



**ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**  
Ул., Браќа Миладинови, бр.41; 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail : lileivan@ t.mk

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на  
КП 1566 КО ВОДОЧА , Општина Струмица**

**ТЕХ.БРОЈ 03-257/2023**

**СТРУМИЦА,  
септември 2023.**



Проектен опфат: КП 1566 КО ВОДОЧА Општина Струмица

Нарачатели:           БОРЧЕ ЦВЕТКОВ ул.,Борис Поп Димитров,, број 37,Струмица  
                                  РИСТЕ КРСТЕВ ул.,Маршал Тито,, број 143,Струмица

Предмет:                     Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на  
  КП 1566 КО ВОДОЧА , 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:           03-257/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

# 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   | <b>M = 1 : 2500</b> |
| 2.Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат          | <b>M = 1 : 500</b>  |
| 3. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели | <b>M = 1 : 500</b>  |



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>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

#### ОВЛАСТУВАЊА

##### Управител

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

#### ПОДРУЖНИЦИ

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

Број: 0805-50/150820230003114

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

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 дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20,111/23) а во врска со изработка на :

Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, 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 градежни парцели на КП 1566 КО Водоча





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски  
дипл. маш. инж.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

**Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1566 КО ВОДОЧА, 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.Водоча Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999год. и Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год, 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 една катастарска парцела КП 1566 КО ВОДОЧА која претставува проектен опфат
- На предметната локација не постојат изградени објекти .
- Теренот е во равен со висински коти од 273,16мнв до 273,86 мнв
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на две градежни парцели

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

Цел на урбанистичкиот проект е да се формираат две градежни парцели и утврди површина за градење и урбанистички параметри на градежните парцели и организација на предметната парцела, врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со УПС за с.Водоча и законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена ДОМУВАЊЕ и истата треба да се задржи **А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**, согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21;104/22; 99/23) и компатибилна намена Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности мах.30%.

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената, со овој УП катноста се предвидува катност од П+1, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до прва плоча е 1,2м процент на изграденост максимум 60%, коефициент на искористеност максимум 1,8.

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Со постоечкиот УПС влезот во градежните парцели е од планираната станбена улица на граница на опфатот.

Инвеститори:

БОРЧЕ ЦВЕТКОВ

РИСТЕ КРСТЕВ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

# ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-22/5-265 од 01.06.2023**  
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 на Урбанистички проект за село – разработка на урбанистички план за село и формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго

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

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

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

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

При постоене 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.

