



**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 градежна парцела на  
КП 3239 и други КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица**

**Тех.број 03-229/2023**

**СТРУМИЦА,  
септември 2023 год.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и др. КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица 1

Проектен опфат:

дел од КП 3238/3; дел од КП 3238/4; КП 3239 и дел од КП 3240/1 КО БАНСКО ;  
дел од КП 1062; дел од КП 1063; КП 2574 и дел од КП 2575 КО БАНСКО-ВОНГРАД  
Општина Струмица

Нарачател: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА

Предмет:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на  
КП 3239 и други КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.  
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-229/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и др. КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица 2

## СОДРЖИНА

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

### А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

### Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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



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



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
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
<b>Евидентирани се дејности во надворешниот промет</b>	
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

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

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>КОНТАКТ</b>	
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



\_\_\_\_\_



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 доел - Струмица

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

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и други КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР**

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Соработник: Надица Ивановски

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање ( сл.Весник на РСМ бр.32/20;111/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и др. КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица 8





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

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и други КО БАНСКО и КО БАНСКО- ВОНГРАД , Општина Струмица да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата,постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС за с.Банско, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;111/23) 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 проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели кои претставуваат проектен опфат и тоа: дел од КП 1062; дел од КП 1063; дел од КП 2574; дел од КП 2575; КО БАНСКО- ВОНГРАД и дел од КП 3238/3; КП 3239 и дел од КП 3240/1 КО БАНСКО
- На предметната локација постојат изградени објекти
- Теренот е релативно равен со висински коти прикажани во ажурираната подлога.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка и формирање на градежна парцела

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

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

**Класа на намена:** Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена Б5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ,УГОСТИТЕЛСКИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ и истата се задржува согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20219/21;104/22;99/23) се определува основна намена

#### Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

**Катност,процент на изграденост,коэффициент на искористеност:** Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената.

Со овој УП катноста се предвидува за основната намена П +5 , Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 18,6м процент на изграденост максимум 80%,

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции. Влезот во градежната парцела е од планираната улица 1 на граница на опфатот.

Инвеститор:

ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

# ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-22/5-162 од 21.03.2023  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски  
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежни парцели на дел од КП 1062; дел од КП 1064; КП 1065; КП 1066; КП 1067; КП 1068 и КП 1069 КО БАНСКО- ВОНГРАД, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Тrafosтаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)0.4kV Тrafosтаница
- 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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


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

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

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

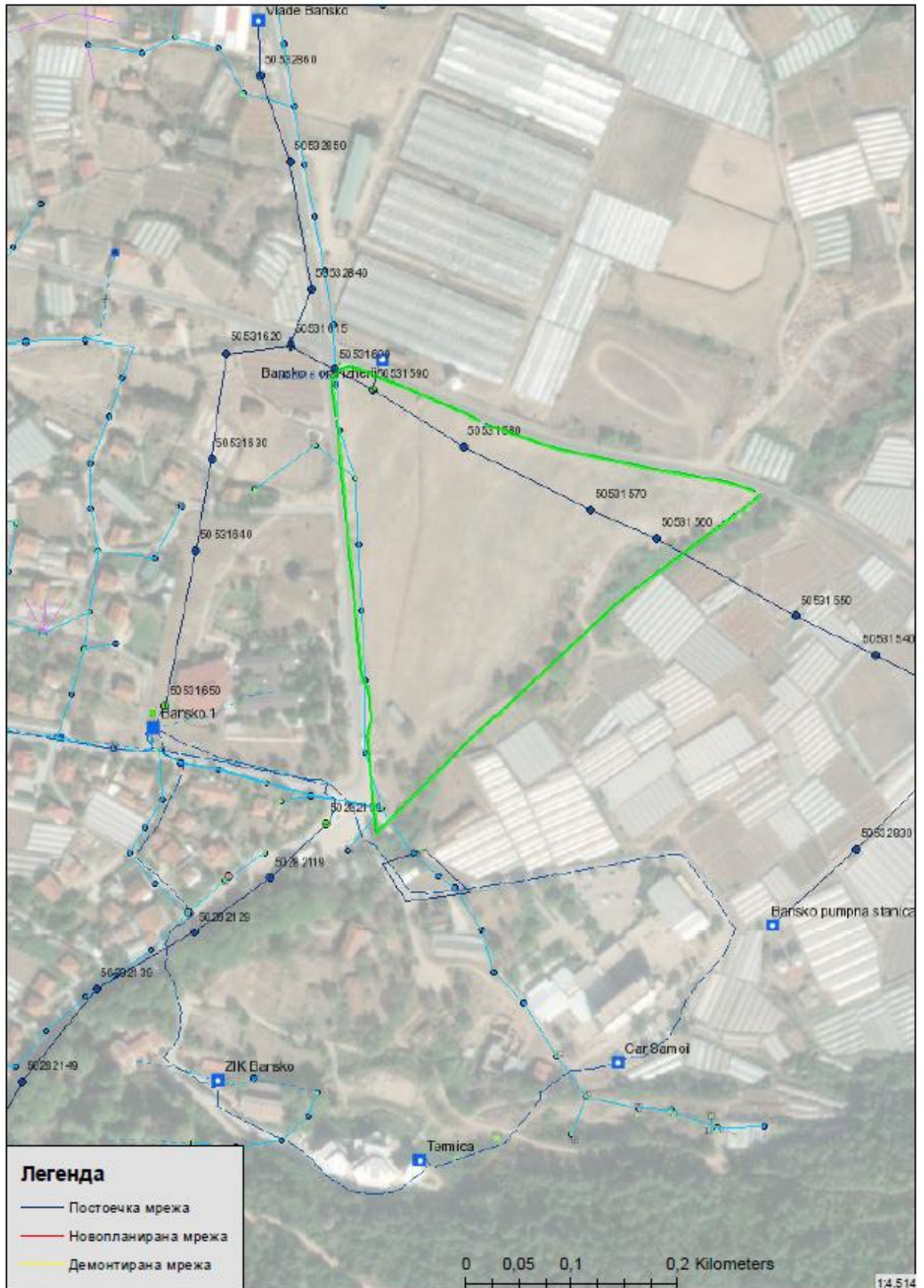
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski  Digitally signed by Cvetomir Jovanoski  
Date: 2023.03.21 13:28:02 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - 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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

**ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА**  
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка делонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 346 341

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

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

Датум: 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

**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

## 1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 3239 и други КО БАНСКО и КО БАНСКО ВОНГРАД, Општина Струмица, согласно Изводот од УПС за с.Банско, Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

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;111/23) 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 во две катастарски општини: дел од КП 3238/3; дел од КП 3238/4; КП 3239 и дел од КП 3240/1 КО БАНСКО ; дел од КП 1062; дел од КП 1063; КП 2574 и дел од КП 2575 КО БАНСКО-ВОНГРАД

Површината на проектниот опфат изнесува: 9927,44 м<sup>2</sup>.

Од јужната страна на проектниот опфат граничи со сервисна улица 1, и од западната страна граничи со сервисна улица 1(од блок 12) ,од источната страна граничи со соседни парцели ,од северната страна граничи со регулирано речно корито според УПС.

Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УПС за с.Банско, Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013год. според кој се дефинирани групи на намени: Б5 –ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

## **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 3239 КО БАНСКО

**Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини**

Нумерација на КП	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
3239	1	П	мешана	средна	9927,4	220	220	2,22	0,02
	2	П	мешана	средна		25	25	0,25	0,00
<b>вкупно :</b>					<b>9927,4</b>	<b>245</b>	<b>245</b>	<b>2,47</b>	<b>0,02</b>

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.

ЈПКД 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.





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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа следните катастарски парцели во две катастарски општини: дел од КП 3238/3; дел од КП 3238/4; КП 3239 и дел од КП 3240/1 КО БАНСКО ; дел од КП 1062; дел од КП 1063; КП 2574 и дел од КП 2575 КО БАНСКО-ВОНГРАД,од кои се формира проектниот опфат и една градежна парцела ГП 1.1,со вкупна површина на проектниот опфат од 9927,44 м<sup>2</sup>,со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

#### 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** 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	%				
1.1	Б5 - ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	7411,00	74,65	18,60	П+5	74,70	3,10
	ПОПЛОЧУВАЊЕ (со Основниот проект да се обезбеди мин. 20% зеленило)	2516,44	25,35				
<b>Вкупно:</b>		<b>9927,44</b>	<b>100,00</b>				

#### **Регулациона линија**

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Во проектниот опфат се предвидени една градежна парцела, предвидени со 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



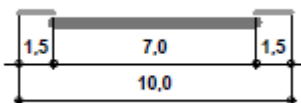
## Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Б5	/	/	18,6	П+5	9927,44	7411,0	30500,0	74,7	3,1
<b>вкупно</b>						<b>9927,44</b>	<b>7411,0</b>	<b>30500,0</b>	<b>74,7</b>	<b>3,1</b>

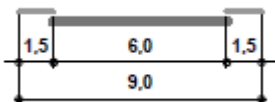
### Сообраќај

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 јужната 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 градежната парцела е од сервисна улица 1.

Во градежната парцела може да се предвидат повеќе влезови или влез и излез при спроведување на проектот со Основен проект

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;99/23).на следниот начин:

### Б5 – Хотелски комплекси

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

### **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, во основниот проект.

Котата при влез во парцелата ГП 1.1 е условна и се дефинира на влезот во средина 266,20 мнв, прикажани во графичкиот прилог. Заради специфичноста на теренот кој е со висински разлики, котата при влез да се усогласи со котата на улицата.

