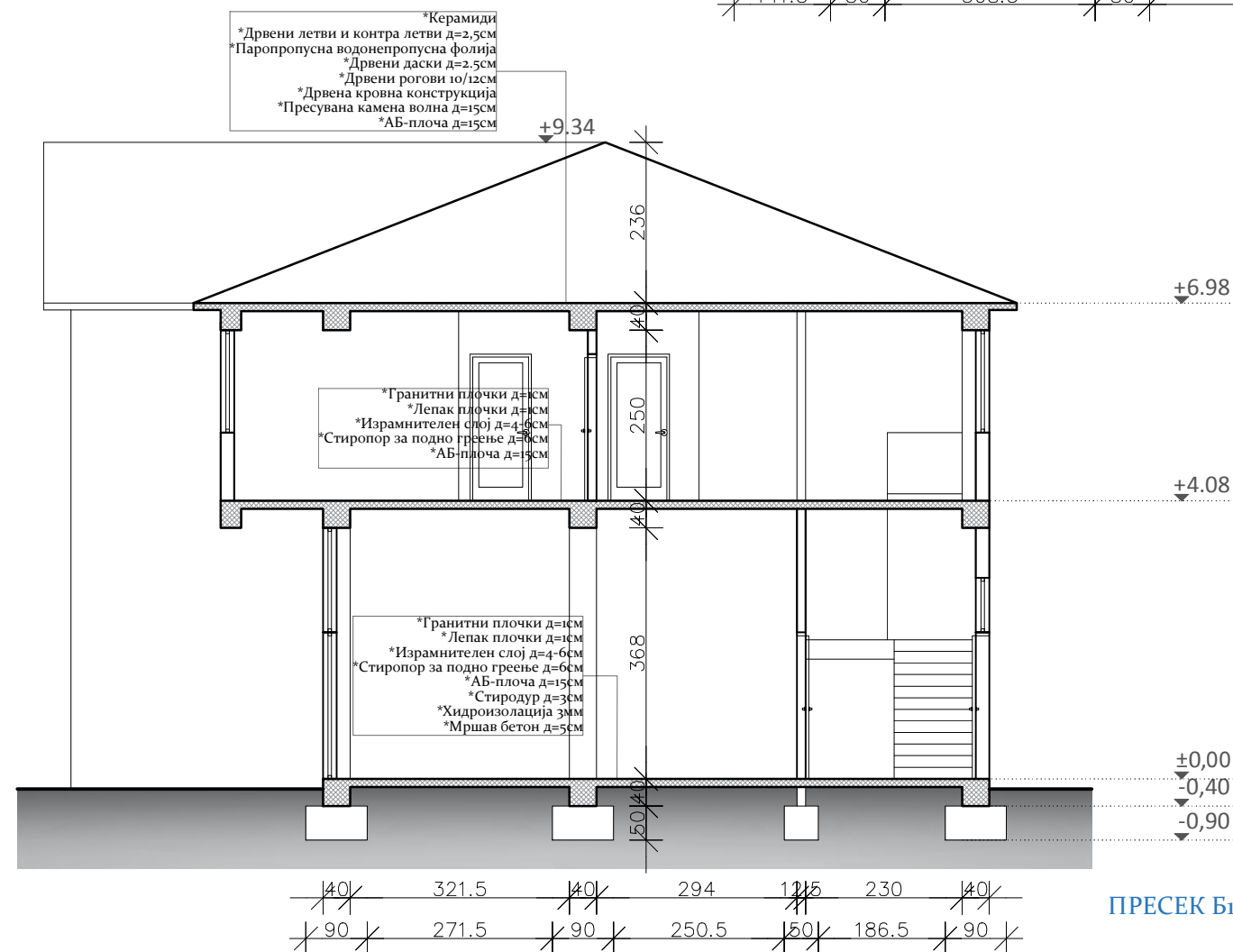
| ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА       |   | ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ          |             |            |
|-----------------------------|---|------------------------------------|-------------|------------|
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско  | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА         |             |            |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО   | Технички број:                     | 051-33/2022 |            |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | ОСНОВА НА КАТ   | Размер:                            | Дата:       | Лист бр. 4 |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email:mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 | М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br>дипл.инж.арх. | 0           |            |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232   | Овластен<br>планер                 | 0232        |            |




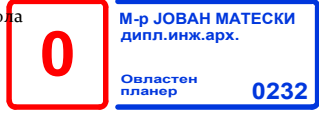
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО



ПРЕСЕК А1 - А1



ПРЕСЕК Б1 - Б1

|                             |   |   |              |
|-----------------------------|---|---|--------------|
| ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ   |   |   |              |
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДТУ „Дарда-92“ ДООЕЛ, с.Банско  | ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА  |              |
| УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП3241 И КП3238/4 КО БАНСКО   | Технички број:  | 051-33/2022  |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:            | ПРЕСЕЦИ   | Размер:   | М=1:100      |
|                             |   | Дата:   | 12/2022 год. |
|                             |   | Лист бр.  | 4            |
| ИЗРАБОТУВАЧ:                | Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола<br>email:mateski.architects@gmail.com<br>mob: +38970850389 | <br><br>М-р ЈОВАН МАТЕСКИ<br>дипл.инж.арх.<br>Овластен планер<br>0232 |              |
| ПЛАНЕР:                     | М-р Јован Матески дипл.инж.арх.<br>Овластување о.0232   |   |              |