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

Со почит,

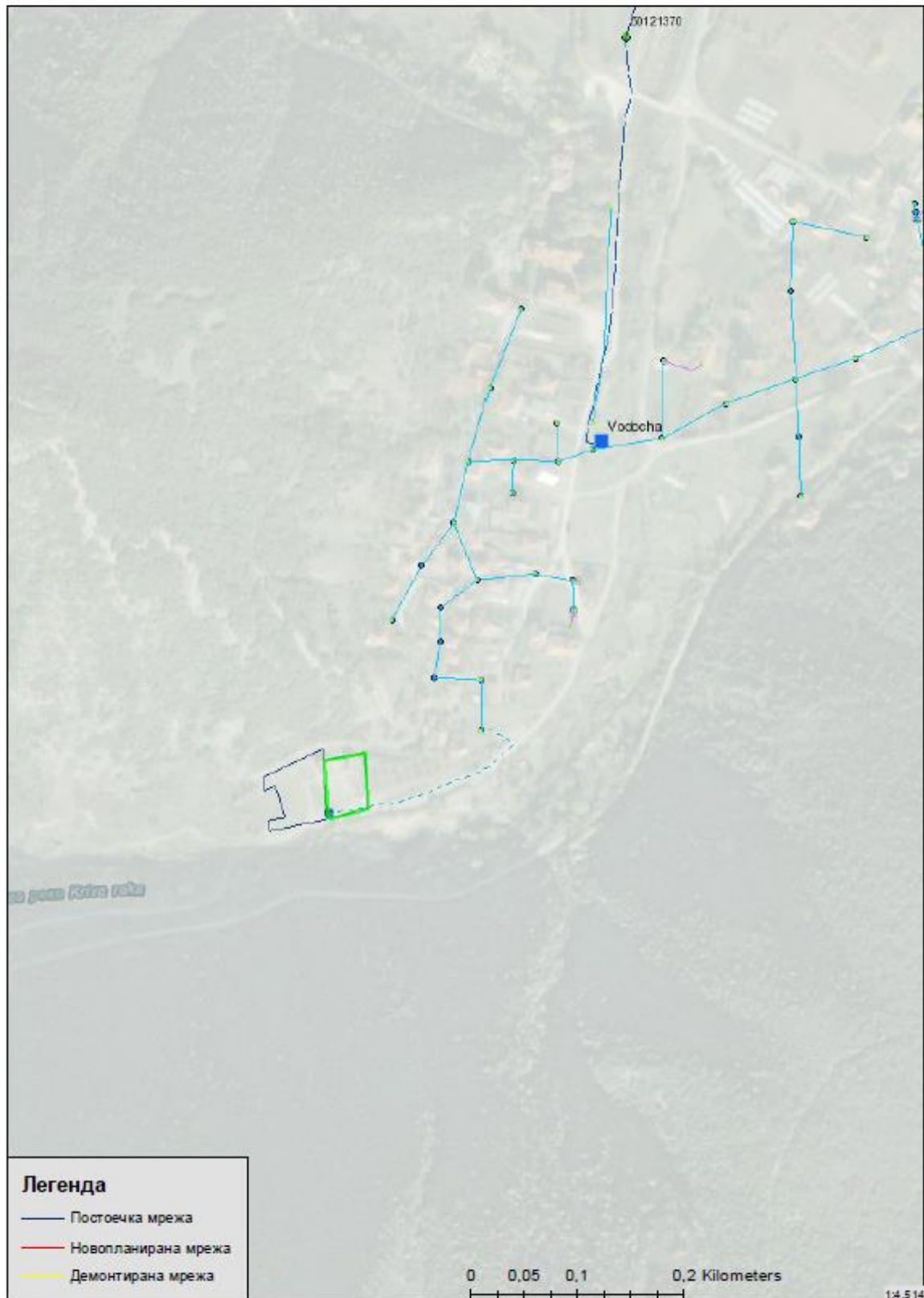
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir  
Date: 2023.06.01 09:33:24 +0200



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица





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

Бр: 52448

Дата: 22.05.2023

До

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг

ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

ул.Браќа Миладинови бр.41, 2400 Струмица

Ваше упатување Баранье 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 Баранье, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистичкиот проект за село- за разработување на урбанистички план за село и формирање на КП 1566 КО ВОДОЧА, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2023.05.23  
22:14:15 +02'00'

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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

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

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

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

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

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

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 346 341

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

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

Датум: 10.07.2023

Наш знак: 10-3994/2  
Ваш знак:

**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации од мај 2023 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект за село – разработка на урбанистички план за село и формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, 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, o=Andrej, c=MK, ou=ЈПКД  
Komunalec Strumica, ou=Сектор водовод и канализација  
Reason: I am the author of this document  
Location: Strumica  
Date: 2023-07-20 11:29+02:00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча



Влада на Република Северна Македонија

- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -

Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица

22 Мај 2023

Архивски број: 09-153/2

ДО  
ДПТУ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ доел Струмица

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

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валацково 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- разработка на урбанистички план за село и формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, 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- разработка на урбанистички план за село и формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, 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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча

### 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-разработка на урбанистички план за село и формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, Општина Струмица да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА  
Овластено лице  
Марјан Даутов

Marjan  
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov  
DN: c=MK, ou=WAT -  
1030004532350, ou=Podracno  
oddelenie Strumica,  
2.5.4.97=NTRMK-5941024,  
o=Дирекција за заштита и спасување,  
serialNumber=190189,  
title=Раководител на подрачно  
oddelenie Strumica, sn=Dautov,  
givenName=Marjan, cn=Marjan  
Dautov  
Date: 2023.05.22 11:28:55 +0200

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча



## 1.ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА ,Согласно Изводот од УПС за с.Водоча,Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999год. и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година  
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 опит 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 ја опфаќа КП 1566 КО ВОДОЧА Површината на проектниот опфат изнесува: 1012,66 м<sup>2</sup>. Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со с.Водоча,Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999год. и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година според кој се дефинирани групи на намени: А1 ДОМУВАЊЕ



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

Катастарската парцела е градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти

До локацијата има пристап од постојната асфалтирана улица.