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 2x1m 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 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 површини да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**



## 4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

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

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

### **Б5-ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ**

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

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 максимална височина на градбата изразена во м	максимална височина на градбата изразена во м	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Б5	/	/	18,6	П+5	9927,44	7411,0	30500,0	74,7	3,1
вкупно						9927,44	7411,0	30500,0	74,7	3,1

### **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 . 9927,44 м<sup>2</sup>**

**Вкупна површина за градење : 7411 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење: 30500 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост на земјиштето 74,4 %**

**Коефициент на искористеност на земјиштето 3,1**

**Максимална висина на градење до венец 18,6 m**

**Максимален број на спратови П+5**

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

**Во рамките на градежната парцела дозволена е изградба на комплекс на градби**



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).

### **Б5 – Хотелски комплекси**

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

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

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

### **5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

#### ***Заштита на животна средина***

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

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

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

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

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

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

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

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни 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 хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидратанска 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 доел - Струмица



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-905/2  
Од 30.06.2023 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам  
Струмица

Графички приказ на КП.бр.3239

**ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА  
СЕЛО БАНСКО**

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

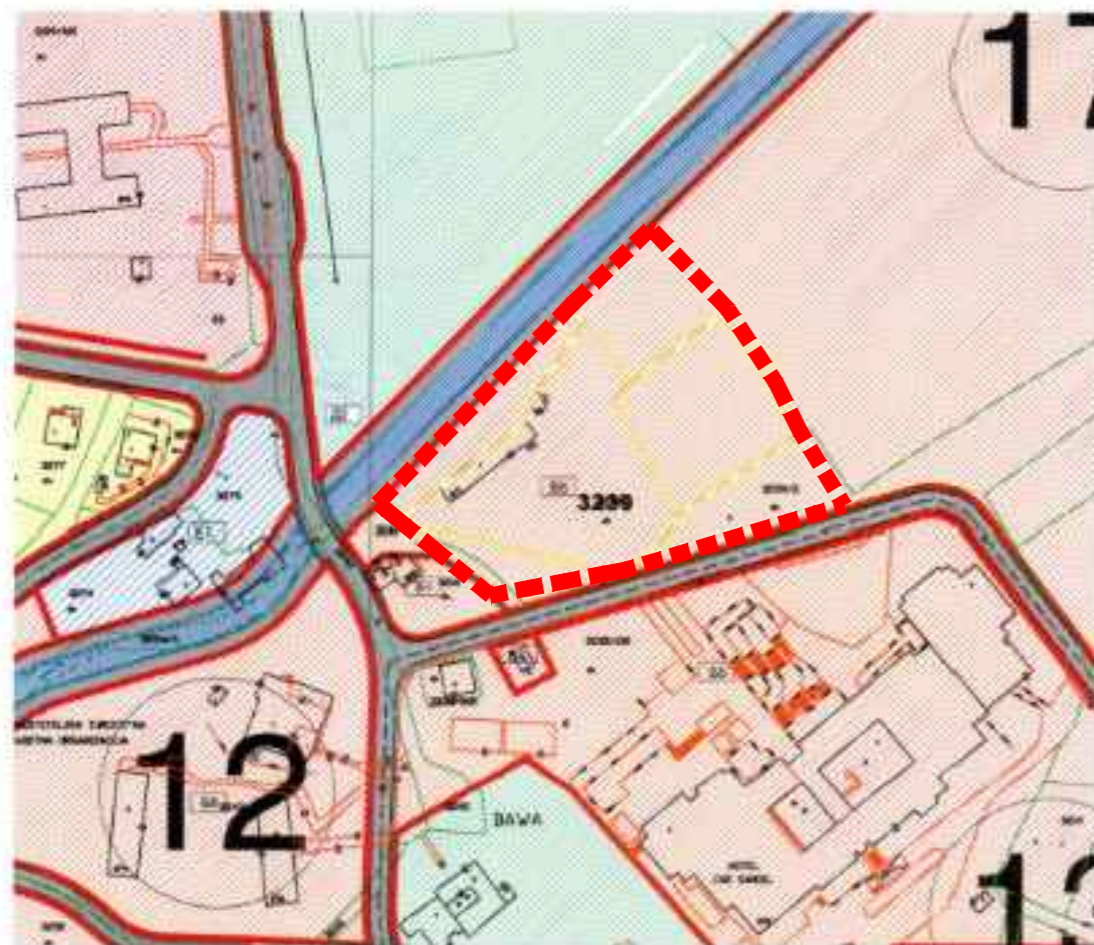
БАРАЊЕ БР. 20-905/1 од 30.06.2023 год.

