

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

| | |
|--------------------|--|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ | Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица |
| НАРАЧАТЕЛ | ДТПУ "Паго Комерц плус" |
| МЕСТО | с. Муртино, општина Струмица |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица |
| ТЕХ. БР. | 099-2008/2025 |
| МЕСТО И ДАТУМ | Струмица, Септември, 2025 |

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Проектен опфат
3. Постоечка планска документација
4. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
5. Опис и образложение на проектниот концепт
6. Детални услови за проектирање и градење
7. Мерки за заштита
8. Нумерички показатели

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 500 |
| 2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Регулационен план и план на површините за градење | M = 1 : 500 |
| 5. Урбанистичко решение за проектниот опфат | M = 1 : 500 |

ИДЕЈНИ ПРОЕКТИ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649

Датум и време: 13.6.2025 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 13.06.2025 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ | |
|---|---|
| Предмет на работење: | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/ главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| Други дејности во внатрешниот промет: | Нема |
| Евидентирани дејности во надворешниот промет: | Има |
| Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: | |

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: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.05.2025 во 11:07
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Целосен назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 4.4.1994 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4027994111345 |
| 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: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 1.238.100,00 |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| СОПСТВЕНИЦИ | |
|----------------------|---|
| Име и презиме/Назив: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Вид на одговорност: | Не одговара |

| ДЕЈНОСТИ | |
|---|---------------------------------|
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет | |
| Други дејности: | . |
| Одобренија, потврди, лиценци и др: | |

| ОВЛАСТУВАЊА | |
|-----------------------|--|
| Овластени лица | |
| Име и презиме: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Овластувања: | Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет |
| Овластено лице: | Овластено лице |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|--------------------------|--|
| Дополнителни информации: | Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат. |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| | |
|---------|----------------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | info@vektor90.com.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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/ide/validateDocument/9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски јаз. 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, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

(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: 17.09.2026 година

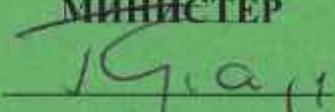
Број: 0033

17.09.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.**

-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0582)

Септември, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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

ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

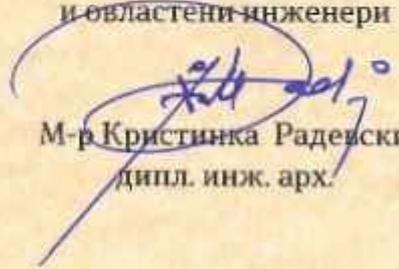
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица, во приватна сопственост.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП4165/1 и КП4166/2, со исклучок на делот од КП4166/2 на југ каде границата на опфатот се поклопува со регулационата линија на планираната улица.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 1982.58m².

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

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

- Предметниот проектен опфат е составен од КП бр. 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.
- Парцелите се во приватна сопственост на Инвеститорот.
- Во моментот на КП бр.4165/1 постојат две приземни градби со намена помошни градби.
- Теренот е во благ пад, и се движи на надморска височина од 212.5-211.9м.
- На југ проектниот опфат граничи со постоечка станбена улица (која не е реализирана според планираната ширина со УПС Муртино) додека на останатите страни граничи со парцели во државна и во приватна сопственост.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според изводот од УПС Муртино (донесен со Одлука бр.08-3759/1 од 26.05.2025 год) за предметниот плански опфат е предвидена основната класа на намена А1- Домување во станбени куќи со следните посебни услови за изградба:

А1 - Домување во станбени куќи

Компатибилна намена: Б1- Деловен објект- Маркет (макс. 30%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на теренот за градби со намени домување изнесува 1,20 м.

Максимален Коефициент на искористеност (К): 1,50

Максимален Процент на изграденост: 60,00 %

Максимална висина до завршен венец: 8,5 м.

Максимален број на катови: Приземје, еден кат и поткровје (П+1+Пк)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи

за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)- по едно паркинг место на една станбена единица.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели од секундарна улична мрежа.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела според планираната класа на намена и дефинирање на површина за градење.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект се планира градба со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор со компатибилни намени Б1- Деловен објект- Маркет (макс. 30%)

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 , 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 , 7/25 и 143/25)

Нарачател
:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2118/1 од 13.08.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2118/2 од 15.08.2025 год.
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. МУРТИНО

Одлука бр. 08-3759/1 од 26.05.2025 год.

По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

КО МУРТИНО
ДЛ:

КП БР. 4165/1 и 4166/2
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 4165/1 и 4166/2 КО МУРТИНО УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр.4165/1 и 4166/2

