


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП БР.3121, КО БАНСКО,  
СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**ОДОБРУВАЧ:**

ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

 **ВИЗУРА** СТРУМИЦА  
ул. „Ленинова“ бр.15, Струмица,  
E-mail: [vizura\\_sr@yahoo.com](mailto:vizura_sr@yahoo.com),  
+39871 205 935; 038971 310 682

Ревидирал:

Одговорен планер:

Управител:

Александра Едровска, диа

Александра Едровска

Технички број 2573/24  
Јули 2024, Струмица

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА  
НА ДЕЛ ОД КП БР.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО  
УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**НАРАЧАТЕЛ:** ИМРАН ШЕН  
с.Банско, бр.202

**ОДОБРУВАЧ:** ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:** ДП „ВИЗУРА“ дооел Струмица  
ул.„Ленинова“ бр.15/37-А  
[vizura\\_sr@yahoo.com](mailto:vizura_sr@yahoo.com)  
тел. 071 205 935; 071 310 682

**УПРАВИТЕЛ:** Александра Едровска

**ПЛАНЕРИ:**

**РАБОТЕН ТИМ:** Александра Едровска, диа  
овластување бр.0.0044

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 2573/24

**ДАТУМ:** Јули 2024г.

## **СОДРЖИНА:**

### **I. ОПШТ ДЕЛ**

- Извод од централен регистар за регистрирана претежна дејност
- Лиценца на правното лице
- Решение за одредување на изработувачи на планот
- Овластување од изработувачите на планот
- Имотни листови

### **II. ПЛАНСКИ ДЕЛ:**

#### **A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

- Проектна програма
- 1. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
- 2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежните парцели
  - 2.1 Опис на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежните парцели
  - 2.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на паркинг места
  - 2.3 Електрични инсталации
  - 2.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
- 3 Детални услови за проектирање и градење
- 4 Мерки за заштита
  - 4.1 Мерки за заштита на животната средина
  - 4.2 Мерки за заштита на природното наследство
  - 4.3 4.6 Мерки за заштита и спасување
- 5. Други прилози со податоци и информации од надлежни субјекти

#### **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

-Извод од ДУП

1. Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат.....M=1:500
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектниот опфат.....M=1:500
3. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат.
4. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во ГП.
5. Рамковна површина за градење и инфраструктурен проект.....M=1:500
6. Урбанистичко решение.....M=1:500

### **ПРОЕКТЕН ДЕЛ:**

- **ИДЕЕН ПРОЕКТ**

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0805-50/150020240252728

Датум и време: 16.7.2024 г. 16:50

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Целосен назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ДП ВИЗУРА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102869
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:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	326.300,00

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
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	
Други дејности:	.

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

#### Напомена:

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

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

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 2 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање  
ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица  
СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4940407

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 11.09.2026 година

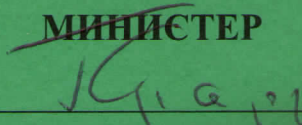
Број: 0031

11.09.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Управителот на „ВИЗУРА“, доел Струмица, ги назначува следните стручни лица да бидат овластени планери на документацијата:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП БР.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

со технички број 2573/24 од Јули 2024г.

Се задолжуваат лицата:

1. Александра Едровска, д-р со овластување бр.0.0044

### ОБРАЗЛОЖЕНИЕ:

*Изработувачот поседува ЛИЦЕНЦА за изработување на урбанистички планови бр.0031.*

*Назначените стручни лица ги исполнуваат условите од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/2020), овластени се да изработуваат и потпишуваат планска документација и поседуваат соодветно Овластување издадено од Комора на овластени архитекти и инженери на РСМ.*

Александра Едровска, д-р  
Управител





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

**АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА**

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: **0.0044**

Издадено на: 18.06.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1727 ИЗВОД  
Катастарска општина: БАНСКО

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ИМРАН ШЕН	202, БАНСКО	1/1	Договор за подарок, ОДУ бр. 411/23 од 30.06.2023 година, Нотар Стевица Јанева-Струмица	1112-3284/2023	04.07.2023 09:16:00

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост		Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
3121		СЕЛО	гз	гиз		355	СОПСТВЕНОСТ		1112-1118/2020	05.03.2020 15:21:17
3121		СЕЛО	гз	зпз 1		87	СОПСТВЕНОСТ	2081	1112-1118/2020	05.03.2020 15:21:17
3121		СЕЛО	гз	зпз 2		32	СОПСТВЕНОСТ	2081	1112-1118/2020	05.03.2020 15:21:17
3121		СЕЛО	гз	зпз 3		20	СОПСТВЕНОСТ	2082	1112-1118/2020	05.03.2020 15:21:17

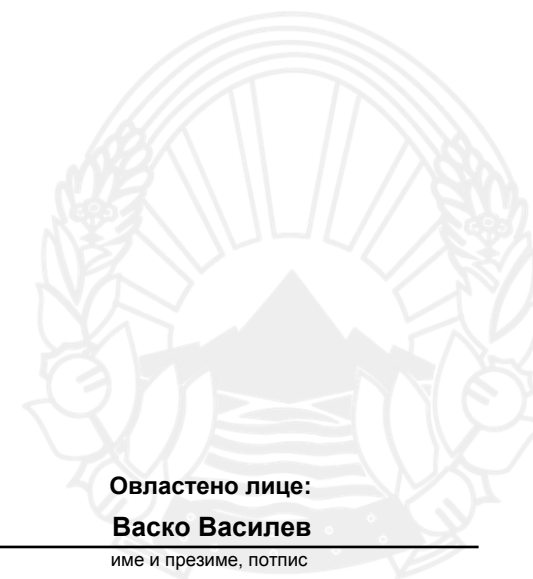
Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1727 ИЗВОД  
Катастарска општина: БАНСКО

М.П.



## ПРОЕКТНО ПЛАНСКИ ДЕЛ

- **Вовед**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на дел од КП бр.3121, КО БАНСКО, согласно УПС БАНСКО, Општина Струмица, се изработува согласно:**

- **член 58** од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023),

- **член 56** од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и Прирачникот за начин на водење на постапка за изготвување и одобрување на урбанистички проект за село-разработка на катастарки парцеи.

**Основ за изработка на урбанистичкиот проект ќе бидат:**

- Проектна програма утврдена од нарачателот;
- Податоци од јавните институции и претпријатија засегнати со опфатот;
- Дигитализирана ажурирана геодетска подлога;
- Извод од план број: 20-442/2 од 13.03.2024г. УПС за Банско за КП бр.3121, одлука бр.07-9095/1 од 01.11.2013г.;
- Методологија која произлегува од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и друга релевантна законска и подзаконска регулатива од соодветната област.

## 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за село-разработка на дел од КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС Банско, Општина Струмица

### • Вовед

Проектираната програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ** за село-разработка на дел од КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС Банско, Општина Струмица, се изработува согласно член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и Прирачникот за начин на водење на постапка за изготвување и одобрување на урбанистички проект за село-разработка на катастарски парцели.

### Основ за изработка на урбанистичкиот проект ќе бидат:

1. Проектна програма утврдена од нарачателот;
2. Податоци од јавните институции и претпријатија засегнати со опфатот;
3. Дигитализирана ажурирана геодетска подлога;
4. Извод од план број: 20-442/2 од 13.03.2024г. УПС за Банско за КП бр.3121, одлука бр.07-9095/1 од 01.11.2013г.;

Методологија која произлегува од одредбите на:

- Законот за урбанистичко планирање(Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023),
- Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023),
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в.на РСМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15) како и друга релевантна законска и подзаконска регулатива од соодветната област.

### 1. Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат е лоциран во Општина Струмица, КО Банско, односно КП бр.3121 од УПС за Банско, Општина Струмица. Површината на опфатот изнесува 485.89м<sup>2</sup> и истиот зафаќа поголема површина од КП бр.3121.

### 2. Проектни барања за градбите во рамките на проектен опфат

Целта на урбанистички проект за село-разработка на катастарска пацела е уредување и користење на просторот во рамки на една градежна парцела каде што не е формирана градежна парцела, а катастарската парцела ги задоволува условите за формирање на градежна парцела и од потребата на сопственикот за градење во парцелата, кое се дефинира со градби, намена на градбите, висина во катови и метри и други одредби кои се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023).

Површината на **ГП бр.1.1.** да биде **485.89 м<sup>2</sup>**, и да се педвиди површина за градење со катност од П+1 и максимална височина од 6.8м, а процентот на изграденост да биде до **26%**. Намената на градежната парцела да е во согласност со предвидената во изводот од УПС, односно:

Класа на намена на земјиштето и градбите:

**A1-Домување во станбени куќи, Инфраструктура** или поточно  
**A1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор**

Со урбанистичкиот проект се предвидува да се формира нова градежна парцела без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите, максималната височина и другите параметри утврдени по извод од УПС за Банско, Општина Струмица.

За намената А1 во Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), се дадени можности за планирање на **компатибилни намени** (Б1) чија застапеност на единечни класи на намена во однос на основната изнесува 30% од вкупната површина на основна класа на намена.

Поради специфичноста на градежната парцела, а со цел да се испочитуваат урбанистичките параметри од изводот од план, дел од просторот предвиден како површина за градење во приземје на ГП бр.1.1. се предвидува да се озелени, а дел да се искористи за паркинг за да се задоволи потребниот број на паркинг места и процентот на озеленетост согласно законската и подзаконската регулатива.

**3. Проектни барања за инфраструктурата:**

Приклучувањето ќе се овозможи според дадените насоки од надлежните институции од областа. Постоечката комунална инфраструктура, доколку ја има на локацијата, потребно е да се прилагоди соодветно со планските одредби.

**Сообраќаен влез** во предметната парцела да се овозможи преку улица У-1 која е превземена со УПС за Банско.

**Паркинг места:** За класа на намена А1-домување во станбени куќи, паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитувањето на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.В. на РСМ, бр.225/20, 219/21). Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа према карактерот на функцијата се предвидува паркиралиште во градежната парцела, по нормативот по 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица). Начинот на паркирање се предвидува во дворот на предметната парцела или во самиот објект.

*Во прилог на оваа Проектна програма Ви доставуваме Предлог скица за план за разработка на катастарски парцели.*

#### **4. Општи и посебни цели на пчроектирањето и програмските содржини кои треба да бидат предмет на проектирање:**

- **ОПШТИ ЦЕЛИ**

Општи цели на Проектната програма се:

- Изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на дел од КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС Банско, Општина Струмица.
- Определување на проектен опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи посебни смерници за изработка на УП за КП бр.3121, КО Банско.

- **ПОСЕБНИ ЦЕЛИ**

Посебни цели на Проектна програма се:

- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Максимално почитување на катастарска парцела и нејзино корегирање;
- Планирање на површина за градење, со планирање на катност и максимална висина на објект, без да се менуваат збитните параметри на градење (површина за градење, намена на земјиште и објектите, процент на изграденост и коефициент на искористеност, како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план);
- Определување на основна класа на намена со комплементарни, компитабилни и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на проектниот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажни вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предвидивање на мерки за заштита и спасување;
- Предвидување на мерки за заштита на културно добро;

*\*Проектот ќе биде финансиран од инвеститорот-нарачателот на проектната програма*

Нарачател:  
ИМРАН ШЕН





# 1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Се изработува Урбанистички проект за село-разработка на катастарска парцела, согласно ч.58, т.2 с.5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), со кој се разработува урбанистички проект за село, во рамки на една градежна парцела.

Предмет на планот е градежна парцела формирана на терен, а согласно геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога бр.03-107/3 од 20.03.2024г. изработена од ДТГР „ГЕО ПРЕМЕР“ ДОО Струмица, евидентирана во Агенција за катастар со бр.1110-36/2024 од 20.03.2024год. Градежната парцела е со работна нумерација 1.1. и е со планирана основна намена на градбите А1.5-Домување во состав на селски стопански двор, со вкупно површина на проектен опфат од **485.89 м<sup>2</sup>**. Цел на планот е отпочнување на постапка за Одобрение за градење.

Плановите кои се директно применливи, во кој спаѓа и Урбанистичка документација за населено место, се изработени врз база на Извод од просторен план на РМ, односно Услови за планирање на просторот.

Досегашната градба во границите на опфатот и пошироката околина е насочена према одредбите од Урбанистичка документација на населено место Банско, согласно извод од план број: 20-442/2 од 13.03.2024г. УПС за Банско за КП бр.3121, одлука бр.07-9095/1 од 01.11.2013г., издаден од Општина Струмица-сектор за урбанизам и комунални работи–одделение за урбанизам.

Урбанистичка документација на населено место Банско е донесен во 2013 год. согласно законски одредби, со кои се планираат наменски зони, секундарна улична мрежа, линијска инфраструктура и општи и посебни одредби за примена на планот.

Согласно изводот од планот, во оваа катастарска парцела **КП бр.3121, КО Банско**, согласно УПС Банско, Општина Струмица, е планирана класа на намена домување во станбени куќи, инфраструктура.

Со изработка на Урбанистички проект, се врши теренско снимање на КП бр.3121, КО Банско, Општина Струмица, со евидентирање на градбите и линијската инфраструктура во соработка со општини и институции кои располагаат со податоци.

Границата на планскиот опфат е испрекршена затворена линија, а од север према исток граничи со следните парцели:

- од север граничи со улица „У-1“.
- од исток граничи со КП бр.3120.
- од југ граничи со КП бр.3114/1.
- од запад граничи со КП бр.3122.

Лицето на парцелата е ориентирано према север, теренот е рамен со блага наклонетост према запад.

Големината на парцелата со КП бр.3121, КО Банско, како и конфигурацијата на теренот, се главен предуслов за планирање на површината за градење, во ширина и висина кои се специфични за таков вид на објекти.