ПО БАРАЊЕ НА: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ

НАМЕНА: Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ,  
УГОСТИТЕЛСКИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ

КО: Банско КП.бр. 3239

ДЛ: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ - АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

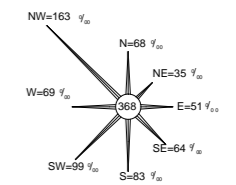
- Намена на градбата **Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ,  
УГОСТИТЕЛСКИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ**
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела
- Површина за градба
- Развиена површина
- Максимална висина до венец
- Катност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места)
- Други услови **Урб.проект**

Општина Струмица  
Градоначалник

Костадин Костадинов



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и  
К.О БАНСКО ВОН ГРАД - ОПШТИНА СТРУМИЦА**



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 9927,44м2

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ  
СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и  
К.О БАНСКО ВОНГРАД- ОПШТИНА СТРУМИЦА**

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

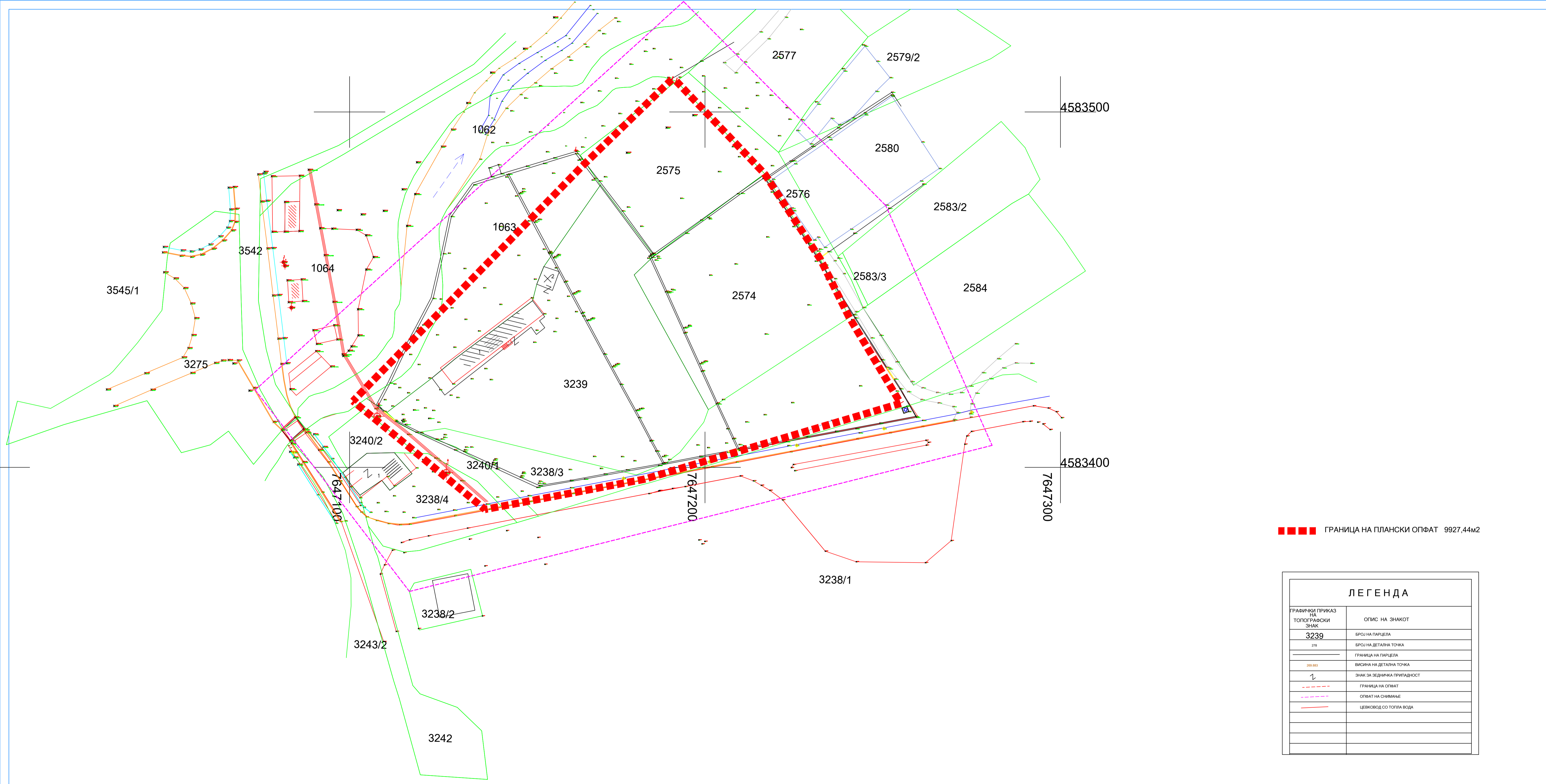
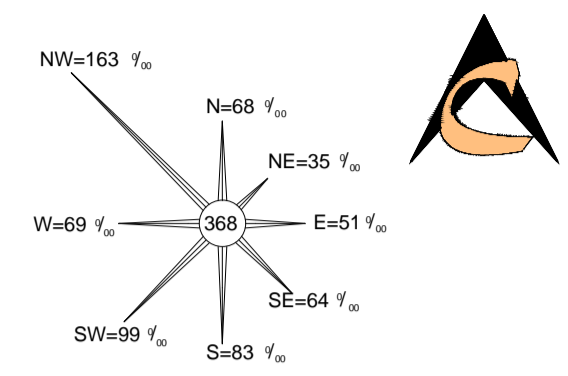
**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр .0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