- Табела со нумерички податоци

| Број на гр. 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

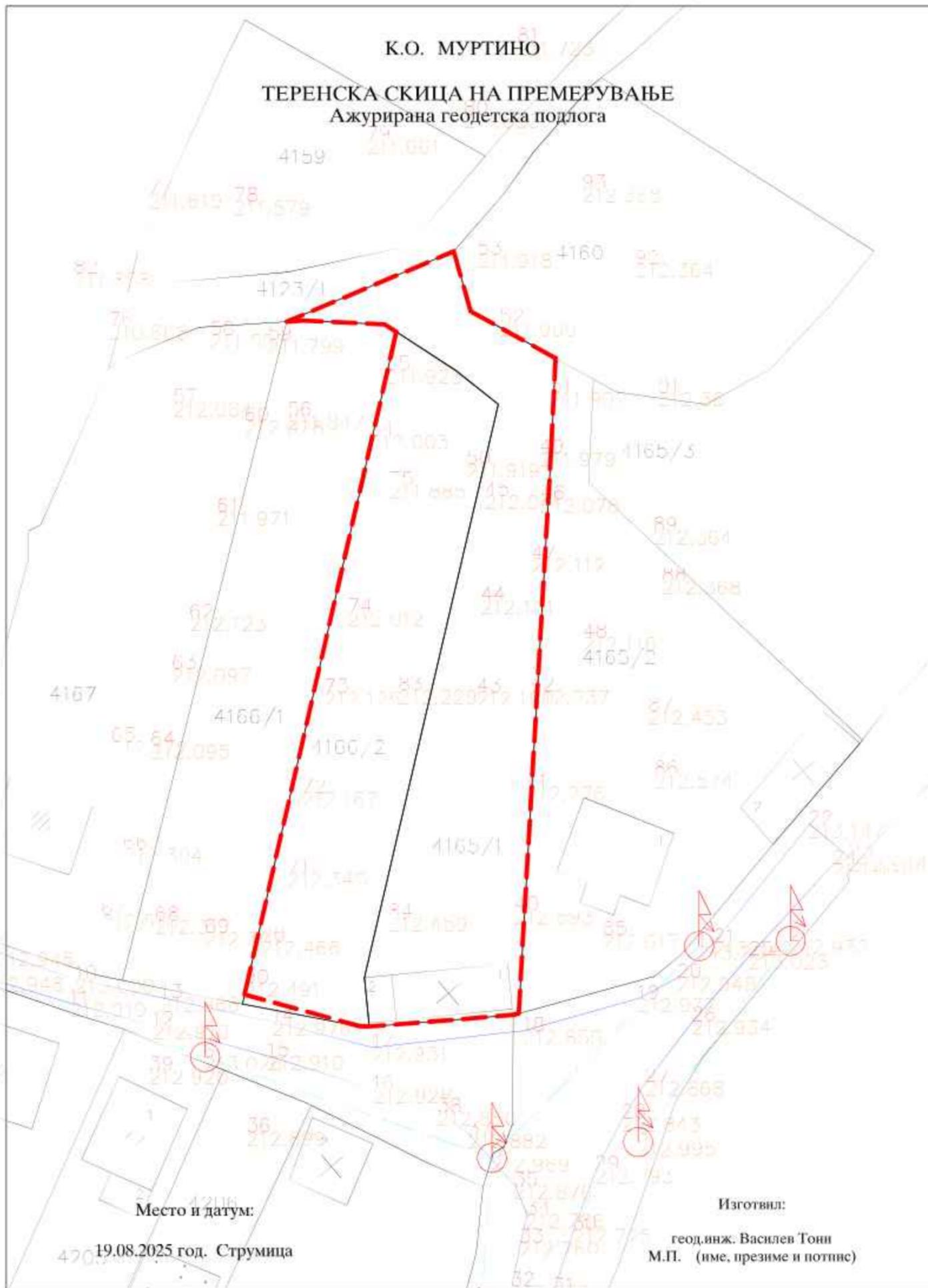
Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

Градоначалник
Костадин Костадинов



К.О. МУРТИНО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- ▣ Објекти кои постојат во кат.евиденција
- ⚡ Електрични столбови -бандери
- ⚡ Електрични водови
- Ⓜ Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

дпгг "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр.12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ДТПУ "Паго Комерц плус"

МЕСТО: КО Муртино, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

КП 4165/1 и дел од КП 4166/2,
КО Муртино, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:
099-2008/2025

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
1

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2025

Место и датум:

19.08.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-368 од 11.09.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 74363 од 22.08.2025
3. Министерство за Култура- Скопје со бр.17-3035/2 од 15.09.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 20.08.2025
- Писмо до ЈПКД Комуналец- Струмица од 20.08.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-368 од 11.09.2025
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 разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, 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 виртани 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.

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

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.025 0.05 0.1 Kilometers

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community 12.257



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

Бр: 74363
Дата: 22.08.2025

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, 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 преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
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

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр. 17-3035/2

15-09-2025

Скопје

До

„ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ

ул. „Ленинова“ бр. 12

2400 СТРУМИЦА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 08.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, Општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (02.09.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

04-09-2025



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички проект за село Муртино, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела и дефинирање на површина за градење според планираната класа на намена.

Со Урбанистичкиот проект ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела.

2. ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од две катастарски парцели со КП бр. 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица, во приватна сопственост.

Границите на проектниот опфат главно се поклопуваат со границите на КП4165/1 и КП4166/2, со исклучок на делот од КП4166/2 на југ каде границата на опфатот е поместена кон внатрешноста на парцелата и се поклопува со регулационата линија на планираната улица.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 1982.58 м².

3. ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според изводот од УПС Муртино (донесен со Одлука бр.08-3759/1 од 26.05.2025 год) за предметниот плански опфат е предвидена основната класа на намена А1- Домување во станбени куќи со следните посебни услови за изградба:

А1 - Домување во станбени куќи

Компатибилна намена: Б1- Деловен објект- Маркет (макс. 30%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на теренот за градби со намени домување изнесува 1,20 м.