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

-ЕВН –Електро дистрибуција довел Скопје достави податок дека има подземен 0,4kv електричен вод надвор од проектниот опфат.

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

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа КП 1566 КО ВОДОЧА ,од која се формираат две градежни парцели ,со вкупна површина на проектниот опфат од 1012,66 м<sup>2</sup>,со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с.Водоча е во група на намени: ДОМУВАЊЕ

### **КЛАСА НА НАМЕНИ**

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

**A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**, Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 ,81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Компатибилната класа на намена –Б1 се предвидува како комлементарна намени според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23) ,со максимум 30% во однос на основната намена

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
гп1игп2	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	453,00	44,73	10,20	П+2	44,7	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	325,66	32,16				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	234,00	23,11				
<b>Вкупно:</b>		<b>1012,66</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

Во проектниот опфат се предвидени две градежни парцели, предвидени се по една површина за градење.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела

### Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.



(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволени издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри во рамки на проектниот опфат

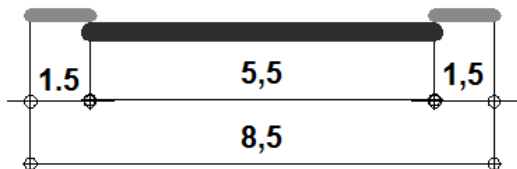
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мак.височина на градење до венец м'	мак.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
ГП1	A1	Б1	30	10,2	П+2	506,01	216	648	42,7	1,3	132	26
ГП2	A1	Б1	30	10,2	П+2	506,66	237	711	46,8	1,4	102	20
вкупно						1012,66	453	1359	44,7	1,3	234	23



### Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПС.

Пристапот до градежните парцели е од пристапната улица со следниот профил:



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според степенот на моторизација на населеното место и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23).**најмалку 1 паркинг место по станбена единица**

За намена А1 :

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн, да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

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

### Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелите се дефинира на 273,35мнв .

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 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 планираната фекална канализациона мрежа. До изведба на канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во септичка јама Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект

#### Атмосферска канализација



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. До изведба на атмосферска канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во слободните зелени површини.

#### **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

#### **ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР**

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

### **4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

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

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

#### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

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

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20;219/21) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри на градежните парцели по овој УП

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ</b>												
градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
ГП1	A1	Б1	30	10,2	П+2	506,01	216	648	42,7	1,3	132	26
ГП2	A1	Б1	30	10,2	П+2	506,66	237	711	46,8	1,4	102	20
вкупно						<b>1012,66</b>	<b>453</b>	<b>1359</b>	<b>44,7</b>	<b>1,3</b>	<b>234</b>	<b>23</b>



## **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1 :**

### **Основна класа на намена:**

### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

<b>Површина на градежна парцела</b>	<b>506,01 м<sup>2</sup></b>
<b>Површина за градба :</b>	<b>216 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина:</b>	<b>648 м<sup>2</sup></b>
<b>Процент на изграденост</b>	<b>42,7 %</b>
<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>1,3</b>
<b>Максимална висина на градење до венец</b>	<b>10,20 м</b>
<b>Максимален број на спратови</b>	<b>П+2</b>

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

### **Потребен број на паркинг места:**

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22;99/23).

За намена А1 :

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина  
Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

## **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 2 :**

### **Основна класа на намена:**

### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

<b>Површина на градежна парцела</b>	<b>506,66 м<sup>2</sup></b>
<b>Површина за градба :</b>	<b>237 м<sup>2</sup></b>
<b>Бруто развиена површина:</b>	<b>711 м<sup>2</sup></b>
<b>Процент на изграденост</b>	<b>46,8 %</b>
<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>1,4</b>
<b>Максимална висина на градење до венец</b>	<b>10,20 м</b>
<b>Максимален број на спратови</b>	<b>П+2</b>

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

**Потребен број на паркинг места:**

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22;99/23).

За намена А1 :

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина  
Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

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

**5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

***Заштита на животна средина***

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

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

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 материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



Согласно Законот за одбрана ,Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи , задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

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

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС.