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

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

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР:
Технички број: 03-229/2023	ЛИСТ БРОЈ: 1
ДАТА: септември 2023	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и  
К.О БАНСКО ВОНГРАД - ОПШТИНА СТРУМИЦА



■■■■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 9927,44м2

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
3239	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
278	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
—	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
269.883	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
↙	ЗНАК ЗА ЗЕДНИЧКА ПРИКЛЮЧНОСТ
- - - -	ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- · - · - ·	ОПФАТ НА СНИМАЊЕ
—	ЦЕВКОВОД СО ТОПЛА ВОДА

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОП ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ  
СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и  
К.О БАНСКО ВОНГРАД- ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за ирабoтување 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.

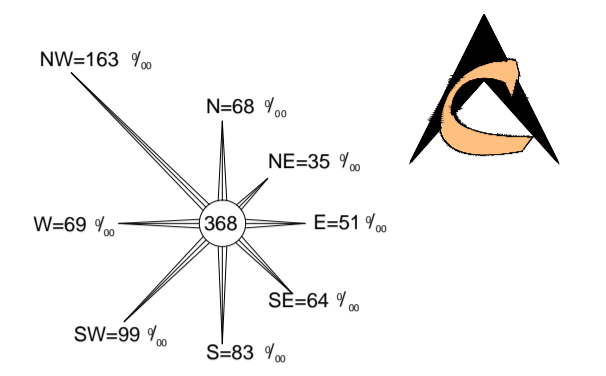
РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-229/2023