Максимален Коэффициент на искористеност (К): 1,50

Максимален Процент на изграденост: 60,00 %

Максимална висина до завршен венец: 8,5 м.

Максимален број на катови: Приземје, еден кат и поткровје (П+1+Пк)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)- по едно паркинг место на една станбена единица.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели од секундарна улична мрежа.

4.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Во моментот на КП бр.4165/1 постојат две приземни помошни градби
Податоците за регистрираните градби се дадени во табелата.

| ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|---------|---------------|--|---|--------------------------|---|
| Број на Катастарска Парцела | Број на градба | Намена | Катност | Тип на градба | Површина на катастарски парцели м ² | Изградена површина во приземје м ² | Процент на изграденост % | Валоризација |
| КП 4165/1 | 1-2 | помошен објект | П | Скелетна | 1031.39м ² | 83м ² | 8.05 | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |

Теренот е релативно рамен , на надморска височина од околу 212.м.

На југ проектниот опфат граничи со постоечка станбена улица (која не е реализирана според планираната ширина со УПС Муртино) додека на останатите страни граничи со парцели во државна и во приватна сопственост.

Подрачјето на проектниот опфат е со делумно изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација, лист бр.3.

5.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Урбанистичкиот Проект се изготвува според посебните услови за градење дефинирани во Изводот од УПС Муртино, Проектната програма од Инвеститорот и условите на терен.

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.

Во согласност со посебните услови за градење утврдени со УПС Муртино, намената на градбата во рамки на градежната парцела е А1.5 –куќи во состав на селски стопански двор, со компатибилна намена Б1- Деловен објект- Маркет (макс. 30%).

Постоечките инвентаризирани градби во парцелата се предвидува да се рушат.

Дефинирана е рамковна површина за градење во рамки на која се планираат две градби- станбена куќа и деловен објект-Маркет .

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационата линија и границите со соседните парцели.

Максималната висина за градење е дефинирана на 8,5 м.и катност П+2.

Во графичкиот прилог на лист бр.5-(Урбанистичко решение за проектниот опфат) детално е разработена организацијата на градежната парцела.

Предвидената куќа е со вкупна бруто површина од 782 м² и планираниот Маркет е со површина од 324 м².

Вкупната површина за градење изнесува 1106 м². Површината на компатибилната дејност во вкупната површина за градење учествува со 29.2%.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од југ преку планираната улица. Просторот помеѓу градежната парцела пред КП 4165/1 и тротоарот на планираната улица е земјиште во државна сопственост и во моментот претставува дел од постоечка земјена улица. Од тие причини со Урбанистичкиот Проект таа површина се предвидува како пешачка површина и на тој дел регулационата линија на улицата се поместува до границата на КП 4165/1.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела по нормативот 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 60 м² компатибилна дејност.

5.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

5.2 Градежна парцела, површина за градење и градежни линии

Дефинирана е една градежна парцела формирана од КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, со површина од 1982.58 м².

Во рамки на градежната парцела со градежни линии дефинирана е рамковна површина за градење дефинирана со градежни линии во рамки на која се планираат две градби.

5.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор со компатибилна намена Б1- Деловен објект- Маркет.

5.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект висината на градбата се дефинира на 8.5м и максимална катност П+2.

5.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0,15-1,2 м од котата на готов партер.

5.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Максималниот Процент на изграденост за предметната градежна парцела изнесува 33,29 %.

5.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.61.

5.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден од постоечката улица на јужната граница од проектниот опфат.

Во графичките прилози е прикажано решението на внатрешниот сообраќај и начинот на обезбедување на потребните паркинг места.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела по нормативот 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 60 м² компатибилна дејност.

5.9 Нивелмански план

Котата на приземјето, како и пристапот и партерното уредување на парцелата се усогласени со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот.

5.10 Зеленило и партерно уредување

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

5.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во проектот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

5.11.1 Водовод

Потребите од санитарна вода ќе бидат задоволени со приклучок на селската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

5.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски води од објектите ќе се врши преку планираната канализациона мрежа.

Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини.

5.12 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Приклучокот на електричната мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

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

6. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- куќи во состав на селски стопански двор

Компатибилна класа на намени (маx30%): Б1-деловен објект-Маркет

Површина на градежна парцела: 1982.58 м²

Површина за градба: 660 м²

Вкупна изградена површина на сите катови: 1200 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 8.5 м

Процент на изграденост (%): 33.29%

Коефициент на искористеност: 0.61

Минимален процент на зеленило :20% од површината на парцелата.

Предвиден број на паркинг места: Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела по нормативот 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 60 м² компатибилна дејност.

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Заштита на животна средина

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

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

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

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

Одведувањето на фекални отпадни води се врши во селската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

7.2 Мерки за заштита и спасување

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

7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

7.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

Поставеноста на планираните градби во парцелата обезбедува услови за несметана евакуација.

7.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До планираните градби во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечката улица.

Селската водоводна линија треба да биде изградена со соодветен број надворешни ПП хидранти за заштита на градбите во случај на пожар.

7.2.4. Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

7.3 Заштита на културно наследство

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.