Како главни особини кои позитивно се рефлектираат во просторниот развој на подрачјето во планскиот опфат се:

- систем на градби во околината: објекти за производство, дистрибуција и сервиси.
- релјеф: рамен терен.

- геолошки карактеристики на почвата: поволни физичко-механички својства.
- сеизмика: поволни инженерско геолошки услови.

Земјиштето не е изградено, а околните парцели се користат за домување.

Врз основа на барање на податоци и информации од 20.03.2024г. за изработка на Урбанистички проект, во Е-Урбанизам ПИМ со бр.60612, доставени се податоци од следните институции:

-АД Водостопанство на РМ, Скопје-подружница Струмичко поле, Струмица, со бр.2005-8/2 од 08.04.2024г.

-Македонски телеком АД Скопје со бр. 60612 од 21.03.2024г.

-ДЗС подрачно одделение за заштита и спасување – Струмица бр.09-76/2 од 27.03.2024г.

-Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје со бр.10-15/5-99 од 27.03.2024г.

-ЈПКД „Комуналец“ Струмица, со бр.10-1590/2 од 05.04.2024г.

Парцелата се наоѓа во населено место КО Банско, постои планирана но нецелосно оформена сообраќајна инфраструктура, градежното земјиште е уредно со делумна линијска инфраструктура. Постојните нумерички и билансните показатели со инвентаризацијата ги даваат следните параметри:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ПОСТОЈНИ									
Бр. на КП	Обј. бр.	Површина на катастарска пацела	Изградена површина	Спратност	Максим. висина до хор.венец	Вкупно изграден површина	Процент на изграденост	Коеф. на искорис.	Класа на намена
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m	m <sup>2</sup>	пр (%)	ко	
3121	/	485.89	/	/	/	/	/	/	A1-Домување во Станбени куќи Инфраструктура

Према увидот на лице место до моментот на отпочнување со работа, во планскиот опфат нема евидентирано градби со правен стаус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправни објекти, објект бр.1, е забележан и е нелегален, а објект бр.2 и бр.3 се одстранети од ажурирана геодетска подлога бидејќи не постојат на лице место. Тоа се потврдува и врз основа на Имнотен лист бр.1727, КО Банско издаден од Агенција за катастар на недвижности со бр.1105-15417/2024 од 26.07.2024г.

## 2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Со урбанистичко решение за градежната парцела бр.1.1. составена од КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС на селото Банско, Општина Струмица, се планира градба во согласност со пропишаните одредби во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023). Цел на планот е доуредување и користење на просторот во формирана градежна парцела и усогласување на површината за градење и максималната висина на градбата со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Се формира една градежна парцела од КП бр.3121, КО Банско и се дава нова нумерација **ГП бр. 1.1.** со вкупна површина од **485.89 м<sup>2</sup>.**

## 2.1 Опис на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежните парцели

Организацијата на просторот во градежната парцела е во функција на потребите на сопствениците и корисници на просторот, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др.

Концепциски со овој план се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија во однос на намената на просторот, со дополнување на некои параметри кои не се во спротивност со важечките нормативи за урбанистичко планирање.

<b>Основна класа на намена:</b> <b>A1.5– станбени куќи во состав на селски стопански двор</b> <b>Компатибилна класа на намена на градбата:</b>	Макс. процент на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	Макс. процент на збирот на комп. класи на намени во однос на основната класа на намена
Б1-мали комерцијални и деловни намени	30	30

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основните намени.

Се планира една нова површина за градење. На ниво на градежна парцела се добиваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Бр. на ГП	Површина на градежна пацела m <sup>2</sup>	Класа на намена	Бр. на објект	Опис на дејности во градби	Максимална површина за градење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална висина до хор.венец m	Вкупно изграден површина m <sup>2</sup>	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност ки	Предвидени паркинг места во склоп на гп
1.1.	485.89	A1.5 станбени куќи во состав на селски стопански двор	1	Станбена Куќа	126.09	П+1	6.80	252.18	26	0.5	2

Во понатамошната примена на УПС за Банско, согласно извод од план бр.20-442/2 од 13.03.2024г. УПС за Банско за КП бр.3121, одлука бр.07-9096/1 од 01.11.2013г. издаден од Општина Струмица-сектор за урбанизам и комунални работи, останува правото на избор на инвеститорот, големината и формата на градбата да ги зголемува параметрите зададени во УПС према сопствени потреби со друг УП во согласност со максимално зададените параметри во УПС и усвоениот предметен УП, а во се према Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/20, 219/21, бр.104/22 и бр.99/23), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Со планирањето на градбите во градежната парцела максимално се запазува карактерот на објетите и нивната содржина во околината.

Останатиот дел од парцелата се организира за паркинг простор, внатрешен сообраќај и украснои зеленило.

Урбанистичките параметри во склоп на градежната парцела, дадени се во табеларен преглед во графичкиот дел на планот.

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА</b>				
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	<b>100,00%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Класа на намена: А1.5-Станбени куќи во состав На селски стопански двор</b>	<b>100,0%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Површина на ГП</b>	<b>485.89</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Површина за градба во приземје</b>	<b>126.09</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Број на спратови</b>	<b>П+1</b>		
<b>6</b>	<b>Вкупно изградена површина на гадбите</b>	<b>252.18</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Процент на изграденост</b>	<b>26</b>		<b>%</b>
<b>8</b>	<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0.5</b>		<b>k</b>
<b>9</b>	<b>Максимална височина</b>	<b>6.80</b>		<b>m'</b>
<b>10</b>	<b>Максимална височина на нулта плоча</b>	<b>1.20</b>		<b>m'</b>
<b>11</b>	<b>Обезбеден број на паркинг места</b>	<b>2</b>		<b>бр.</b>
<b>12</b>	<b>Процент на озеленетост во ГП</b>	<b>30</b>		<b>%</b>
<b>13</b>	<b>Максимална височина на слеме</b>	<b>4.5</b>		<b>m'</b>
<b>14</b>	<b>Начин на паркирање</b>	<b>во сопствена парцела</b>		

## **2.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на паркинг места**

Формирањето и ориентацијата на градбата е условена од изведената сообраќајна мрежа превземена од Изводот од УПС за Банско. На северната страна од каде се планира и влез во парцела граничи со сообраќаен коридор „У-1“ која е со профил од 9.0м, каде има 6.0м коловоз и 2x1.5м тротоар, на која се поставени орманите за приклучок на струја и мерење на истата. Пристапот во градежната парцела е од северната страна.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајот во парцелата е насочен кон овозможување и создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и стока. Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа према карактерот на функцијата се предвидува паркиралиште во градежната парцела. Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитувањето на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Р.С.М.“, бр.225/20, 219/21), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива, според вкупниот број на вработени.

За намена А1-домување во станбени куќи:

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,

За намена Б1–Мали комерцијални и деловни дејности:

За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 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.

### **2.3 Електрични инсталации**

Планираната електроенергетската мрежа ќе ги задоволи потребите на проектираните градби во проектниот опфат. Објектот ќе биде приклучен на постоечката електроренергетска мрежа на градежната парцела. Приклучни места се предвидуваат 1 бр. преку приклучен орман, кој ќе биде поставен пред објектот, на границата помеѓу регулационата линија и парцелата, на страната на тротоарот. Добиени се податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје за постојните надземни линии и ормани кои се во целост прифатени во ситуацијата на графичкиот прилог.

Планираната електроенергетска мрежа од едновремена инсталација ќе се решава во понатамошната постапка со основен проект и со надлежени лица и електротехнички инженер каде ќе ги задоволи потребите на проектираната градба во проектниот опфат.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е инвеститорот да се обрати до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат, препорака од Електродистрибуција дооел Скопје. Се планира и мерен орман кој ќе биде сместен на северозападниот дел од парцелата на границата помеѓу регулационата линија и линиите на парцелите на пристапна улица.

Се планираат телекомуникациски приклучни ормари во парцелата непосредно до регулационата линија во внатрешноста на парцелите, кој се поврзува со подземен ТК вод до предвидениот главен телекомуникациски вод.

### **2.4 Водови и инсталации на инфраструктурите**

Со вода објектот се предвидива да се снабдуваат од селскиот водовод, преку водомерна шахта. Фекалната канализација во парцелата е решена со приклучок на селската мрежа преку ревизиона шахта, прописно изведена во сопствената парцела. Планирањето на хидрантска мрежа, за заштита на објекти од пожар, ќе биде обработено во Основниот проект со потребниот Елаборат согласно законската регулатива. Приклучните точки кои се поврзуваат со постојните водови се нанесени во графичкиот прилог превземени од ЈПКД „Комуналец“ Струмица. За собирање на фекална канализација се до изведба на организирано собирање на селската канализација може да послужи веќе постоечката подземна септичка јама, а исто така може да се изведат и попивателни бунари.

Атмосверската канализација е предвидена по примарната улична мрежа паралелно со фекалната.

Планирањето на хидрантска мрежа, за заштита на објекти од пожар, ќе биде обработено во Основниот проект со потребниот Елаборат согласно законската регулатива.

### 3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива.

- Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата, на деловите од површините за градење каде градежната линија не се поклопува со границата на градежната парцела, но не на помало растојание од 3.00м до границата на парцелата.

- Во првостепена пластика спаѓаат: Ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.

- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др.

- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плетка архитектонска пластика до 30см.

- Каде што површината за градење од страната на градежната парцела е на растојание од 1.2м не треба да има пречекорување на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

- Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м, може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

- Нулта плоча е првата плоча над теренот и испод неа можат да се организираат подрумски простории.

- Зелените површини што се предвидуваат во рамките на парцелат, односно сите слободни површини, треба да бидат озеленети со украсно средено и ниско зеленило.

- Со документацијата се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектот, статичка пресметка на основата конструкција и квалитетот на градбата.

Се планира една нова површина за градење. На ниво на градежна парцела се добиваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Бр. на ГП	Површина на градежна парцела m <sup>2</sup>	Класа на намена	Бр. на објект	Опис на дејности во градби	Максимална површина за градење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална висина до хор.венец m	Вкупно изграден површина m <sup>2</sup>	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност ки	Предвидени паркинг места во склоп на гп
1.1.	485.89	A1.5 станбени куќи во состав на селски столански двор	1	Станбена Куќа	126.09	П+1	6.80	252.18	26	0.5	2

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр. 36/2004), се утврдува заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизотии, епифитогии и други несреќи во мир и војна.

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА</b>				
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	<b>100,00%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Класа на намена: А1.5-Станбени куќи во состав На селски стопански двор</b>	<b>100,0%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Површина на ГП</b>	<b>485.89</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Површина за градба во приземје</b>	<b>126.09</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Број на спратови</b>	<b>П+1</b>		
<b>6</b>	<b>Вкупно изградена површина на гадбите</b>	<b>252.18</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Процент на изграденост</b>	<b>26</b>		<b>%</b>
<b>8</b>	<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0.5</b>		<b>k</b>
<b>9</b>	<b>Максимална височина</b>	<b>6.80</b>		<b>m'</b>
<b>10</b>	<b>Максимална височина на нулта плоча</b>	<b>1.20</b>		<b>m'</b>
<b>11</b>	<b>Обезбеден број на паркинг места</b>	<b>2</b>		<b>бр.</b>
<b>12</b>	<b>Процент на озеленетост во ГП</b>	<b>30</b>		<b>%</b>
<b>13</b>	<b>Максимална височина на слеме</b>	<b>4.5</b>		<b>m'</b>
<b>14</b>	<b>Начин на паркирање</b>	<b>во сопствена парцела</b>		

#### **4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

##### **4.1. Мерки за заштита на животната средина**

Во мерки за заштита на животната средина се опфатени заштита на воздухот, водата и почвата од загадување, како и заштита на животните и растенијата од влијаниа на човечка негрижа.

##### **4.2. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), се утврдува систем за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и од воена состојба во Република Македонија.

Начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учеството во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба (Сл.в. на РМ бр. 105/05).

- ❖ Мерките за заштита и спасување се урбанистичко - технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи.

Според одговорот од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување -Струмица, мора 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.В.на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), Законот за пожарникарство (Сл.В. на РСМ бр.67/04, 81/07, 55/13, 158/14 и 168/17-пречистен текст) 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.

## 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 (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), 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 РСМ 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 мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РСМ бр.231/20), 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.

- УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ МЕРКИ СЕ:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи,
- заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи



- ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ СЕ:
  - евакуација
  - згрижување на загрозеното и настраданото население
  - радиолошка, хемиска и биолошка заштита
  - прва медицинска помош
  - заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
  - заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
  - асанација на теренот

#### **4.3. Мерки за заштита од природно и културно наследство**

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмет од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.В. на РСМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15, и 39/16).

Изработил:  
Александра Едровска, диа

---

## **5. ДРУГИ ПРИЛОЗИ СО ПОДАТОЦИ**

Во прилог на оваа точка следуваат добиените податоци од субјектите од член 47, став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.В.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), како и други информации и мислења од државни и јавни претпријатија релевантни за урбанистичкиот проект.