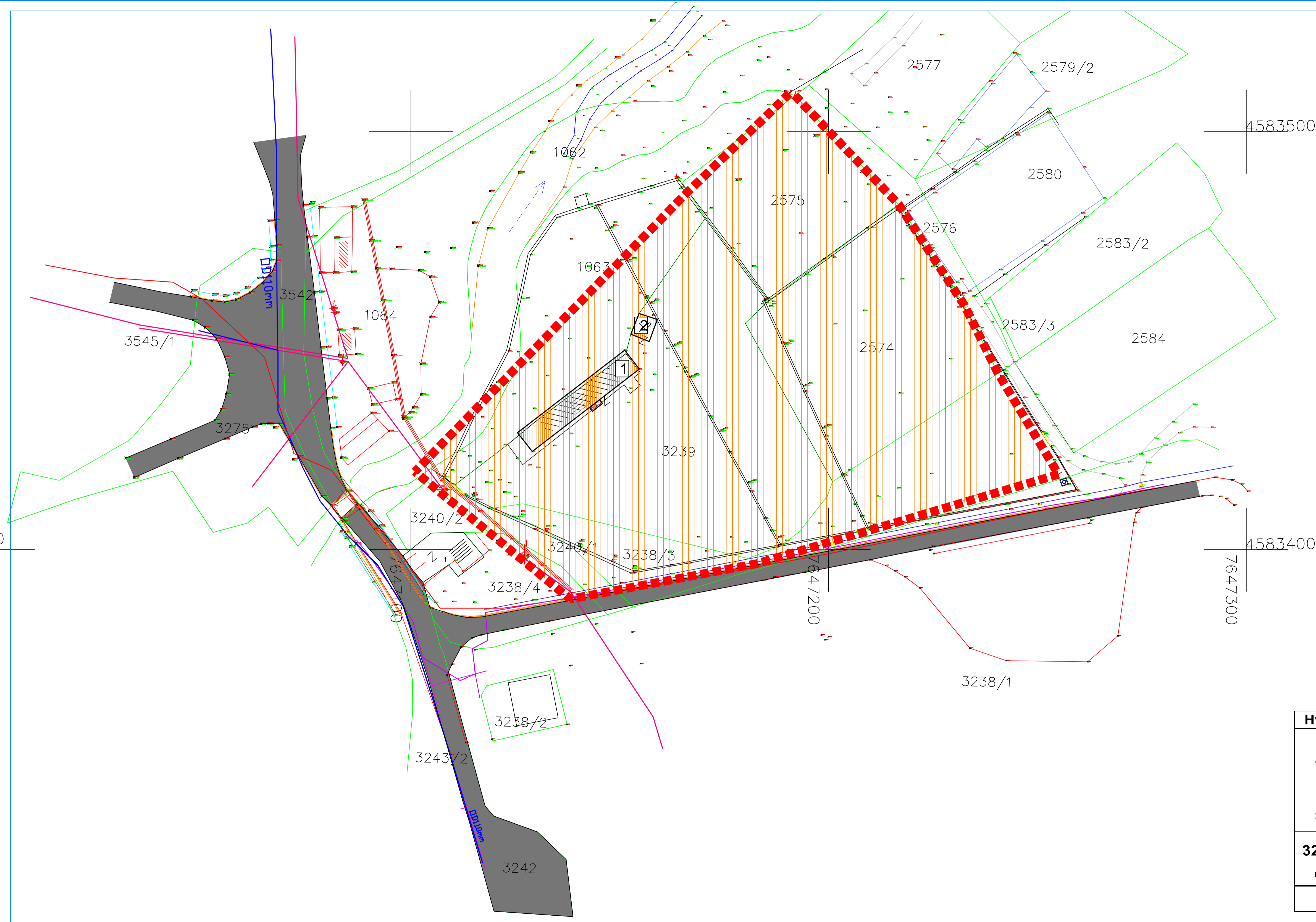
ДАТА: септември 2023

ЛИСТ БРОЈ: 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и  
К.О БАНСКО ВОНГРАД - ОПШТИНА СТРУМИЦА



- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 9927,44м2
- 3239... НУМЕРАЦИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- ПОСТОЈНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА 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	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
3239 и др.	1	П	мешана	средна	9927,4	220	220	2,22	0,02
	2	П	мешана	средна		25	25	0,25	0,00
<b>вкупно :</b>					<b>9927,4</b>	<b>245</b>	<b>245</b>	<b>2,47</b>	<b>0,02</b>

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОП ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ  
СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО и К.О БАНСКО ВОНГРАД- ОПШТИНА СТРУМИЦА

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

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

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

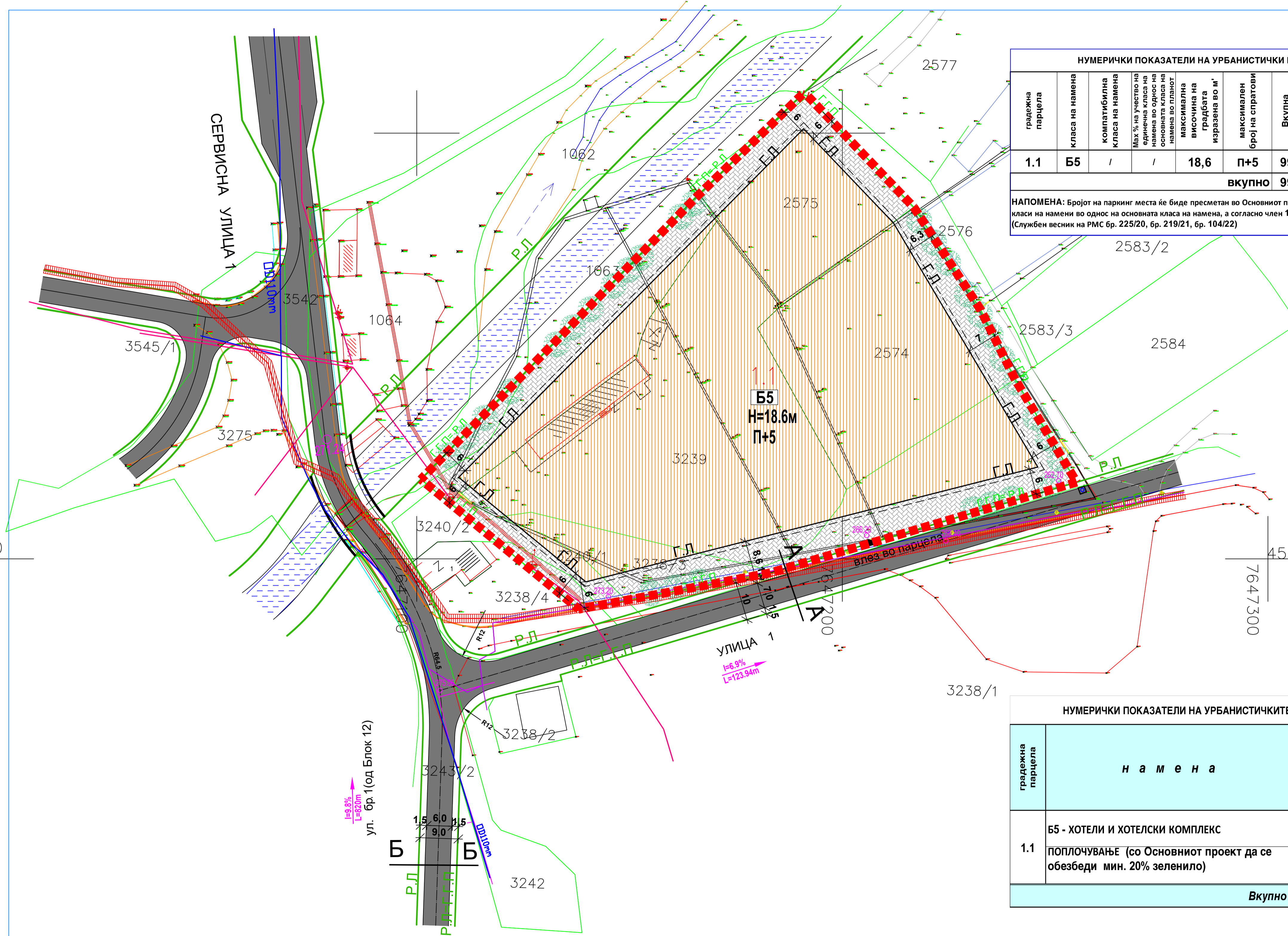
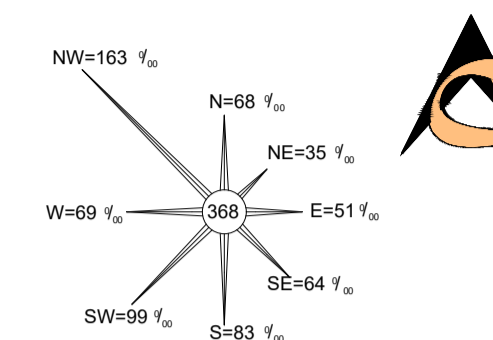
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-229/2023    ДАТА: септември 2023    ЛИСТ БРОЈ: 3