8.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m ²) | Изградена површина во призмаје (m ²) | Вкупна изградена површина на сите катови (m ²) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг |
| ГП1 | A | A1.5 – куќи во состав на селски стопански двор | B1- деловен објект- маркет | 1982.58 | 660 | 1200 | П+2 | 8.5m | 33.29 | 0.61 | член 134 од правилник за урб. планирање |

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 1982.58 m²
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 1982.58 m²
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ : 660 m²
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1200 m²
- ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО 598 M2
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2118/1 од 13.08.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2118/2 од 15.08.2025 год.
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. МУРТИНО

Одлука бр. 08-3759/1 од 26.05.2025 год.

По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

КО МУРТИНО
ДЛ:

КП БР. 4165/1 и 4166/2
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр.

КП бр. 4165/1 и 4166/2 КО МУРТИНО

УБ

УЕ

1. Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 4165/1 и 4166/2

- Табела со нумерички податоци

| Број на гр. 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.

Градоначалник
Костадин Костадинов



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистичкиот план за село Муртино, општина Струмица, се изработува согласно Планската програма одобрена од страна на општина Струмица, просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, просторните можности на локалитетот, податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти, како и одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија.

Изготвувањето на Урбанистичкиот план, се врши согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15,193/15 и 31/16,163/16,64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15).и Програмата за изработка на урбанистички планови на подрачјето на општина Струмица.

Урбанистички план за село се донесува за подрачје на населено место во општината од селски карактер.

Урбанистичкиот план за село Муртино, има крајна цел да ги дефинира архитектонско-урбанистичките и комунални параметри за изградба во границите на дефинираниот плански опфат во согласност со актуелната законска регулатива преку основните начела на просторното планирање:

- рамномерен просторен развој
- рационално уредување и користење на просторот
- услови за хумано живеење и работа на граѓаните
- надминување на урбаните бариери за лицата со инвалидитет
- оддржлив развој
- заштита и унапредување на животната средина и природата
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето

Со овој план детално се дефинираат сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објекти во границите на планскиот опфат. Утврдување на градежни парцели и површини за градење се врши само на дел од планскиот опфат, во блоковите кои зафаќаат земјиште претежно во државна сопственост и кај кои постои потреба од детална регулација за обезбедување услови за спроведување на планот со дефинирање на граници на градежни парцели и детални услови за градење во нив. .

1.2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички план за село Муртино, општина Струмица, се наоѓа во рамките на две катастарски општини односно КО Муртино и КО Муртино-вон-град. Површината на планскиот опфат изнесува 126,99 ха.

Предметниот плански опфат се наоѓа источно од градот Струмица, и низ него минува регионалниот патен правец Р1404 кон с.Банско, кој претставува спој помеѓу Регионалниот пат Р1401 и Магистралниот патен правец А4 секција (Струмица – Р.Бугарија.)

Теренот на кој се изработува Урбанистичкиот план за село Муртино, КО Муртино и КО Муртино-вон-град, општина Струмица е изразито рамен на надморска височина од околу 213м.

Границата на Планскиот опфат главно се води се по границите на катастарски парцели со намена обработливо земјоделско земјиште или земјиште за општа употреба

како што се елементи на комунална инфраструктура како улици, канали, водени текови и слично.

Границите на Планскиот опфат за УП за с.Муртино главно се усвоени според дефинираниот плански опфат со постоечкиот Урбанистички план за с.Муртино, со нивно усогласување со границите на катастарските парцели и добиените податоци од Ажурираната геодетска подлога.

Планскиот опфат се води по следните граници:

Започнува од пресекот на северната граница на КП 1336 со североисточната граница на Моноспитовскиот канал, од каде продолжува да се движи по северната границата на КП 1336, 1334, 1333, 1332, 1109/1, 1109/2, 1110, 1111, 1113, 1114 и 1115. Од тука скршнува кон север, ја пресекува КП 874 и продолжува да се движи по северната граница на КП 874 и КП 873. Па скршнува кон север, движејќи се по западната граница на КП 872, и западната граница на улицата која минува низ КП 871 се до КП бр. 825. Оди кон запад и се движи по јужната граница на КП 825, 831, 832 833 и 840, од тука оди кон север движејќи се по западните граници на КП 840, 841, 842, го сече патот со КП 4077/1 и продолжува да се движи по западната граница на КП 504, 505, 506, го сече патот со патен правец Робово-Банско и продолжува да се движи по западната граница на КП 448. Од тука скршнува кон исток и се движи по северната граница на КП 448, 536, 535, 533/1, 530, 531, 528 и КП 526. Од тука скршнува кон југ движејќи се по источната граница на КП 526, па скршнува кон запад, движејќи се по северната граница на 559, 556, северната граница на КП 566 и ја обиколува КП 554, ја пресекува КП 4075 и скршнува кон југ движејќи се по северната граница на КП 570, 571, 576, 577 и 578. Продолжива кон југ движејќи се по западната граница на КП 578 и 574, од каде скршнува кон исток и се движи по северната граница на улицата која води кон с. Еднокуќево, ја опфаќа и раскрсницата и продолжува по источната граница на КП 4356, 4357, 4358, 4359, минува по границите на КП 4363 и 4364. Од тука скршнува кон исток и се движи по северната граница на 820 и од неа скршнува кон север па минува по западната граница на КП 816 се до пресекот со КП 817, од каде скршнува кон исток ја пресекува КП 816 и се движи по северната граница на КП 805. Понатаму оди кон југ и се движи по источната граница на КП 805, 801 и 798, скршнува кон исток и се движи по северната граница на улицата кон с.Моноспитово, ја пресекува улицата и се движи по источната граница 893, го пресекува патот на КП 893 и ја обиколува КП со бр. 885 и продолжува по јужната граница на патот кон С. Моноспитово се до КП 4365. Од тука скршнува кон југ и продолжува да се движи по источната граница на КП 4365, 4366, 4370, 4371, 4372, од тука скршнува кон исток се движи по северната граница на улицата која минува низ КП 879 се до КП 893, го пресекува катот на КП 893, скршнува кон североисток и продолжува по источната граница на КП 893 и 912, ја пресекува КП 914 и минува по источната граница 1083 се до КП 1073, ја пресекува КП 1083, 1058 и 2427 и продолжува да се движи по источната граница на КП 2427 се до КП 4083. Понатаму оди кон исток и се движи по северната граница на КП 4083 се до КП 2430/3, ја пресекува КП4083 свртува кон југ и се движи по источната граница на КП 2407, 2408, 2409, 2410, 2413, 2418, 2419 и границите на КП 2422. Од овде оди кон исток и се движи по северната граница на КП 2385, 2384, 2383/1 и 2624. Ја обиколува КП бр. 2625 го пресекува патот кон Банско на КП 4084 со и продолжува по јужната граница на патот покрај Моноспитовскиот канал (р. Водочница). Од тука оди кон југоисток го сече каналот со КП 4068, и продолжува да

се движи по границите на КП 2805, ги пресекува КП 2807 и 2808 го пресекува патот кон с. Свидовица оди по границите на КП 2819/1, од тука скршнува кон север ја пресекува КП 2818, минува по западната граница на КП 2809, го пресекува каналот и свртува кон запад движејќи се по северната граница на Моноспитовскиот канал. Потоа оди кон север и се движи по западните граници на 2335, 2334, 2332, 2330, 2329, 2328, по западната граница на станбената улица, ја заобиколува КП 4668 и продолжува кон север по западната граница на КП 4673, скршнува кон запад движејќи се по јужната граница на КП 4674, го пресекува патот на КП 4773 и продолжува да се движи по јужната граница на проектираната улица до КП 4236. Потоа оди кон југ и оди по источната граница на КП 4689, 4693, 4694, 4695/2, 4702, 4703, скршнува кон запад и се движи по јужната граница на патот па 2886 се дп 2285/2, од каде продолжува кон југозапад движејќи се по границата на КП 2285/2 и КП 2285/1, ја пресекува КП 4085 и оди кон североисток по трасата на Моноспитовскиот канал се до пресекот со северната граница на КП 1336 и тука завршува, од каде почнува границата на опфатот за изработка на УПС за село Муртино.

Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот дел и се нанесени на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од каде се исчитуваат координатите по X и Y оската.

1.3. ТЕКСТУАЛНИ ОДРЕДБИ ОД ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

Изработката на Урбанистички план за село Муртино, општина Струмица е координирана со условите дефинирани во Просторниот план на Република Македонија.

Во прилог на Документационата основа се Условите за планирање, изготвени од страна на Агенцијата за планирање на просторот на Република Македонија и Решението за услови за планирање издадено од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање на Република Македонија.

1.4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Планската програма е Одобрена од страна на Градоначалникот на општина Струмица и е составен дел на документацијата во системот е-урбанизам.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Планскиот концепт е изработен во склад со зададената Планска програма, како и сознанијата од Документационата основа.

При изработката на планот почитувана е фактичката состојба на теренот, потребите на жителите, како и фактот дека пред овој план постои урбанистички план за селото врз основа на кој се вршеле градежни активности.

Со Урбанистичкиот план за село Муртино, општина Струмица, се дефинираат архитектонско-урбанистичките и комуналните параметри за изградба во границите на дефинираниот плански опфат во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М.142/15).

Со планската документација најголемиот дел од селото се урбанизира без детална разработка и дефинирање на градежни парцели и површини за градење.

Единствено на деловите од селото на кои земјиштето е во сопственост на Р.М и на кои се јавуваат изградени објекти без дефинирани граници на парцели, како и на деловите од селото со намена индустрија, се врши детална разработка на ниво на поедини блокови со дефинирање на граници на градежни парцели и површини за градење. На тој начин со планската документација се создаваат услови за решавање на конкретни проблеми на населението како и услови за реализација на планот.

Селото се развивало покрај локалниот пат Робово-Муртино-Банско кој го дели селото на два дела во правец северозапад-југоисток. По должината на локалниот пат селото всушност и е најгусто населено. При изработката на планот посебен акцент е ставен на уредување на регулација на локалниот пат и уредување на просторот околу него со планирање на парковско зеленило и шеталиште, кое ќе придонесе за уреденоста на селото како и за квалитетен простор за живеење. За таа цел постоечките отворени атмосферски канали е планирано да се затворат и да се изведе затворен систем на атмосферска канализација.