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

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

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

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

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

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

## 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

## 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни 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.

Ивичњаците 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. надворешната 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

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

Составил: Арх. Лилјана Ивановска



## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО Водоча



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-584/1 од 24.04.2023 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-584/2 од 24.04.2023 год.  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ВОДОЧА

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Одлука бр. 07-388/1 од 09.06.1999 год.  
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

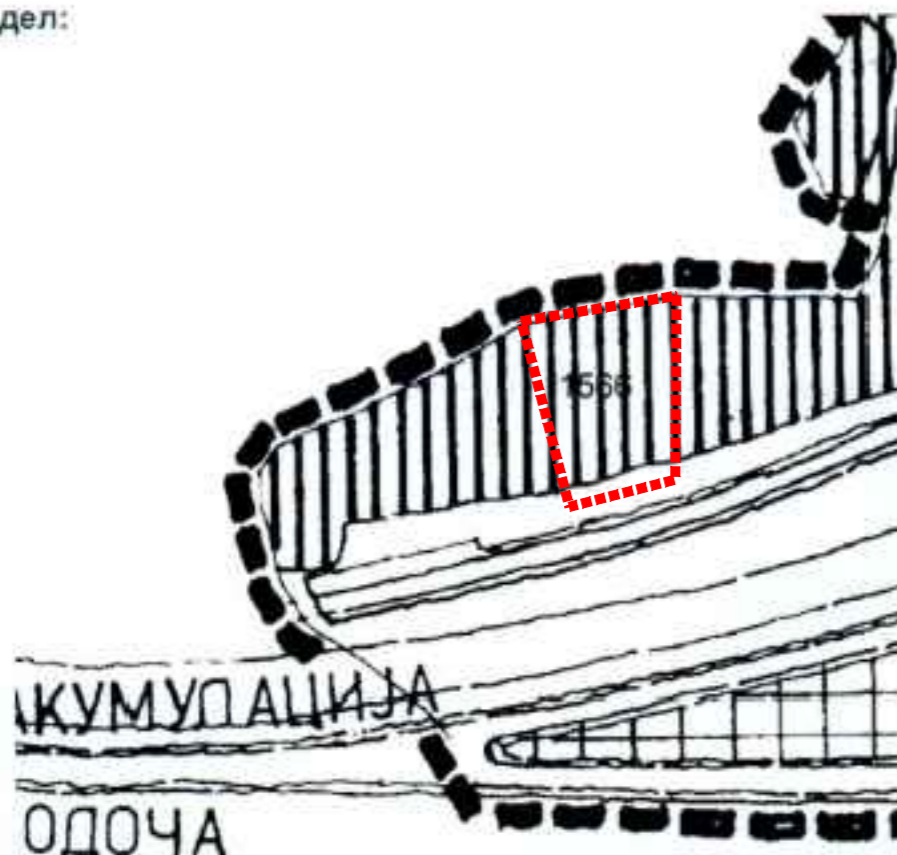
По барање на: ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ

КО ВОДОЧА КП бр. 1566  
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр.1566 КО ВОДОЧА УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.  
Катастарска парцела бр.1566

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
A1								Урб. Проект

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови: Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура: На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација: Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура: На постојната електро мрежа

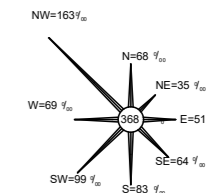
Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

Tatjana Miceva  
Digitally signed by Tatjana Miceva  
Date: 2023.05.13 14:44:07 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
формирање на градежни парцели  
на К.П 1566, К.О Водоча - Струмица



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1012.66м2

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



НАРАЧАТЕЛ: БОРЧЕ ЦВЕТКОВ, ул.Б.Поп Димитров бр.37,  
Струмица и РИСТЕ КРСТЕВ, ул.М.Тито бр.143, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект за село-формирање  
на градежни парцели на К.П 1566,  
К.О Водоча - Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од УП за село Водоча,  
К.О Водоча - Струмица, одлука бр.07-388/1 од 09.06. 1999год.

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:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА ,дип.инж.арх.