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО И К.О БАНСКО ВОН ГРАД - ОПШТИНА СТРУМИЦА**



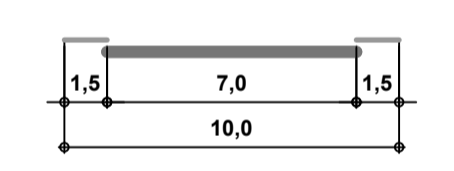
**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ**

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак. % 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	9927,44	7411,0	30500,0	74,7	3,1
<b>вкупно</b>						<b>9927,44</b>	<b>7411,0</b>	<b>30500,0</b>	<b>74,7</b>	<b>3,1</b>

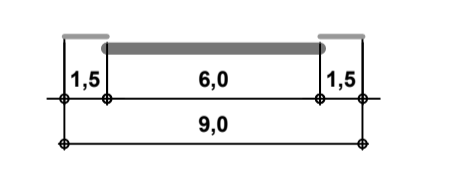
**НАПОМЕНА:** Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр.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

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 9927,44м2
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р+5 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нmax=...м МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- HOTEL HOTELSKИ КОМПЛЕКСИ
- СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз
- ПОПЛОЧУВАЊЕ (да се обезбеди мин.20 % зеленило)
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 0,4Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- 273.20 нивелмански коти (НАПОМЕНА: котите да се проверат и усогласат на лице место)

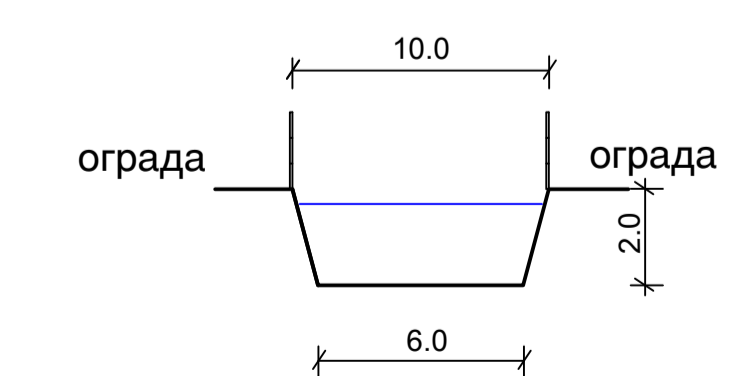
ПРЕСЕК А-А : УЛИЦА 1 - сервисна улица (профилот е превземен од УДНМ Банско и е со променлива ширина во зависност од ширината на тротоарот)



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)