Со Урбанистичкиот план за село Муртино, групата на класи на намена се дефинира на: А (Домување), Б (Комерцијални и деловни намени), В (Јавни Институции), Г (Производство, дистрибуција и сервиси) и Д (Зеленило и рекреација), Е- Комунална инфраструктура.

Најголем процент од селото (69,31%) е изграден со градби со намена А1-домување во станбени куќи во селско стопански дворови. Со планската документација се планира максимална изграденост на парцелите од 60 % и максимална катност од П+1+Пк.(8,5м)

Имајќи во предвид дека се работи за село каде основна дејност на населението е земјоделие, во рамките на градежните парцели се предвидува изградба на помошни објекти за сместување на земјоделски машини и земјоделски производи.

Планирани се и соодветни компатибилни намени на делот од објектите ориентирани кон улици, согласно Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).

За Блоките 10, 11 и 12 извршена е детална урбанизација со дефинирање на граници на градежни парцели и површини за градење, за кои табеларно се дадени посебните услови за градење за секоја градежна парцела.

Од класата на намени А домување, освен домување во станбени куќи (А1) планирана е и изградба на Дом за стари лица –класа на намени А3-групно домување.

На барање на жителите на селото, предвидена е градежна парцела за изградба на дом за стари лица (ГП11,1 во Блок 11).

Планираната парцела е со површина од 2153 м² и вкупна максимална изградена површина од 1290 м². Димензиониран за капацитет од 35 корисници.

Од класата на намени Б комерцијални и деловни намени) во селото се среќаваат намените Б1- мали комерцијални и деловни намени (изградени како посебни градби или во приземјата на станбените куќи), Б4-деловни простори - Пошта

Од класата на намени В (Јавни Институции), во с. Муртино се јавуваат:

В1- Образование и наука - Основно училиште

В2 -Детска градинка, амбуланта, како и ветеринарна станица.

В3 –Култура - Дом на култура

В4 - Државни институции – Објект на локалната самоуправа

В5 - Верски институции - православна и протестантска црква

Постоечкото Основно училиште е со површина на парцела од 7857 м² и изградена површина од 1027 м².

Имајќи го во предвид податокот за вкупен број на жители од 2209 и податокот дека 10% од населението се деца на возраст од 6 до 14 години, вкупниот број на деца во селото изнесува 221 дете.

Потребна површина на дворно место: 221x20= 4420 м²

Минимална изградена површина по дете: 7-10 м².

Потребна изградена површина: 221x 8=1768 м²

Од наведеното произлегува дека постоечката парцела за основно училиште ги задоволува постоечките и идни потреби на учениците. Од аспект на изградена површина, постоечката површина е помала од стандардите за овој вид градби, но парцелата овозможува реални услови за зголемување на изградената површина во иднина.

На барање на жителите на селото, предвидена е нова градежна парцела за детска градинка (ГП11.2 во Блок 11)

Димензионирањето на парцелата и изградената површина е извршено со податокот дека 8% од вкупното население се деца до 6 години и дека 60% од децата би посетувале детска градинка.

Пресметан број на деца: $2209 \times 0.08 \times 0.6 = 106$ деца

Површината на парцелата е димензионирана по нормативот $35 \text{ м}^2/\text{дете}$ односно $35 \times 106 = 3710 \text{ м}^2$

Изградена површина по дете - 10 м^2 односно $106 \times 10 = 1060 \text{ м}^2$

Планираната градинка е со површина на парцела од 4268 м^2 и вкупна максимална изградена површина од 2560 м^2 и ќе ги задоволи постоечките и идни потреби на жителите на селото.

Постоечкиот Дом на култура (од кој дел во моментот се користи како магацин) неопходно да се реконструира и да се користи за планираната намена.

Постоечките верски објекти ги задоволуваат потребите на селото.

Од класата на намени Г (производство, дистрибуција и сервиси), во с. Муртино се јавуваат класите Г2- лесна и незагадувачка индустрија и Г3- сервиси (мало стопанство) планирано од јужната страна на Моноспитски канал.

Од класата на намени Д-зеленило и рекреација застапени се Д1-парковско зеленило, Д3-спорт и рекреација –фудбалско игралиште и Д4-гобишта.

Од класата на намени Е - Инфраструктура, освен инфраструктурните инсталации и сообраќајници се намени Е1, постојат и градби до намени Е2- бензинска станица и трафостаници 10/04КВА.

Со претходната планска документација биле предвидени и локации за отворен пазар и сточен пазар. Имајќи го во предвид фактот дека такви градби до моментот не се реализирани и дека воопшто не е согледана реална потреба од такви намени со оглед на фактот дека сточниот фонд е незначително присутен во селото, постои сточен пазар во Струмица и дека населението нема потреба од зелен пазар кога неговата основна дејност е земјоделие и секое семејство главно ги задоволува сопствените потреби од такви продукти, со предметната планска документација такви намени не се планираат.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16 , 64/18, 168/18) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18), границите на катастарските парцели се воедно граници на градежни парцели. Во рамките на една градежна парцела конкретни услови за изградба ќе се добиваат со разработка на Архитектонско -Урбанистички проект во кој ќе се дефинираат архитектонско-урбанистичките параметри за градење со следните параметри:

- Дозволената максимална висина на градбите за намена А1 - Домување на станбени куќи се дефинира на $8,5\text{м}$, со катност П+1+Пк .
- Градбите со намена В – Јавни институции изнесува 12м , со катност П+2 ката.
- Градбите со намена Г- Производство, дистрибуција и сервиси ќе имаат максимална висина на венец во зависност од технолошкиот процес, но не повеќе од 10м
- Градбите со намена Е- Комунална инфраструктура со максимална висина од $6,5\text{м}$ и катност Приземје.
- За намената "Д " - Зеленило и рекреација се предвидува изградба на отворено фудбалско игралиште. За изградба на пратечки градби и евентуалана изградба на спортска сала, максималната висина се дефинира на $12,0\text{м}$.