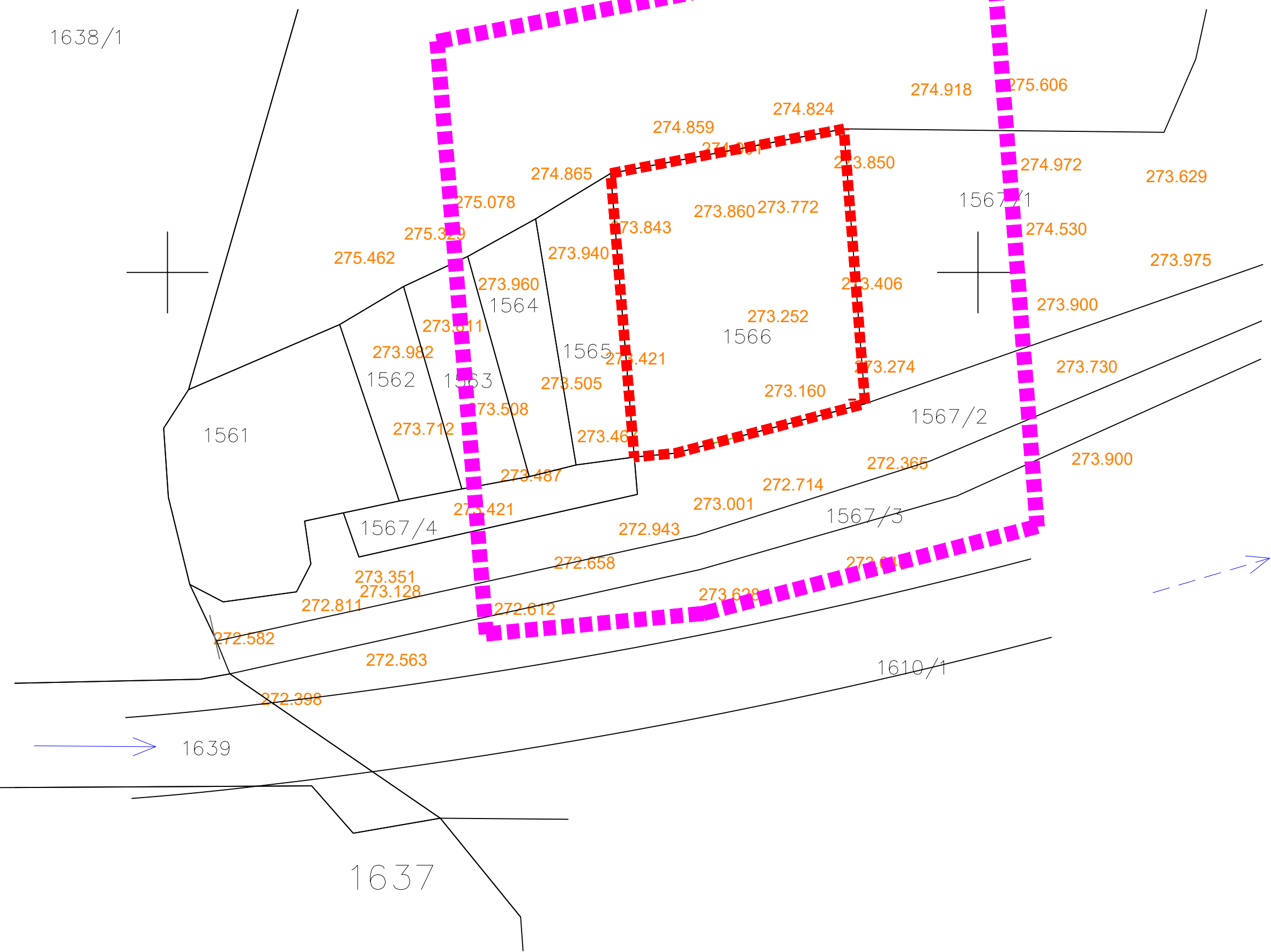
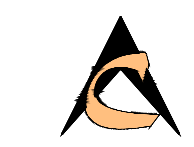
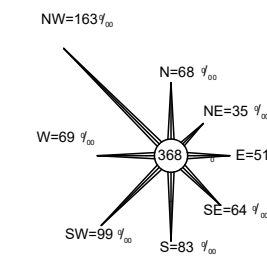
РАЗМЕР:

Технички број:  
03-257/2023

ДАТА:  
СЕПТЕМВРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
1

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО формирање на градежни парцели на К.П 1566, К.О Водоча - Струмица



■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1012.66м<sup>2</sup>

ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
1566	Реден број на катастарска парцела
272.714	Снимена детална точка со кота на терен
	Река
	Граница на опфат за ажурирање

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



НАРАЧАТЕЛ: **БОРЧЕ ЦВЕТКОВ**, ул.Б.Поп Димитров бр.37,  
Струмица и **РИСТЕ КРСТЕВ**, ул.М.Тито бр.143, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за село-формирање  
на градежни парцели на К.П 1566,  
К.О Водоча - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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:  
М-р. **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**, дип.инж.арх.

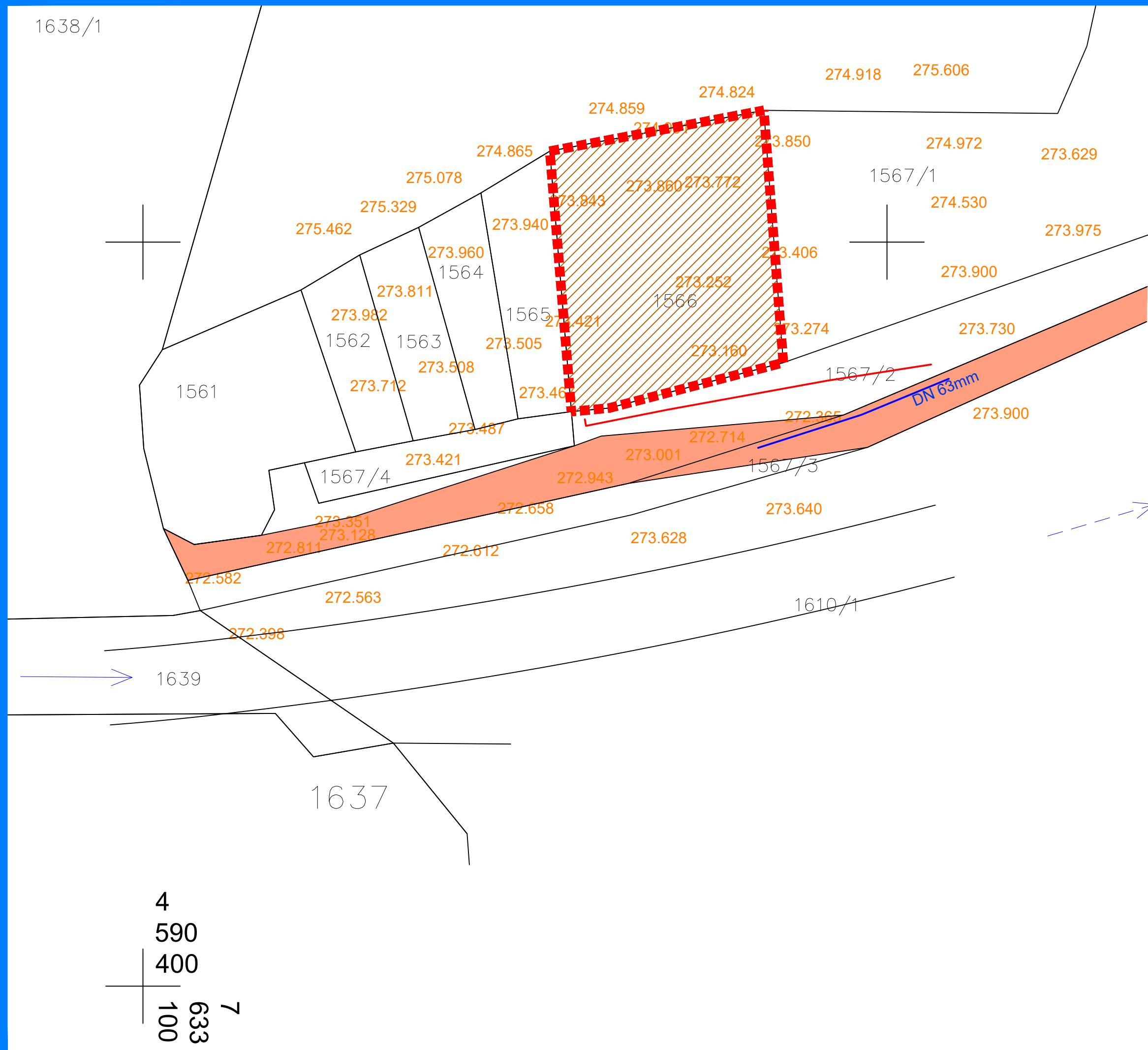
РАЗМЕР:  
**P = 1 :500**

Технички број:  
03-257/2023