**РЕГУЛАЦИЈА НА РЕКА**



**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	Б5 - ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	7411,00	74,65	18,60	П+5	74,70	3,10
	ПОПЛОЧУВАЊЕ (со Основниот проект да се обезбеди мин. 20% зеленило)	2516,44	25,35				
<b>Вкупно:</b>		<b>9927,44</b>	<b>100,00</b>				

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

НАРАЧАТЕЛ: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СТРУМИЦА

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 3239 и др., К.О БАНСКО И К.О БАНСКО ВОН ГРАД - ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ

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

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

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

УПРАВИТЕЛ:  
 ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:  
 Р = 1 : 500

Технички Број: 03-229/2023      ДАТА: септември 2023      ЛИСТ БРОЈ: 4



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-905/2  
Од 30.06.2023 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам  
Струмица

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНСКО

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

БАРАЊЕ БР. 20-905/1 од 30.06.2023 год.

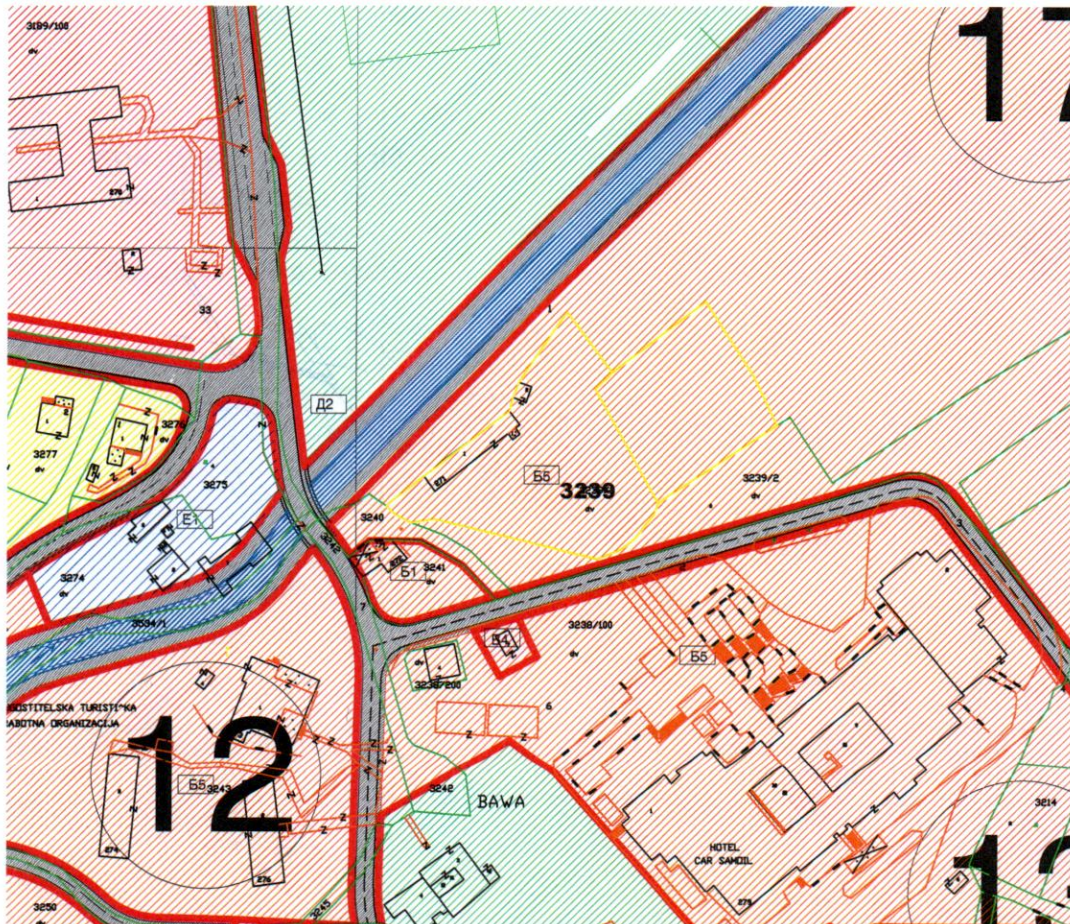
ПО БАРАЊЕ НА: ДГТ ЖИКОЛ ДООЕЛ

НАМЕНА: Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ,  
УГОСТИТЕЛСКИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ

КО: Банско КП.бр. 3239

ДЛ: М=1:2500

Графички приказ на КП.бр.3239



## ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ - АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата **Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ,  
УГОСТИТЕЛСКИ И ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ**
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела  
Површина за градба  
Развиена површина
- Максимална висина до венец  
Катност
- Сообраќајни услови  
(број на паркинг места)
- Други услови **Урб.проект**

**Општина Струмица  
Градоначалник**

**Костадин Костадинов**