2001-8/2  
08.04.2023



АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РМ  
СКОПЈЕ  
ПОДРУЖНИЦА СТРУМИЧКО ПОЛЕ СТРУМИЦА  
Ул. Ленинова бр.21

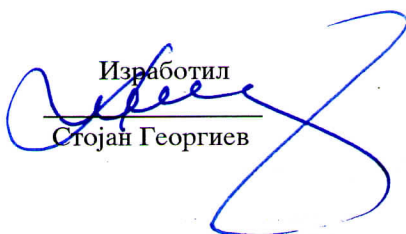
Жиро с-ка 200002947937080	Тел. Централa и факс	Раководител на подружница
ЕДБ МК 4080015555228	034-347-445 034-347-587	070-214-217
Депонент Стопанска бака АД Скопје		

Предмет: Одговор на барање за мислење, за ДП Визура Дооел Струмица.  
Врска: Ваш број 33/24 од 20.03.2024

Почитувани,

На прикажаниот плански опфат за усвојување на Урбанистички проект за село - разработка на КП бр.3121, КО Банско,согласно УПС за с.Банско, Општина Струмица, АД Водостопанство на Р.Македонија, Подружница "Струмичко Поле" Струмица нема водостопански објекти и водостопански инсталации.

Со почит,

Изработил  
  
Стојан Георгиев

Раководител на подружница

  
Лазар Георгиев





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

Бр: 60612

Дата: 21.03.2024

До

Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр.15, Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 045; +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 и информации за изработка на Урбанистички проект за село-разработка на КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС за с.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 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

**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



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

**27 Март 2024**

Архивски број: 09-76/2

ДО  
ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт бр.33/24 од 20.03.2024 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово информира:

**Почитувани,**

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **Урбанистички проект за село- разработка на КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС за с.БАНСКО, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при **Урбанистички проект за село- разработка на КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС за с.БАНСКО, Општина Струмица.**

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

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

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

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

**2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

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

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

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

### **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 другинесреќи 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 **Урбанистички проект за село- разработка на КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС за с.БАНСКО, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА**  
Овластено лице  
**Марјан Даутов**

Доставено до:

- Насловот
- Архива

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 КП бр.3121, КО Банско, согласно УПС за с.БАНСКО, 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 Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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



**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0,0375 0,075 0,15 Kilometers



**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:  
**ДП ВИЗУРА доел Струмица**

Датум: 05.04.2024

Наш знак: 10-1590/2  
Ваш знак:

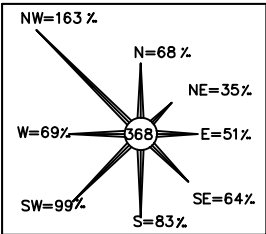
**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации бр. 33/24 од 20.03.2024 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект за село - разработка на КП бр. 3121, КО Банско, согласно УПС за с. БАНСКО**, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

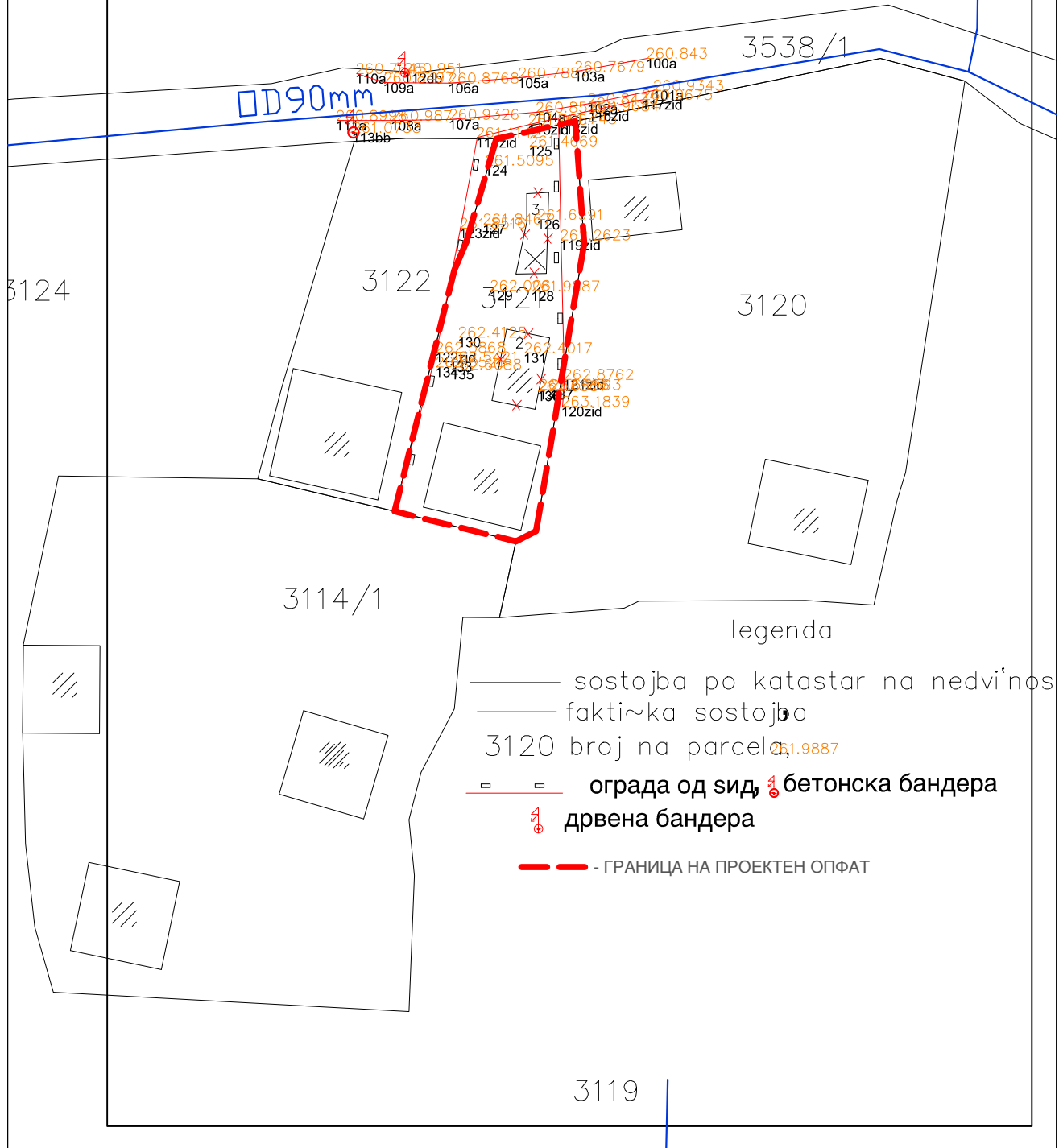
*Изготвил / Одобрил*  
Андреј Тошев



# СИТУАЦИЈА

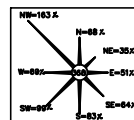
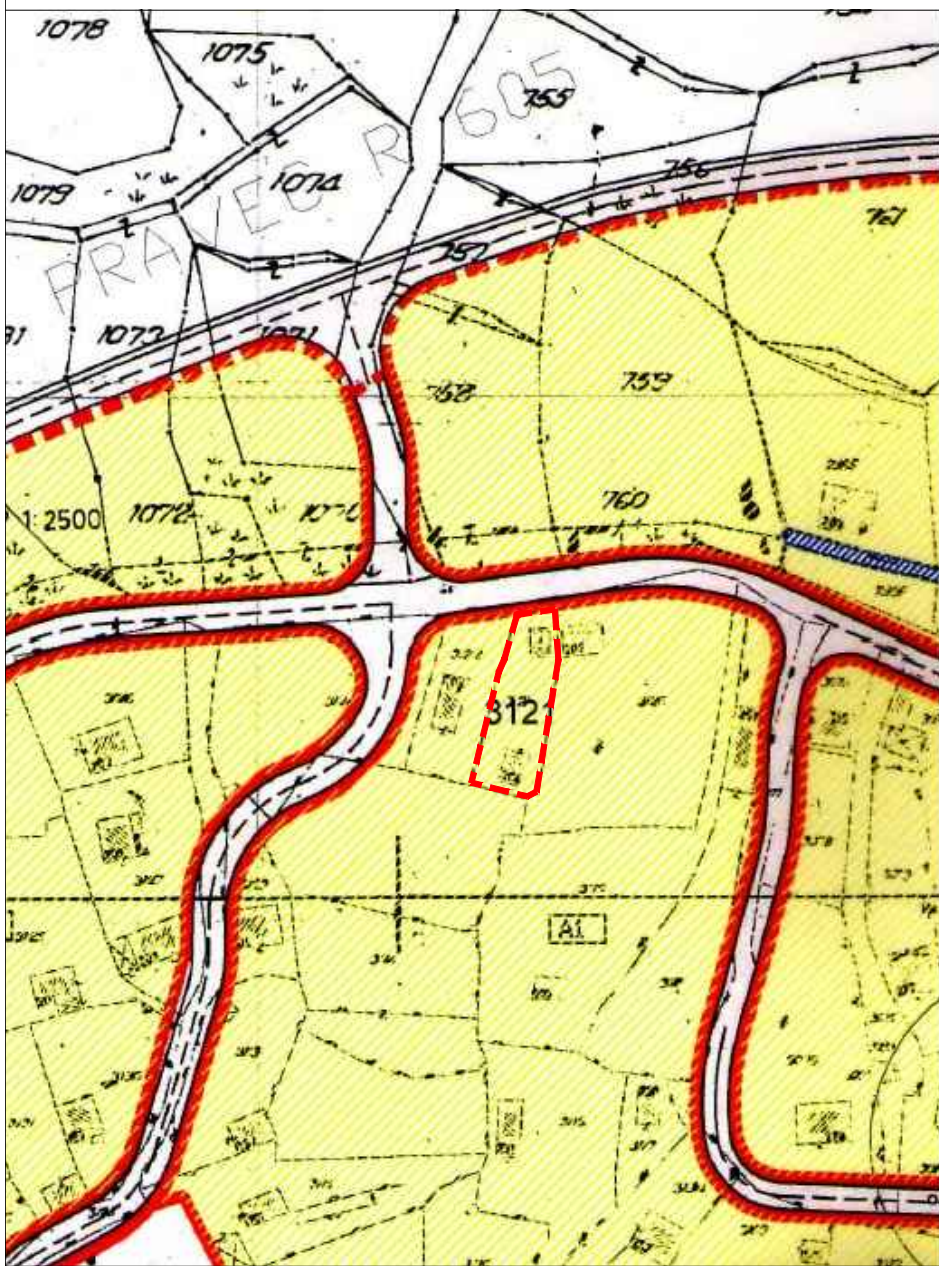
M=1:1000  
 предлог за нова парцелација  
 и површина за градба

OD63mm



- legenda
- состојба по катастар на недвижнос
  - фактичка состојба
  - 3120 број на парцелата, 1.9887
  - — — — — ограда од ѕид, 1 бетонска бандера
  - ⊕ дрвена бандера
  - — — — — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

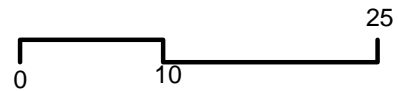
**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**




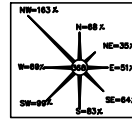
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ  
ОД КП бр.3121, КО БАНСКО,  
СОГЛАСНО УПС БАНСКО,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ЛЕГЕНДА:**

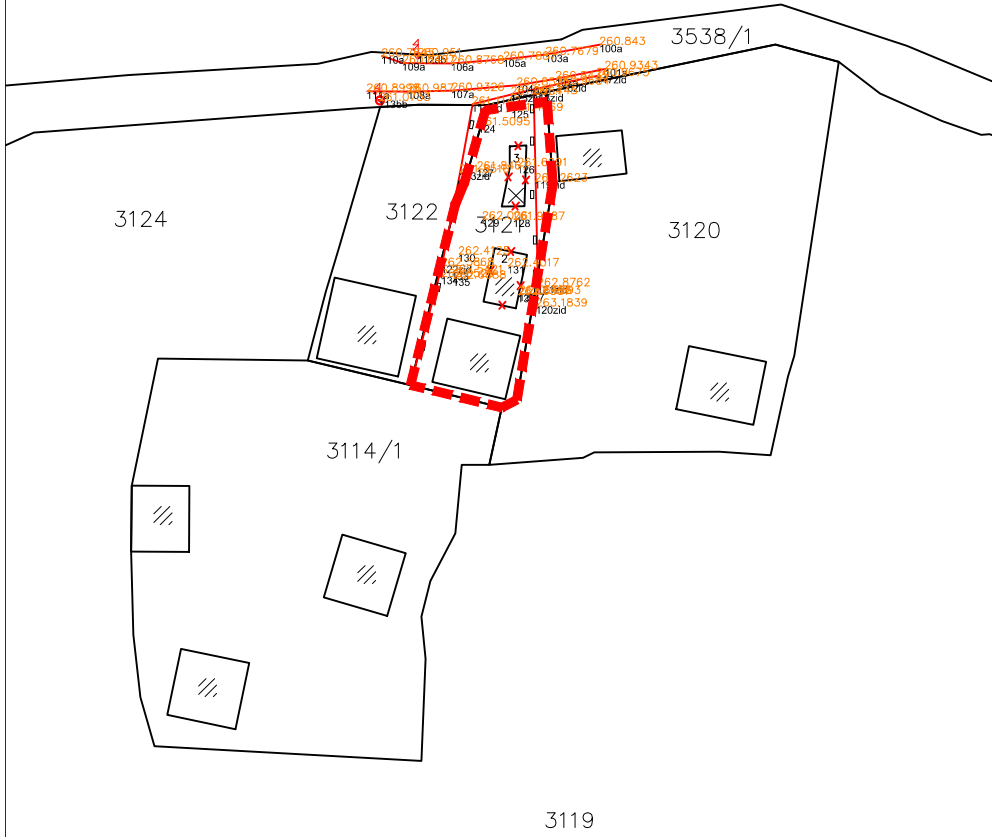
- - - - - Граница на проектн опфат =
- Граница на КП бр.3121; P=485.89m<sup>2</sup>



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ			Т.БР. 2573/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дилп. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ИМРАН ШЕН с.Банско, бр.202	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	ЈУЛИ 2024г.	Цртеж:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
		Мерка: 1:500	Број на листот: 01