Со УПС се потврдува постоечката сообраќајна мрежа, со планирање на нова мрежа на неизградените делови од селото, со што се обезбедува колски пристап до секоја парцела.

Со предложеното решение регулираниот Моноспитски канал се задржува според според изградениот профил на коритото и податоците од надлежното водостопанско

претпријатие. Покрај каналот е планиран двостран заштитен појас во кој не се дозволува градба со ширини по 10,0м.

Покрај каналот двострано постојат земјени патишта за негово одржување и обезбедување пристап до земјоделските површини.

Комуналната инфраструктурна мрежа се планира да се догради во склад со добиените податоци од надлежните институции и планираните неизградени површини за градење.

2.1 Демографски податоци

Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 година, во селото Муртино живеат вкупно 2209 жители.

Сметано со годишен прираст од 1%, бројот на жители во селото на крајот на планскиот период (2030год) би изнесувал 2918 жители.

Сметајќи дека во едно семејство просечен број на жители е околу 4, потребниот број на станбени единици за планскиот период би изнесувал 729 станбени единици.

Во моментот во селото постојат изградени 570 градби со намена А1-домување во станбени куќи и зголемувањето на станбениот фонд би било за 28%.

Сметајќи ја постоечката изграденост на селото и слободните парцели во кои не се изградени градби, големина на планскиот опфат ќе ги задоволи потребите од за изградба на идни станбени градби со намена А1-домување во станбени куќи.

Вкупната планирана површина со намена домување на ниво на плански опфат изнесува 88,02 Ха.

Густината на населеност на ниво на планирани површини за намена домување ќе изнесува :

$$2918:88,02=33 \text{ жители на хектар.}$$

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1 Плански опфат

Границата на планскиот опфат е утврдена врз основа на Член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Границата на планскиот опфат е:

- рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина
- линијата што се совпаѓа или ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (рељеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оиска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови

Урбанистичкиот план за село Муртино, со површина на плански опфат од 126,99 ха, е изработен за плански опфат дефиниран со линија и прекршни точки, во рамки на земјиште кое е делумно во приватна, а делумно во државна сопственост.

Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот дел и се нанесени на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од каде се исчитуваат координатите по X и Y оската.

3.2 Блокови

Блокот е единица на градежно земјиште која се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на Блоковите се совпаѓа со оски на улиците, регулациони линии и граници на градежни парцели. Во рамки на планскиот опфат се дефинирани вкупно 15 блока, чии граници се детално прикажани во графичките прилози.

Уситнетоста на планот на блокови овозможува услови за идни урбанистички интервенции на помали делови од селото, според евентуални потреби на жителите.

3.3 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии.

За Блоковите 10,11 и 12 во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија до градежните линии.

3.4 Градежна парцела

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

За делот од планскиот опфат без детална разработка, границите на катастарските парцели претставуваат граници на градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со АУП.

За Блок 10,11 и 12 со детална разработка со дефинирани граници на градежни парцели, градежни линии и површини за градење.

3.5 Урбанистички параметри за наменските зони

Во Урбанистичкиот план за село Муртино се дефинираат класите на намена на земјиштето и градбите на:

А - Домување:

A1 - Домување во станбени куќи

- Дозволената максимална висина на венец на градбите се дефинира на 8,5м, со катност Приземје еден кат и поткровје (П+1+Пк) .

A3- Групно домување - Старски дом

- Дозволената максимална висина на венец на градбара се дефинира на 8,5м, со катност Приземје и еден кат (П+1).

Б - Комерцијални и деловни намени

B1 – Мали комерцијални и деловни намени

B4-Деловни дростори

В - Јавни Институции

V1 - Образование и наука

V2 - Здравство и социјална заштита

- Дозволената максимална висина на градбите изнесува 12м, со катност Приземје и два катови (П+2).

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

G2- Лесна и загадувачка индустрија

G3- Сервиси

- Дозволената максимална висина на венец и катноста на градбите зависи од технолошкиот процес кој се одвива во градбите, но не повеќе од 10м.

Д - Зеленило и рекреација

D1 - Парковско зеленило

D3 - Спорт и рекреација

D4 – Меморијални простори

- За намената "Д" - Зеленило и рекреација се предвидува изградба на отворено фудбалско игралиште. За изградба на пратечки градби и евентуална изградба на спортска сала, максималната висина на венец на градбата се дефинира на 12,0м

Е- Комунална инфраструктура

Е2-Бензинска станица и трафостаници 10/04 КВА

- *Дозволената максимална висина на градбите изнесува 6,5м, со катност Приземје (П).*

Основните класи на намена се дополнуваат со компатибилни намени согласно Табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,134/16, 33/17 и 86/18).