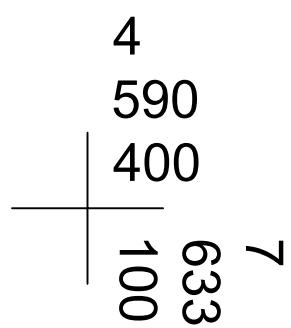
ДАТА:  
СЕПТЕМВРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
2

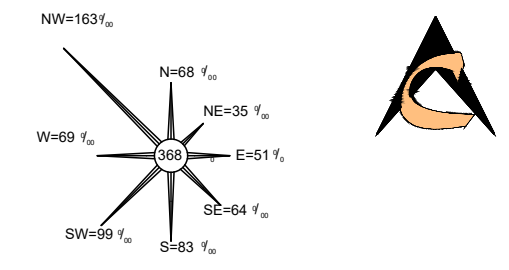
1638/1




- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1012.66м2
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНИ ЗЕМЈАНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - подземен вод 0.4Кв



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО формирање на градежни парцели на К.П 1566, К.О Водоча - Струмица



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: **БОРЧЕ ЦВЕТКОВ**, ул.Б.Поп Димитров бр.37,  
Струмица и **РИСТЕ КРСТЕВ**, ул.М.Тито бр.143, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за село-формирање  
на градежни парцели на К.П 1566,  
К.О Водоча - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА -  
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО,ИЗГРАДЕН ГРАД.ФОНД И  
ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМ.ИНФРАСТРУКТУРА

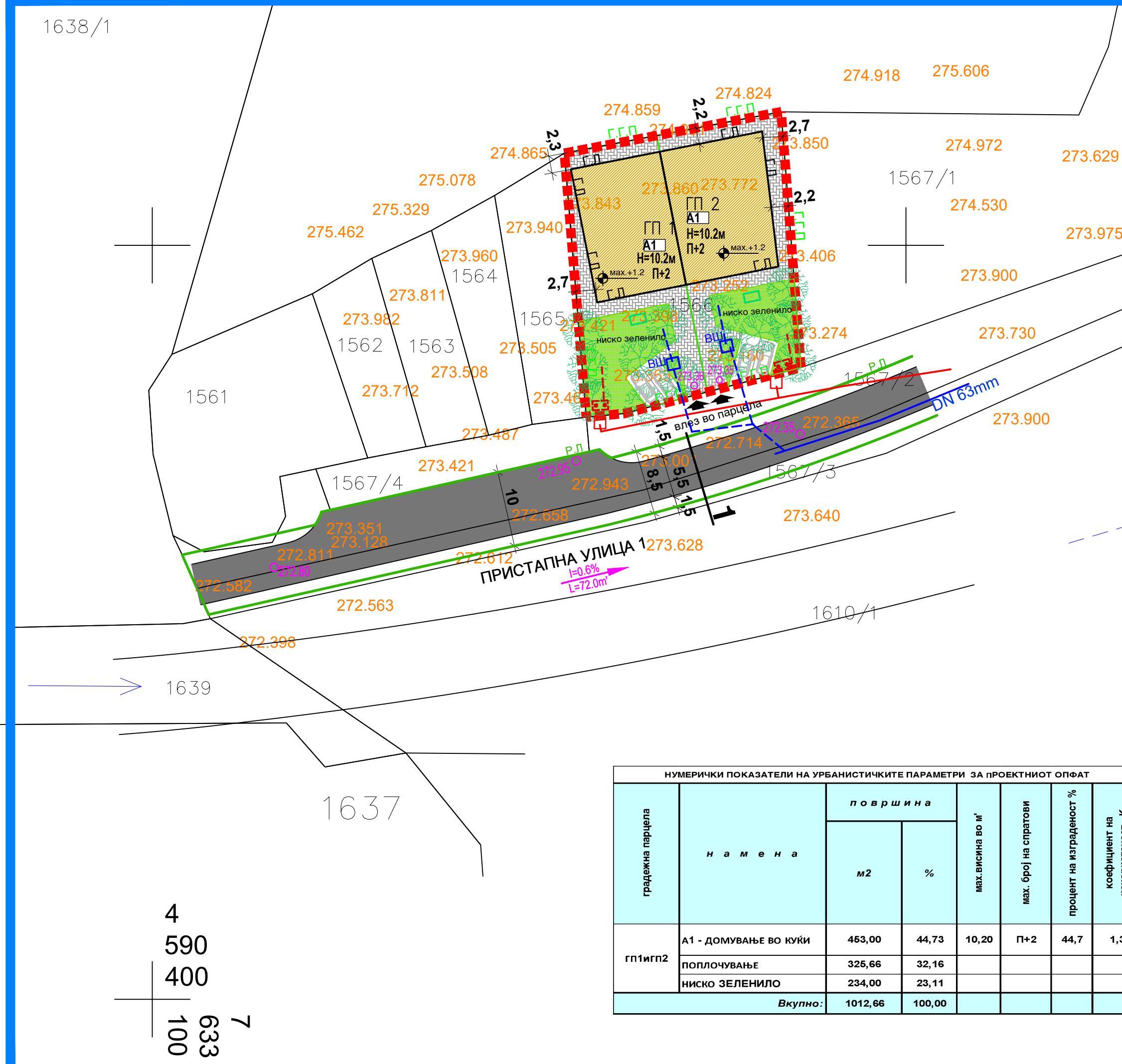
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