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ  
ОД КП бр.3121, КО БАНСКО,  
СОГЛАСНО УПС БАНСКО,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА

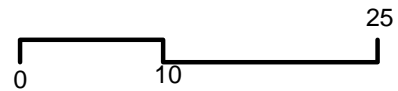



Легенда од геодет:

—	состојба по катастар на недвижности
—	фактичка состојба,
3120	број на парцела, 261.9887 Висина на терен
—	ограда од ѕид, бетонска бандера
—	дрвена бандера

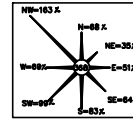
**ЛЕГЕНДА:**

— Граница на проектен опфат =  
— Граница на КП бр.3121; P=485.89m<sup>2</sup>



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	 Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031 <b>Визура СТРУМИЦА</b>		Т.БР. 2573/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ИМРАН ШЕН с.Банско, бр.202	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	ЈУЛИ 2024г.	Цртеж:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ
		Мерка: 1:500	Број на листот: 02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- 3121 Ознака / нумерација на парцела

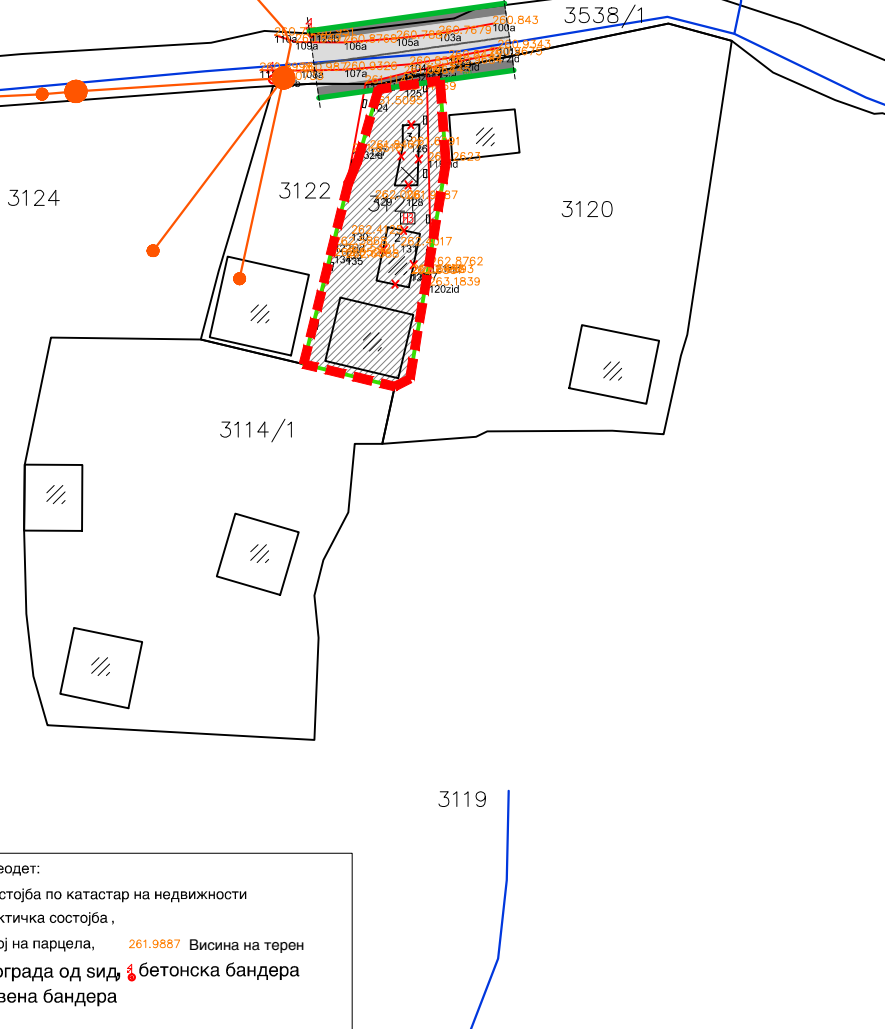
Партнерно уредување и сообраќајни површини

- Сообраќаен коридор (превземен од УПС)
- Неизградено земјиште

ЈЛКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:  
- Водовод

Електродистрибуција Скопје  
Легенда изведено:  
-Надземен вод 0.4kV



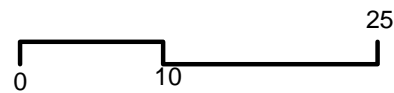
Легенда од геодет:  
 ————— состојба по катастар на недвижности  
 - - - - - фактичка состојба,  
 3120 број на парцела, 261.9887 Висина на терен  
 = ограда од ѕид, 4 бетонска бандера  
 4 дрвена бандера

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ИЗВОД ОД УПС БАНИЦА

Број на КП	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	Понатамошна процедура
3121	A1-Домување во Станбени куќи Инфраструктура	/	/	/	/	/	/	Урб. Проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ПОСТОЈНИ

Бр. на КП	Об. бр.	Површина на катастарска пацела	Изградена површина	Спратност	Максим. висина до хор.венец	Вкупно изграден површина	Процент на изграденост	Коеф. на искорис.	Класа на намена
		м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>		м	м <sup>2</sup>	пр (%)	ко	
3121	/	485.89	/	/	/	/	/	/	A1-Домување во Станбени куќи Инфраструктура



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	<b>ВИЗУРА</b> СТРУМИЦА Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031		Т.БР. 2573/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ИМРАН ШЕН с.Банско, бр.202	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	ЈУЛИ 2024г.	Цртеж:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
		Мерка: 1:500	Број на листот: 03

**3.1 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА</b>				
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	<b>100,00%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Класа на намена: A1.5-Станбени куќи во состав На селски стопански двор</b>	<b>100,0%</b>	<b>485.89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Површина на ГП</b>	<b>485.89</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Површина за градба во приземје</b>	<b>126.09</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Број на спратови</b>	<b>П+1</b>		
<b>6</b>	<b>Вкупно изградена површина на гадбите</b>	<b>252.18</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Процент на изграденост</b>	<b>26</b>		<b>%</b>
<b>8</b>	<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0.5</b>		<b>k</b>
<b>9</b>	<b>Максимална височина</b>	<b>6.80</b>		<b>m'</b>
<b>10</b>	<b>Максимална височина на нулта плоча</b>	<b>1.20</b>		<b>m'</b>
<b>11</b>	<b>Обезбеден број на паркинг места</b>	<b>2</b>		<b>бр.</b>
<b>12</b>	<b>Процент на озеленетост во ГП</b>	<b>30</b>		<b>%</b>
<b>13</b>	<b>Максимална височина на слеме</b>	<b>4.5</b>		<b>m'</b>
<b>14</b>	<b>Начин на паркирање</b>	<b>во сопствена парцела</b>		

**3.2 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ИЗВОД**

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ИЗВОД ОД УПС БАНИЦА</b>								
<b>Број на КП</b>	<b>Основна класа на намена</b>	<b>Површина на парцела м2</b>	<b>Површина за градба м2</b>	<b>Развиена површина м2</b>	<b>Макс. висина до венец м</b>	<b>Број на катови</b>	<b>Број на паркинг места</b>	<b>Понатамошна процедура</b>
3121	A1-Домување во Станбени куќи Инфраструктура	/	/	/	/	/	/	Урб. Проект

**4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГП**

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

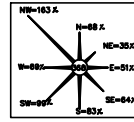
Бр. на ГП	Површина на градежна пацела	Класа на намена	Бр.на објект	Опис на дејности во градби	Максимална површина за градење	Спратност	Максимална висина до хор.венец	Вкупно изграден површина	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Предвидени паркинг места во склоп на гп
	m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>		m		m <sup>2</sup>		
1.1.	485.89	A1.5 станбени куќи во состав на селски стопански двор	1	Станбена Куќа	126.09	П+1	6.80	252.18	26	0.5	2

**4.2 ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

НУМЕРАЦИЈА НА ГП	ПОВРШИНА НА ГП	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТНОТ ОПФАТ (%)
1.1.	485.89	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ	126.09	26
		ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, ПАРКИНГ И ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ	212.21	44
		ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	147.59	30
<b>ВКУПНО:</b>			<b>485.89</b>	<b>100</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА



## ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен објект
  - Регулациона линија
  - Граница на градежна парцела
  - Градежна линија
  - Основана на коловоз
  - 1.1.** Ознака / нумерација на парцела
  - A1** Намена на града
  - П+1** Класа на објект
  - H=6.8m** Височина на објект до хоризонтален венец
- Основна класа на намена**
- A1.5 СТАНБЕНИ КУЙИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР
- Попречни уредувања и сообраќаени коридори**
- Сообраќаен коридор (превземен од УПС)
  - Продолжен наклон на улица за одредена должина
  - Високи вертикални
  - Пристан (агол во ГП)
  - Влез во објект

## Комунална инфраструктура

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА ВОДОВОД
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КРО (Кабелски разводен ормар)
- ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (од постоен НН столб до новопроектирано КРО)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на НН кабелски вод
- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (монтажа од ЕК ормар до излез од парцела)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на ТК кабелски вод
- ЕК ОРМАР (Електрокомуникац. приклуч. ормар)

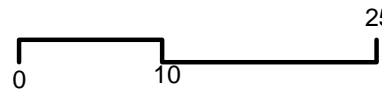
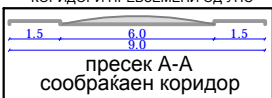
ЈЛКД "КОМУНАЛЕЦ"	
<span style="color: blue;">—</span>	Легенда изведено: Водовод
<span style="color: red;">—</span>	Електродистрибуција Скопје
<span style="color: red;">—</span>	Легенда изведено: Надземен вод 0.4kV

- Легенда од геодет:
- состојба по катастар на недвижности
  - фактичка состојба
  - 3120 број на парцела, 261.9887 Висина на терен
  - ограда од ѕид, ■ бетонска бандера
  - дрвена бандера

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

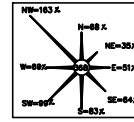
Бр. на ГП	Површина на градежна пацела m <sup>2</sup>	Класа на намена	Бр. на објект	Опис на дејности во градби	Максимална површина за градење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална висина до хор. венец m	Вкупно изграден површина m <sup>2</sup>	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност ки	Предвидени паркинг места во склоп на гп
1.1.	485.89	A1.5 станбени куји во состав на селски стопански двор	1	Станбена Куќа	126.09	П+1	6.80	252.18	26	0.5	2

## ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЕНИ КОРИДОРИ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД УПС



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031 <b>ВИЗУРА</b> СТРУМИЦА		Т.БР. 2573/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ИМРАН ШЕН с.Банско, бр.202	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	ЈУЛИ 2024г.	Цртеж:	РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПРОЕКТ
Мерка:	1:500	Број на листот:	04

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА



## ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
  - Регулациона линија
  - Граница на градежна парцела
  - Градежна линија
  - Осовина на коловоз
- 1.1.**  
**A1** Ознака / нумерација на парцела  
**Н=1** Намена на градба  
**Н=6.8М** Катност на објект  
**Н=6.8М** Висина на објект до хоризонтален венец

## Основна класа на намена

- A1.5** СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

## Партнерно уредување и сообраќајни површини

- Сообраќаен коридор (преземен од УПС)
- ↘ **L=6.3** Продолжен наклон на улица за одредена должина
- ↻ **±61.745** Висински коти на терен
- ↘ Пристап (влез во ГП)
- ↘ Влез во објект
- Бехатон плочки
- Зеленило
- ⬆ **±62.6295** Висинска кота на нулта плоча

## Комунална инфраструктура

- ВОДОВДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА ВОДОВОД
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КРО (Кабелски разводен ормар)
- ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (од постоевн НН столб до новопроектирано КРО)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на НН кабелски вод
- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (монтажа од ЕК ормар до излез од парцела)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на ТК кабелски вод
- ЕК ОРМАР (Електрокомуникац. приклуч. ормар)

## ЈЛКД "КОМУНАЛЕЦ"

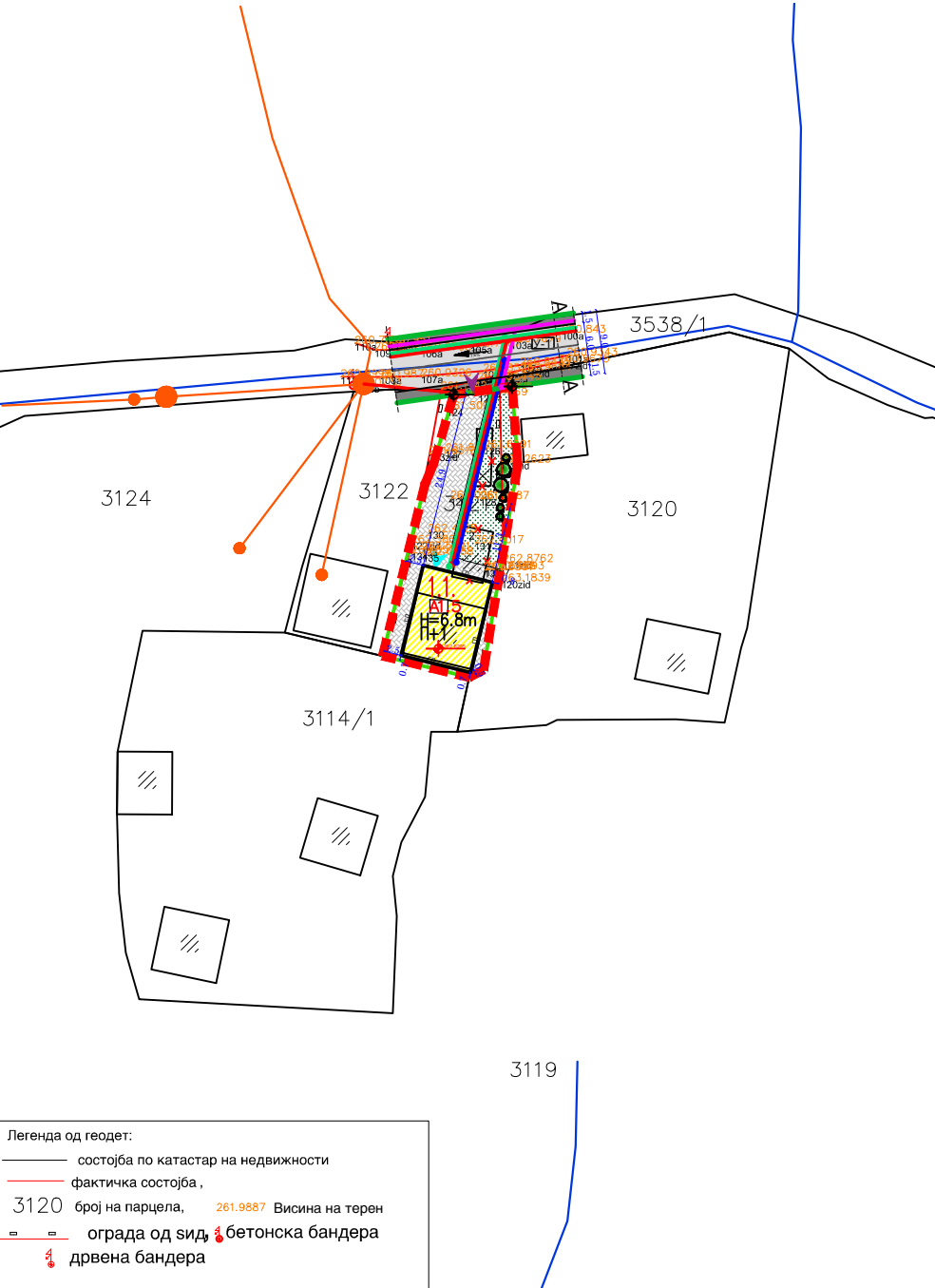
Легенда изведено:

— Водовод

Електродистрибуција Скопје

Легенда изведено:

● Надземен вод 0,4kV



## Легенда од геодет:

- состојба по катастар на недвижности
- фактичка состојба,
- 3120** број на парцела, **261.9887** Висина на терен
- ограда од ѕид, ■ бетонска бандера
- дрвена бандера

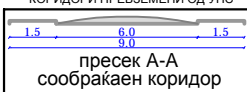
## 3.1 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИНИОТ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА		
1 ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100,00%	485.89 m <sup>2</sup>
2 Класа на намена: A1.5.Станбени куќи во состав на селски стопански двор		m <sup>2</sup>
3 Површина на ГП	485.89	m <sup>2</sup>
4 Површина за градба во приземје	126.09	m <sup>2</sup>
5 Број на спратови	П+1	
6 Вкупно изградена површина на градбите	252.18	m <sup>2</sup>
7 Процент на изграденост	26	%
8 Коefициент на искористеност	0.5	k
9 Максимална височина	6.80	m
10 Максимална височина на нулта плоча	1.20	m
11 Обезбеден број на паркинг места	2	бр.
12 Процент на озеленетост во ГП	30	%
13 Максимална височина на слеме	4.5	m
14 Начин на паркирање	во сопствена парцела	

## 4.2 ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НУМЕРИЧКА НА ГП	ПОВРШИНА НА ГП	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЦЕНТ ОПФАТ (%)
1.1.		ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ, ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, ПАРКИНГ И ВНАТРЕШЕН СОБРАЌАЈ	126.09	26
	485.89	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	212.21	44
			147.59	30
		ВКУПНО:	485.89	100

## ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЕНИ КОРИДОРИ ПРЕЗЕМЕНИ ОД УПС



## 3.2 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ИЗВОД

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ИЗВОД ОД УПС БАНИЦА								
Број на КП	Основна класа на намена	Површина на парцела m <sup>2</sup>	Површина за градба m <sup>2</sup>	Развиена површина m <sup>2</sup>	Макс. висина до венец m	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
3121	A1.5 Домување во станбени куќи Инфраструктура							Урб. Проект

## 4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Бр. на ГП	Површина на градежна парцела m <sup>2</sup>	Класа на намена	Бр. на објект	Слик на објект во градби	Максимална површина за градбење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална висина до хор.венец m	Вкупно изградена површина m <sup>2</sup>	Процент на изграденост (%)	Коefициент на искористеност k	Предвидени паркинг места во опфат на гп
1.1.	485.89	A1.5 станбени куќи во состав на селски стопански двор	1	Станбена куќа	126.09	П+1	6.80	252.18	26	0.5	2

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031 <b>Визура СТРУМИЦА</b>		Т.БР. 2573/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА ДЕЛ ОД КП бр.3121, КО БАНСКО, СОГЛАСНО УПС БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ИМРАН ШЕН с.Банско, бр.202	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	ЈУЛИ 2024г.	Цртеж:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ
		Мерка:	1:500
		Број на листот:	05

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА

ОБЈЕКТ: **СТАНБЕНА КУЌА (П+1)**  
ИНВЕСТИТОР: **ИМРАН ШЕН**  
МЕСТО: **КП БР.3121, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА**  
ТЕХ.БР: **2574-1/24**

ПРОЕКТАНТИ:


АВГУСТ 2024

**ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ СТРУМИЦА**  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР, ИНЖИНИРИНГ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: СТАНБЕНА КУЌА (П+1)

МЕСТО НА ГРАДБАТА: КП БР.3121, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВИД НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНВЕСТИТОР И

МЕСТО НА ЖИВЕЕЊЕ: ИМРАН ШЕН,  
с.БАНСКО бр.202

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 2574-1/24

ИЗГОТВУВАЧ: ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

АДРЕСА: ул.„Ленинова“ бр.15 Струмица

ТЕЛЕФОН: 071 205 935, 071 310 682

Е-ПОШТА: vizura\_sr@yahoo.com

ДАТА И МЕСТО: АВГУСТ 2024 СТРУМИЦА

Управител:

---

Александра Едровска

## **СОДРЖИНА:**

### **ОПШТ ДЕЛ**

- РЕГИСТАЦИИ
- ЛИЦЕНЦИ
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- Решение за овластени проектанти

### **ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

---

**АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ–„А“**

### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

Технички опис

### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- |   |         |
|---|---------|
| - СИТУАЦИЈА                               | M=1:500 |
| - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ             | M=1:100 |
| - ОСНОВА НА ПРВИ КАТ И КРОВ. КОНСТРУКЦИЈА | M=1:100 |
| - ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА И ПРЕСЕЦИ        | M=1:100 |
| - ФАСАДИ                                  | M=1:100 |

Број: 0805-50/150020240252728

Датум и време: 16.7.2024 г. 16:50

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Целосен назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ДП ВИЗУРА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102869
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:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	326.300,00

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
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	
Други дејности:	.

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

#### Напомена:

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

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

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 2 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22 ), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б  
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД  
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање  
ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица

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

СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4940407

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 16.05.2030 година

Број П.208/Б  
16.05.2023 година

(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Врз основа на Статутот на ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ Струмица, согласно Законот за градење, управителот на друштвото го донесува следното

## Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ НА ПРОЕКТ – СТАНБЕНА КУЌА (П+1) на инвеститорот ИМРАН ШЕН, на КП бр.3121, КО БАНСКО, Општина СТРУМИЦА, со технички бр.2574-1/24, за проектанти, во зависност од видот на проектот се одредуваат:

АРХИТЕКТОНСКИ

Едровска Александра – д.и.а. Овластување Б бр. 1.0222

Одговорните проектанти обврзуваат дека проектот ќе го изработат согласно позитивните законски акти во време на проектирањето.

Струмица  
АВГУСТ 2024 год.

Управител:

---

диа Александра Едровска



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: **1.0222**

Издадено на: 29.12.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл.инж.арх.

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

---

➤ СТАНБЕНА КУЌА (П+1)

ПРОЕКТ: АРХИТЕКТУРА **A**

ИНВЕСТИТОР:

Имран Шен

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

2574-1/24

ДАТУМ:

08.2024

ИЗРАБОТИЛ:

ДП „ВИЗУРА“ доел Струмица

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: **ИМРАН ШЕН**  
ОБЈЕКТ: **СТАНБЕНА КУЌА (П+1)**  
МЕСТО: **КП бр.3121, КО БАНСКО, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

Во согласност со изводот од УПС за с.Банско за **КП бр.3121**, издаден од градоначалникот на Општина Струмица, се изработи идеен проект со кој целосно се запазени условите за градба во поглед на максималната изграденост на парцелата, максималната висина на објектот, градежната линија и другите поблиски услови за градба.

Површината на парцелата изнесува **485.89 м<sup>2</sup>**. Површината на градење по идејниот проект изнесува **111.05 м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е **24%** што е во рамките на дозволеният процент според дадените услови, со што инвеститорот има можност со тек на време да предвиди и други објекти на иста локација под исти услови. Пристапот до парцелата е од северната страна.

Во парцелата се предвидува еден нов објект кој ќе служи како Станбена куќа во состав на селски стопански двор со правоаголна форма и висина од  $H=6.8m$  (кота на слеме), П+1 (приземје и први кат), со димензии **10,05x11,05м<sup>2</sup>** и габаритна површина од **222.10 м<sup>2</sup>**. Вкупната корисна површина изнесува **197,10м<sup>2</sup>**.

**Конструктивниот систем** е скелетен, од армирано-бетонски елементи и армирано-бетонска меѓукатна. Сето тоа е сврзано во една компактна целина.

**Кровната конструкција** е од класични дрвени носачи – столници, а кровната покривка е од фалцувана керамида.

### **Снабдување со електрична енергија**

Приклучувањето на нисконапонската мрежа и снабдувањето со електрична енергија ќе се изведе на постојната електро мрежа, а подетално е решено во основниот проект фаза електрика, кој е составен дел на овој основен проект.

**Сите ѕидови** се од панелен блок елементи. Отворите ќе бидат изработени со PVC профили, застаклен со нискоенергетско К стакло  $d=12mm$ .

**Надворешните прегради** се проектирани да ја заштедат топлотната енергија и се конструиерани према првилниците за енергетска ефикасност на објектите, како што е наведено:

Кос дел:

- Керамиди
- Летви за керамиди  $d=2,4/5,0$  см
- Контра летви  $d=5/5$ см (вентилациони летви)
- Хидроизолација
- Даски
- Дрвени греди (рогови)
- Термоизолација меѓу роговите,  $d=10$ см

### **- Надворешните прегради**

- Фасадна боја
- Градежен лепак
- Пластична мрежа
- Стиропор,  $18kg/m^2$ ,  $d=10$ см
- Стирофих лепак
- Блок тула  $d=25$ см
- Малтер  $d=2$ см

- **Подна плоча** е изведена од АБ лиен бетон, 10.0см, со следните слоеви:

<p>Во Купатило</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Керамички плочки</li><li>•Лепило</li><li>•Олма маса</li><li>•Цементна кошулка, д = 4,0 см</li><li>•XPS д=6см</li><li>•А.б. плоча, д = 10,0 см</li><li>•Хидроизолација</li><li>•Мршав бетон 5см</li><li>•Чакал д=15см</li><li>•Насип</li><li>•Тло</li></ul>	<p>Во Станбени простории</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Паркет д=3см</li><li>•Цементна кошулка д=4см</li><li>•XPS д=6см</li><li>•А.б. плоча, д = 10,0 см</li><li>•Хидроизолација</li><li>•Мршав бетон 5см</li><li>•Чакал д=15см</li><li>•Насип</li><li>•Тло</li></ul>
--	---

**Прозорите** ќе бидат изработени со PVC профили со 6 комори, застаклени со термопан стакло d=4+16+4mm.

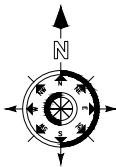
Електричните инсталции ќе бидат изведени во целост од постојниот основен проект, така што не се изработува Електротехнички проект за настанатите проемени.

Проектот за водовод и канализација останува во целост како во основниот проект.