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

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

УПРАВИТЕЛ: М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дип.инж.арх.	РАЗМЕР: <b>P = 1 :500</b>
--	------------------------------

Технички број: 03-257/2023	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2023	ЛИСТ БРОЈ: 3
-------------------------------	-------------------------	-----------------

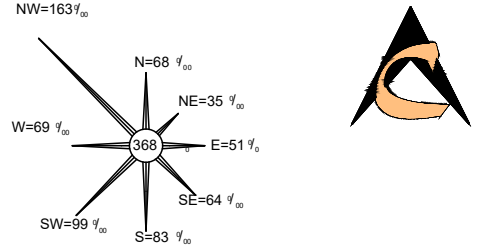


**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ**

градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мак. височина на градење до венец м'	мак. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
ГП1	A1	B1	30	10,2	П+2	506,01	216	648	42,7	1,3	132	26
ГП2	A1	B1	30	10,2	П+2	506,66	237	711	46,8	1,4	102	20
вкупно						1012,66	453	1359	44,7	1,3	234	23

**НАПОМЕНА:** Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл.весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020 год.

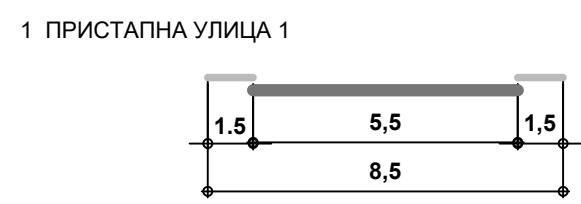
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО формирање на градежни парцели на К.П 1566, К.О Водоча - Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1012.66м2
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Л.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГП 1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилни класи на намена: B1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - подземен вод 0.4Кв
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- РЕЗЕРВОАР ЗА АТМОСФЕРСКА ВОДА (со пумпа за наводнување)
- ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 272.95 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

**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	%				
гп1гп2	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ	453,00	44,73	10,20	П+2	44,7	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	325,66	32,16				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	234,00	23,11				
<b>Вкупно:</b>		<b>1012,66</b>	<b>100,00</b>				



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: **БОРЧЕ ЦВЕТКОВ**, ул.Б.Поп Димитров бр.37, Струмица и **РИСТЕ КРСТЕВ**, ул.М.Тито бр.143, Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект за село-формирање на градежни парцели на К.П 1566, К.О Водоча - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

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

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

УПРАВИТЕЛ:  
М-р. **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**, дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 :500**

Технички број: 03-257/2023      ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 4

4  
590  
400  
100  
633  
7