Составил:

---

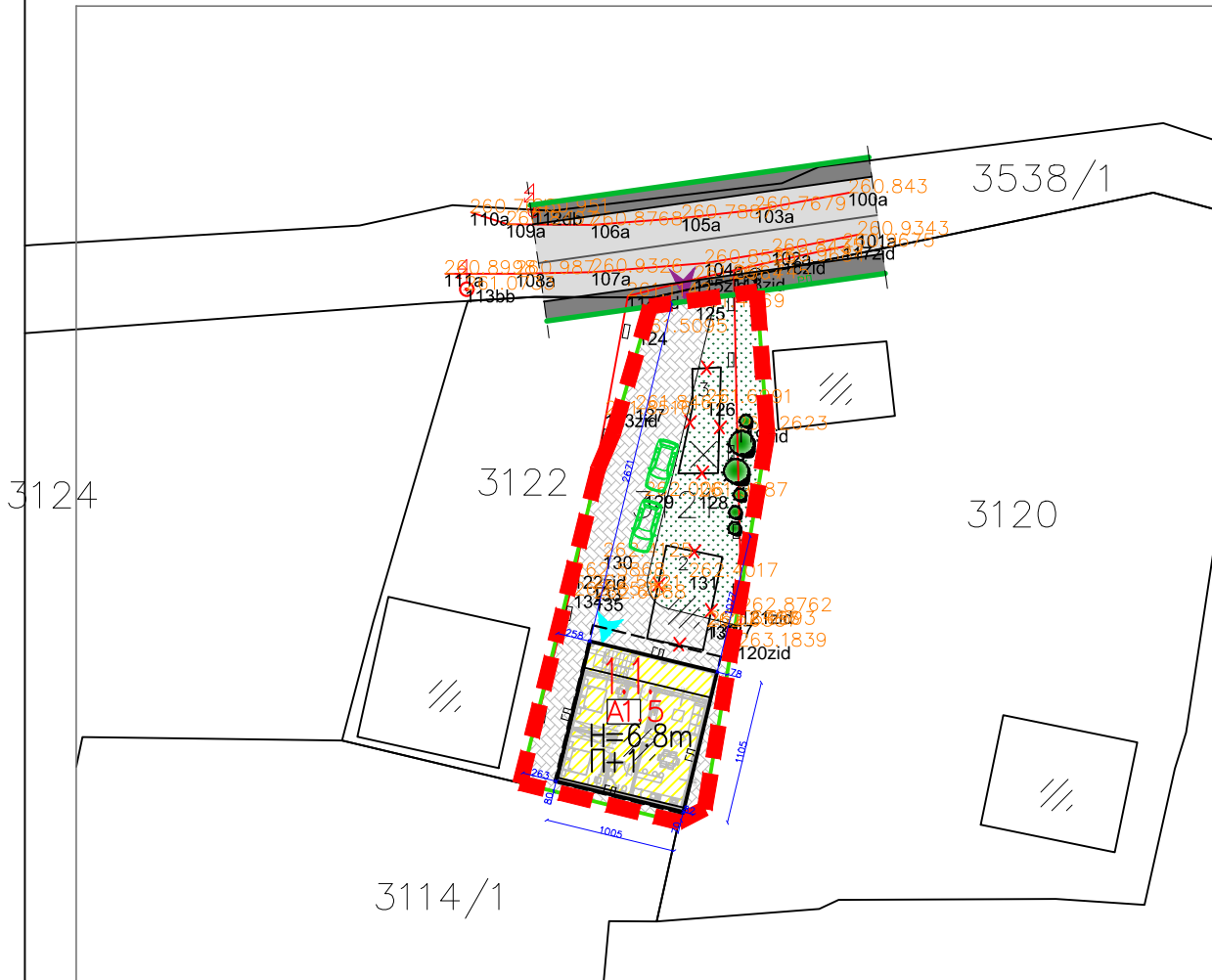
Александра Едровска



# СИТУАЦИЈА

со отворено приземје

M=1:250



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Бр. на Г.П.	Површина на градежна плоча (m <sup>2</sup> )	Класа на намена	Бр. на етаж	Опис на зајакоста во градби	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Спратност	Максимална височина до хор. венец (m)	Вкупно изграден површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност (к)	Предвидени паркин места во склоп на пл.
1.1.	485.89	A1.5 станбени куќи во состав на селски стопански двор	1	Станбена Куќа	126.09	P+1	6.80	252.18	25	0.5	2

### Нумерички показатели на ниво на објект според Идеен Проект

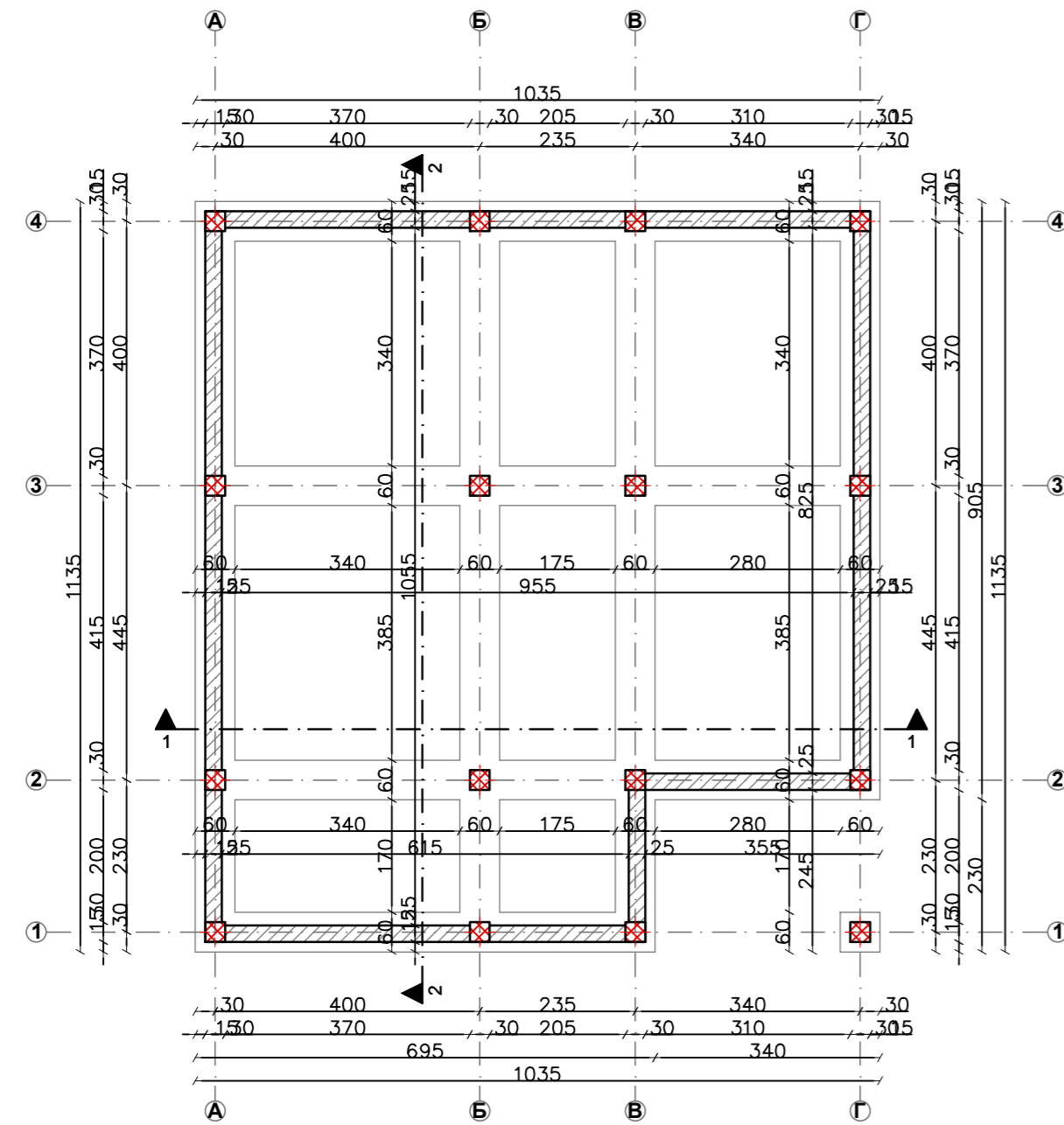
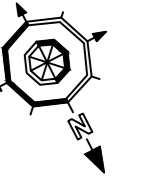
Бр. на Г.П.	Површина на опфат (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Катност	Висина до хоризонтален венец (m)	Вкупна етажна површина за градење (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)	Коэф. на искорист. (к)	Основна класа на намена на површините за градење
1.1.	485.89	111.05	P+1	6.80	222.10	24	0.5	A1.5 - станбени куќи во состав на селски стопански двор-ограда

- ЛЕГЕНДА:**
- граница на градежна парцела
  - регулациона линија
  - линија на парцела
  - градежна линија
  - градежна линија од УП
  - станбени куќи во состав на селски стопански двор
  - сообраќај
  - бехатон плочки
  - зеленило
  - Пристап (влез во ГП)
  - Влез во објект

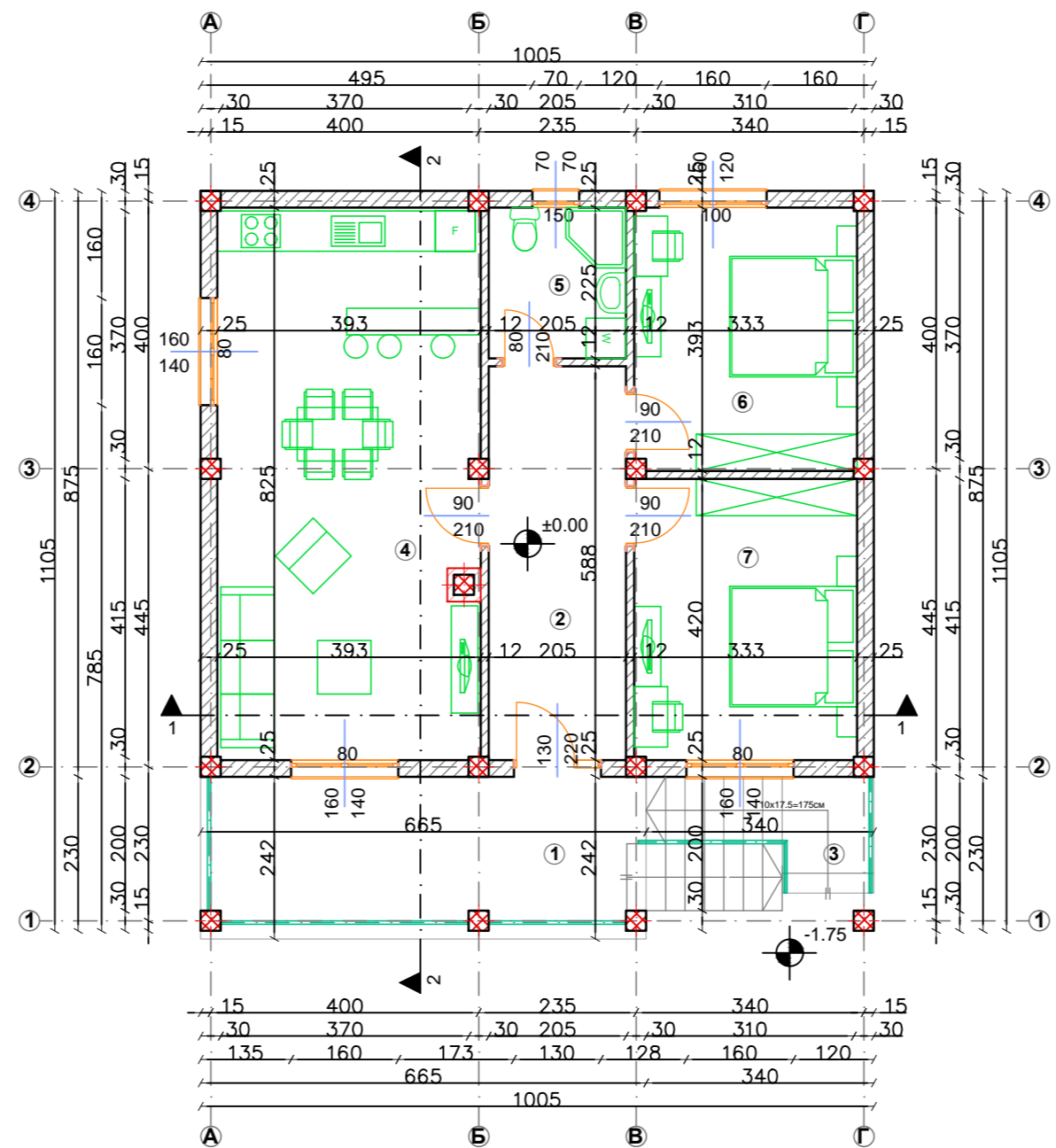
Легенда од геодет:

- состојба по катастар на недвижности
- фактичка состојба
- 3120 број на парцела, 261.9887 Висина на терен
- ограда од ѕид
- бетонска бандера
- дрвена бандера

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел <b>СТРУМИЦА</b>		Тех. број 2569-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДЕБАТА	<b>СТАНБЕНА КУКА (P+1), КП бр.3121, КО БАНСКО, ОБШТИНА СТРУМИЦА</b>		дата 05.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ИМРАН ШЕН, БАНСКО БР.202</b>		мерка 1:250
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>		фаза
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>СИТУАЦИЈА</b>		број на лист
ФАЗА	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>		<b>A 01</b>
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ		ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
		<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

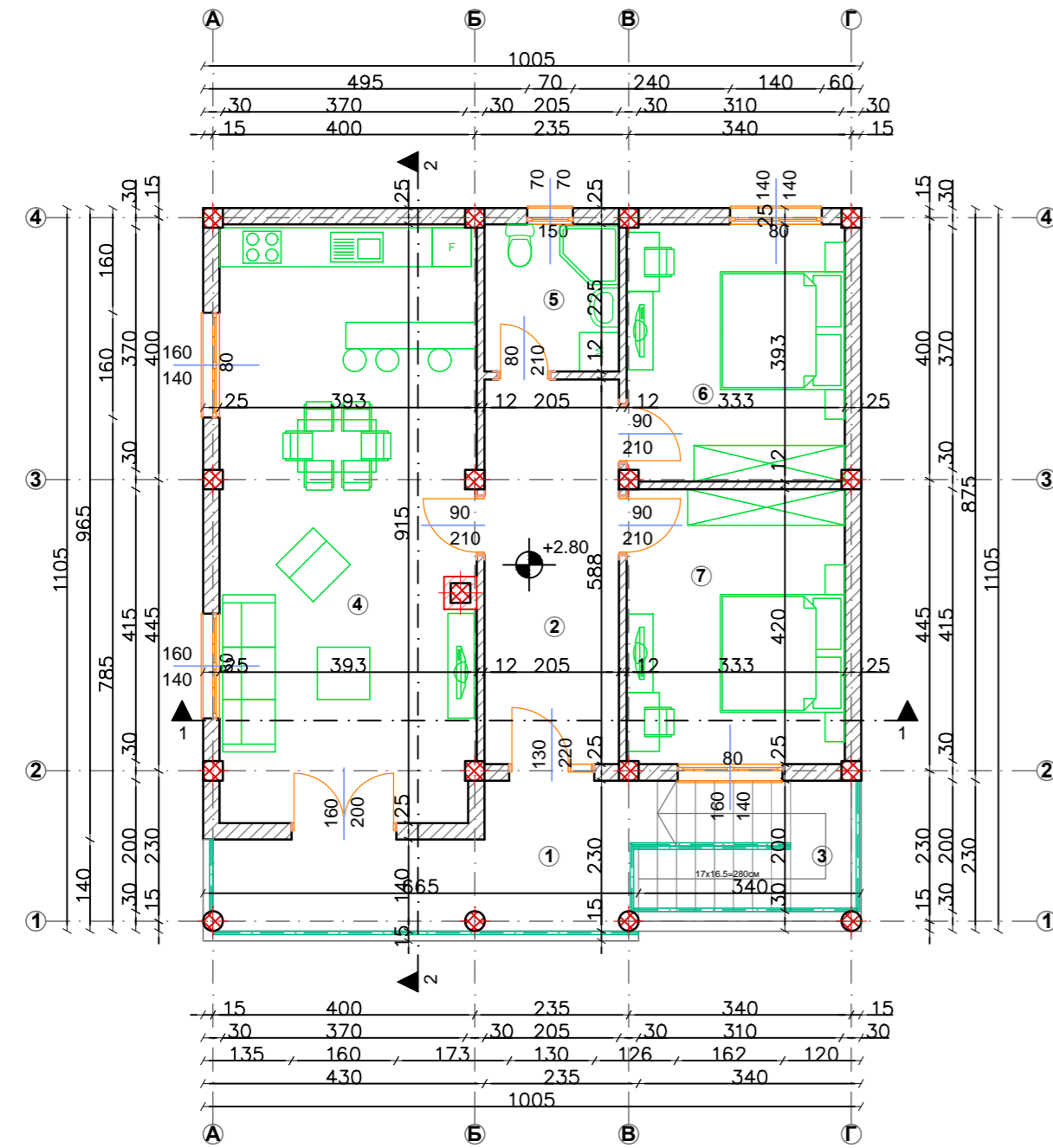
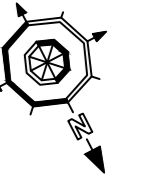


ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ, КОТА ±0,00

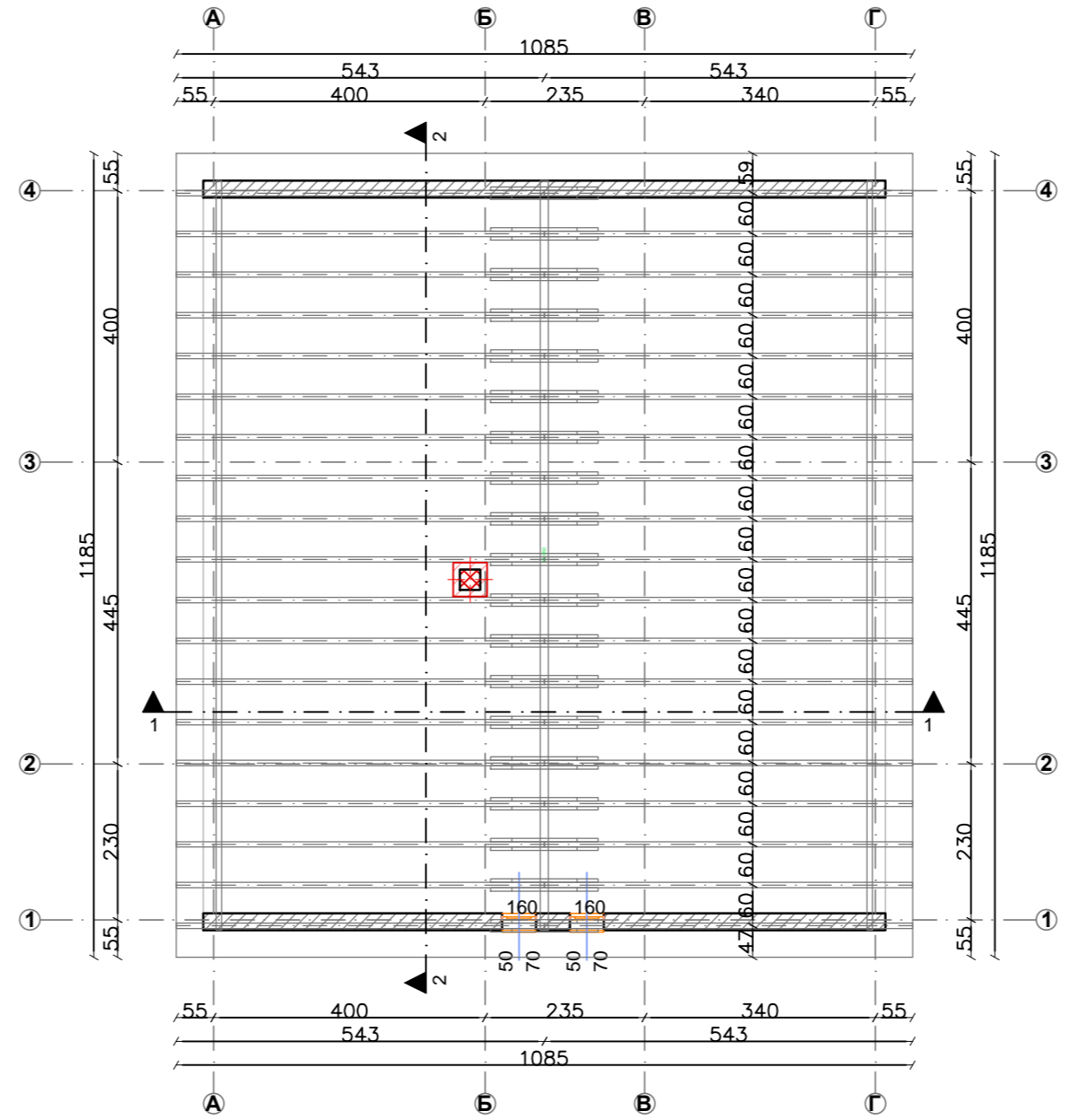
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЈЕ 98,6 см<sup>2</sup>

№	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	15,5	ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	ХОДНИК	12,1	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	СКАЛИ	7,1	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	ДНЕВНА со ТРПЕЗАРИЈА и КУЈНА	32,3	ПАРКЕТ/К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	4,6	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА СОБА	13,0	К.ПЛОЧКИ	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА СОБА	14,0	ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел СТРУМИЦА	Тех. број 2574-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	СТАНБЕНА КУЌА (П+1), КП бр.3121, КО БАНСКО, ОБШТИНА СТРУМИЦА	дата 08.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	ИМРАН ШЕН, БАНСКО БР.202	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТОНСКИ "А"	фаза број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ	<b>A 02</b>
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.



**ОСНОВА НА ПРВО КАТ, КОТА +2,80**



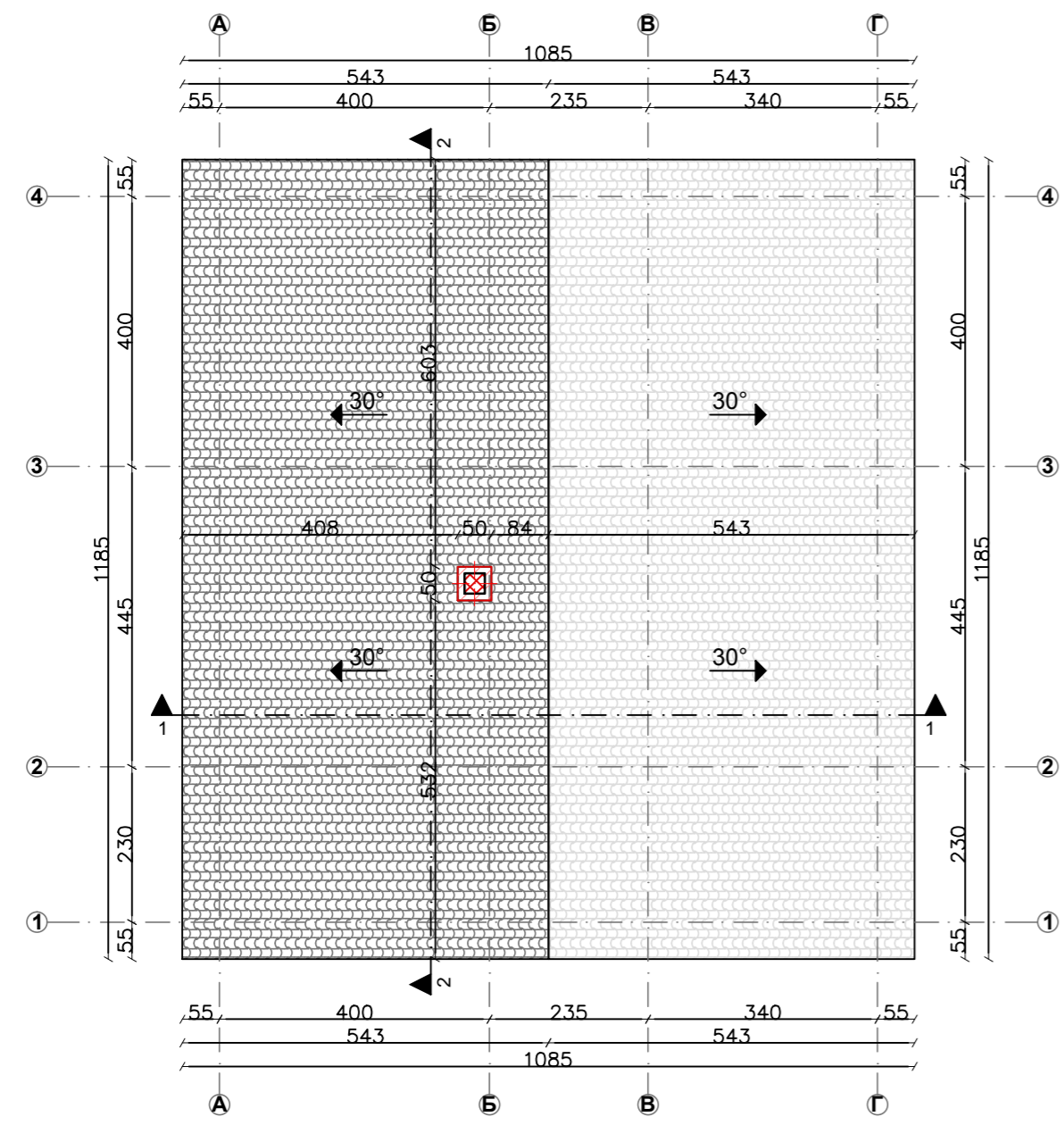
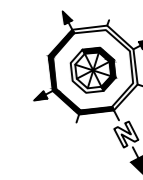
**ОСНОВА НА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА, КОТА +8,78**

**КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЈЕ 98,5 см<sup>2</sup>**

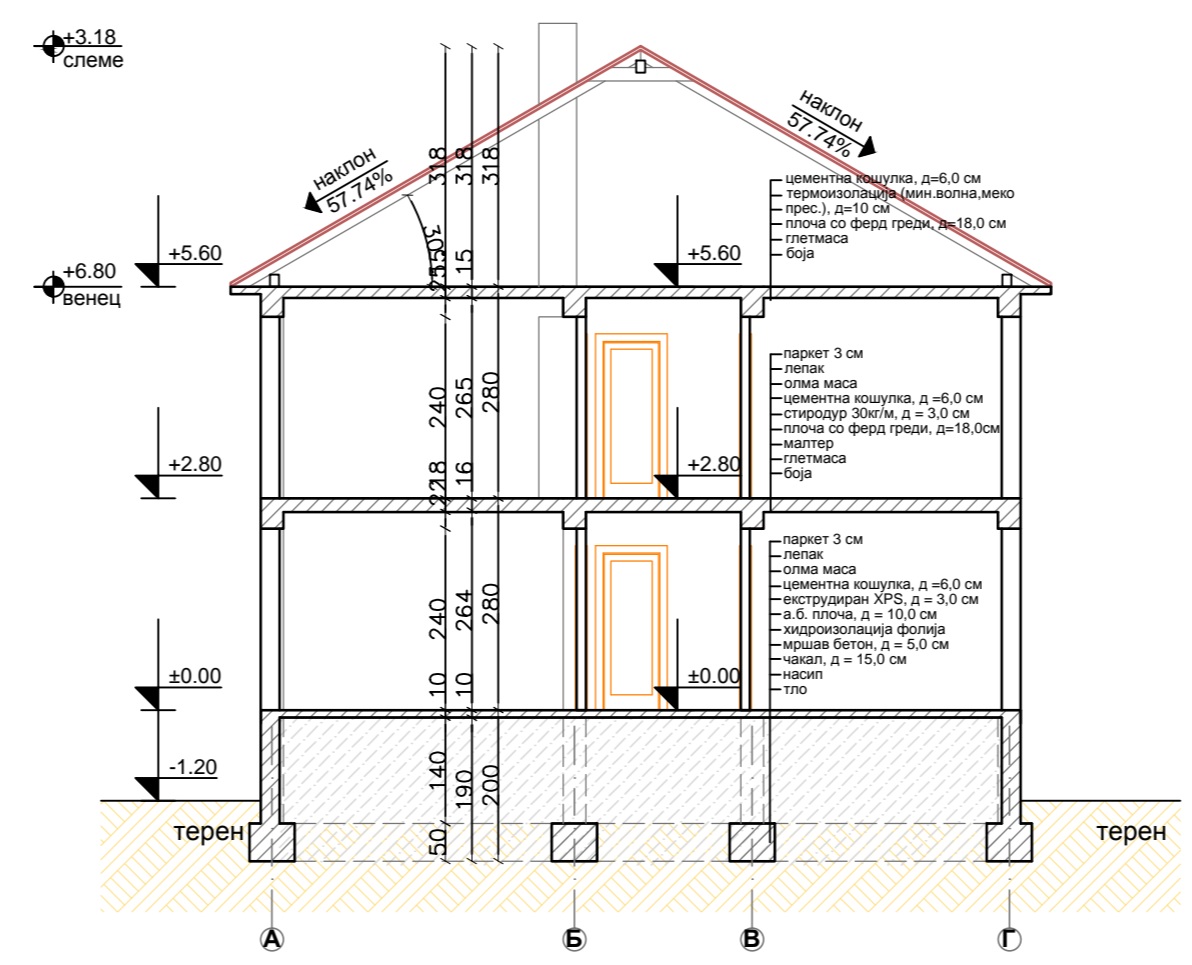
№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	12,3	ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	ХОДНИК	12,1	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	СКАЛИ	6,8	ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	ДНЕВНА со ТРПЕЗАРИЈА и КУЈНА	35,7	ПАРКЕТ/К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	4,6	К.ПЛОЧКИ	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА СОБА	13,0	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА СОБА	14,0	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел СТРУМИЦА	Тех. број 2574-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	<b>СТАНБЕНА КУЌА (П+1), КП бр.3121, КО БАНСКО, ОБШТИНА СТРУМИЦА</b>	дата 08.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ИМРАН ШЕН, БАНСКО БР.202</b>	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>	фаза
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>ОСНОВА НА ПРВИ КАТ И КРОВНА КОНСТ.</b>	број на лист
ФАЗА	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	<b>А 03</b>
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.

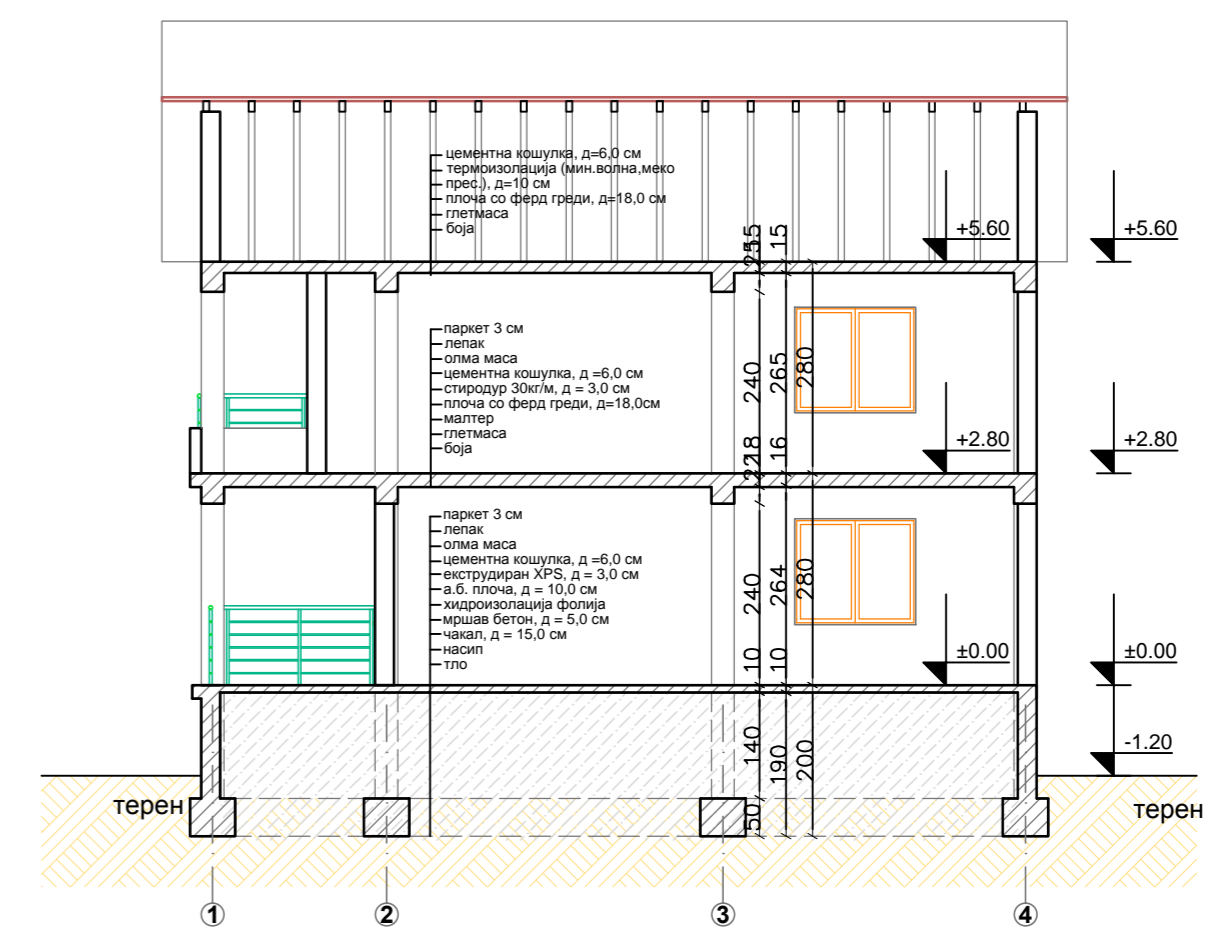




**ПЕТТА ФАСАДА, КОТА +8,78**

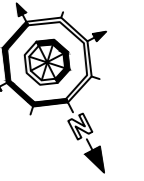


**ПРЕСЕК 1-1**

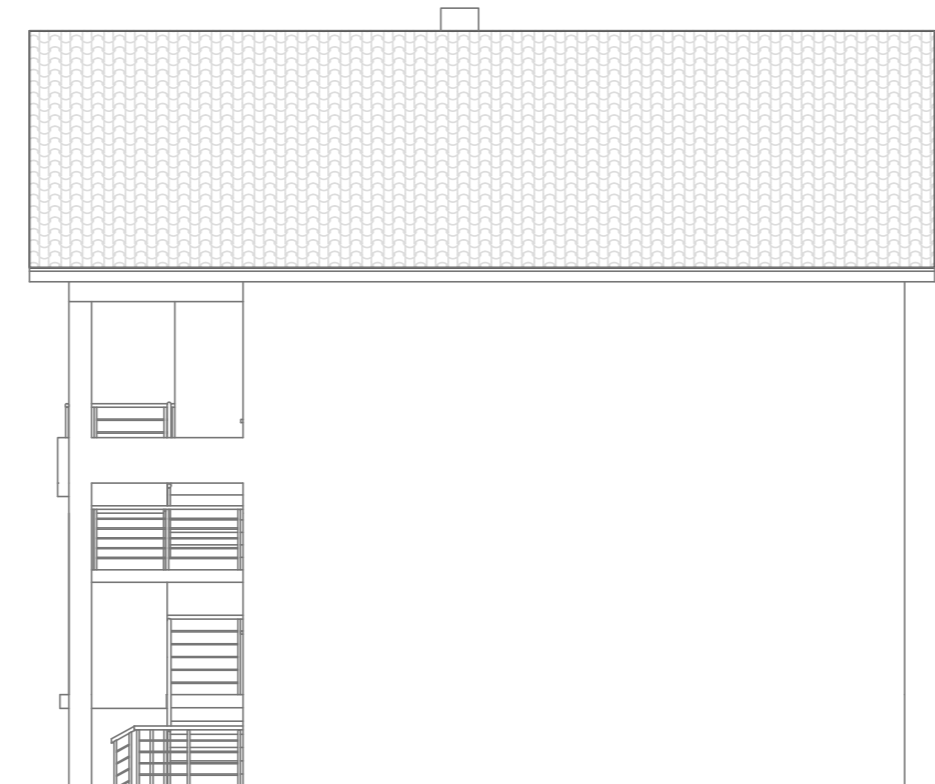


**ПРЕСЕК 2-2**

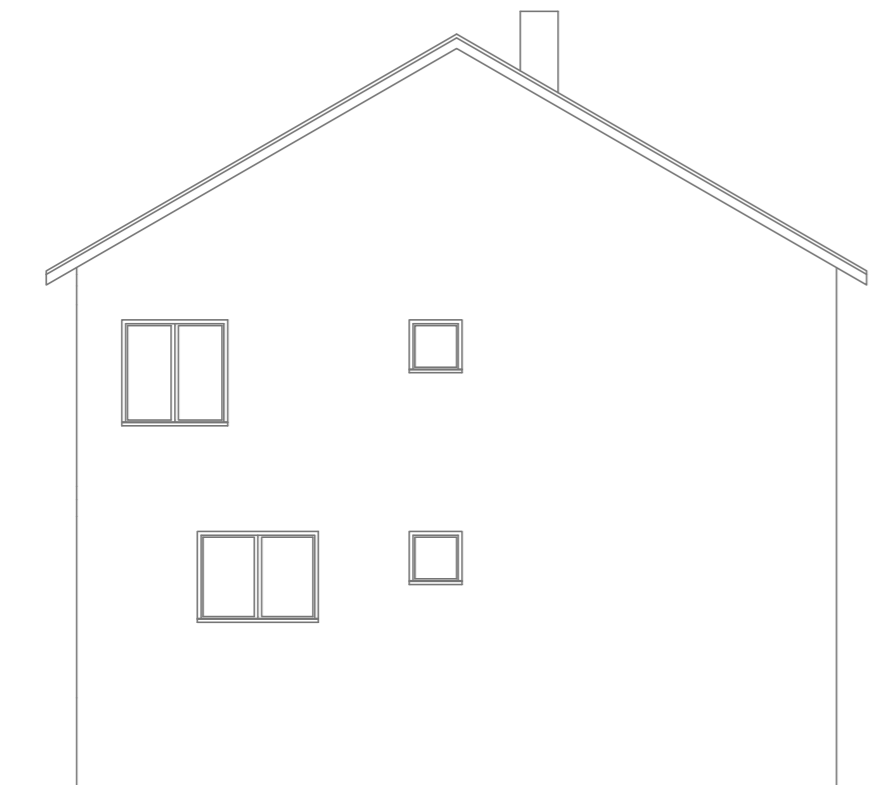
ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> дооел СТРУМИЦА	Тех. број 2574-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	<b>СТАНБЕНА КУКА (П+1), КП бр.3121, КО БАНСКО, ОБШТИНА СТРУМИЦА</b>	дата 08.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ИМРАН ШЕН, БАНСКО БР.202</b>	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>	фаза број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА И ПРЕСЕЦИ</b>	<b>А 04</b>
ФАЗА	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.



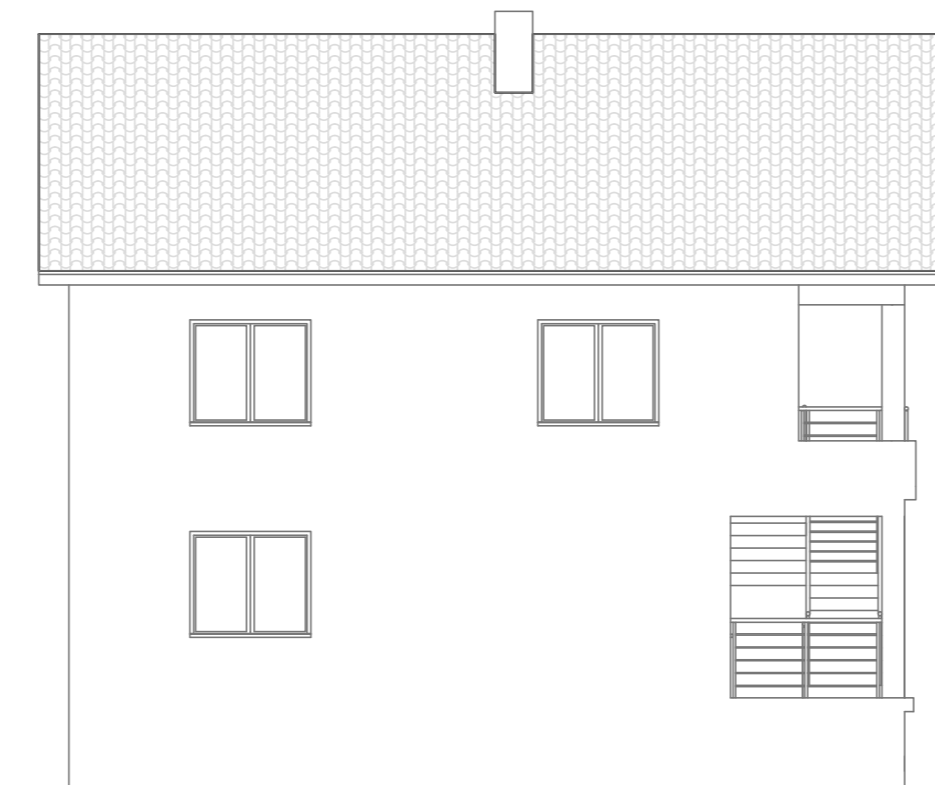
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел СТРУМИЦА	Тех. број 2574-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	<b>СТАНБЕНА КУЌА (П+1), КП бр.3121, КО БАНСКО, ОБШТИНА СТРУМИЦА</b>	дата 08.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ИМРАН ШЕН, БАНСКО БР.202</b>	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>	фаза број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>ФАСАДИ</b>	<b>А 05</b>
ФАЗА	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>	
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.