3.6 Градежна линија

Градежната линија претставува граница на површината за градење во рамки градежната парцела и ја дефинира просторната граница во која градбата може да се гради.

Градежните линии на површините за градење на новопредвидените градби се дефинираат со Урбанистички Проект.

- Градежната линија за новопредвидените градби кои се протегаат покрај магистралната улица низ село (патен правец Р1404) да се постави на минимум 5м.

- Градежните линии кон лицето на парцелата, односно кон регулациона линија да се постават на минимално растојание од 3м. Во случај да постои изграден уличен фронт, планерот со АУП е должен да ја почитува градежната линија на изградените фронтови.

- Во случај кога градежната линија треба да се постави на минимално растојание од 3 метра , а веќе има регистрирано градба на помалку од 3м од ГПП, условите за градење и ГП ќе важат како за новоизградени објекти.

- За постоечките градби ќе се применува член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 ,134/16 , 33/17 и 86/18).). Односно:

Доколку утврдената површина за градење во една градежна парцела не ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење од став (1) на овој член опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото за градење не е условено.

- Со изработка на АУП за парцели кои би функционирале како селско стопански двор да се почитува минимално растојание на ГП од ГПП со сосед од 3 метри за станбени градби и 1,5 м за помошни градби.

- За Блок 10,11 и 12 во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

- Градежните линии се спроведуваат со дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика согласно чл. 36 од Правилникот.

3.7 Површина за градење

Во рамките на градежните парцели со АУП да се предвидат површини за градење оддалечени од улиците со минимално растојание од 3 метри, додека во внатрешноста на ГП да се почитуваат минималните растојанија според позитивната законска регулатива и правилници.

На тој начин се овозможува изградба како на станбени, така и на помошни градби неопходни за функционирање на селско стопански двор.

Со понатамошна разработка со планска документација дозволено е градење на повеќе градби во границите на дефинираната површина за градење, согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето, заради што е потребно во постапката за добивање одобрение за градење најпрвин да се изготви и одобри Урбанистички проект.

3.8 Максимална височина

Максимална височина на градба во урбанистички план се изразува како дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри. Предвидени се следните максимални висини:

- Дозволената максимална висина на градбите за намена А1- Домување на станбени куќи се дефинира на 8,5м, со катност П+1+Пк .
- Градбите со намена В – Јавни институции изнесува 12м, со катност П+2 ката.
- Градбите со намена Г- Производство, дистрибуција и сервиси ќе имаат максимална висина на венец во зависност од технолошкиот процес, но не повеќе од 10м
- Градбите со намена Е- Комунална инфраструктура со максимална висина од 6,5 и катност Приземје.
- За намената "Д " - Зеленило и рекреација се предвидува изградба на отворено фудбалско игралиште. За изградба на пратечки градби и евентуалана изградба на спортска сала, максималната висина се дефинира на 12,0м.

3.9 Процентот на изграденост

Процент на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Максималниот процент на изграденост се дефинира на 60%.

3.10 Коефициентот на искористеност

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

Истиот за градежните парцели ќе се утврди со Архитектонско-урбанистички проект.

3.11 Сообраќај

Карактеристично од сообраќаен аспект е планирањето на сообраќајната мрежа за кое планерот се води според постоечката ситуација на лице место, сообраќајното решение од Урбанистички план за село Муртино и важечката законска регулатива.

Во правец северо-запад –Југо-исток низ селото минува регионалниот патен правец Р1404 кон с.Банско, кој претставува спој помеѓу Регионалниот пат Р1401 и Магистралниот патен правец А4 секција (Струмица – Р.Бугарија.)

Кон југо-запад се издвојува локалниот пат кон с. Свидовица, додека кон Исток од селото се издвојува локалниот патен правец кон с. Моноспитово од кој кон север се издвојува крак кон с. Еднокуќево .

Сите наведени патишта се изградени.

Секундарната сообраќајна мрежа низ селото е во значителен степен изградена со асфалтирани коловози. Таквата состојба е почитувана при изработката на планската документација.

Со УПС за с. Муртино се категоризира сообраќајната мрежа како би се овозможил непречен пристап до секоја поединечна парцела.

Дефинирана е сообраќајната мрежа со сите нејзини параметри: регулациона ширина, хоризонтален радиус, надолжни наклони и апсолутни коти согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Трасата на регионалниот патен правец Р1404 низ селото се категоризира како Магистрална улица низ село. Категоризацијата од локален во регионален патен правец

е извршена 2022 година и улицата која со постоечкиот УПС за с. Муртино била категоризирана како собирна улица, сега се категоризира како Магистрална улица низ село.

Градежната линија на градбите кои се протегаат покрај магистралната улица (дел од регионален пат Р1404) се утврдува на минимум 5,0 м. растојание од регулационата линија на улицата.

Улиците низ селото се реализирани според постоечката планска документација и со новата категоризација на улицата, растојанијата помеѓу одредени крстосници се помали од минималното растојание од 100 м.

Имајќи го во предвид наведеното и фактот дека се работи за затекната постоечка состојба, со планската документација се задржуваат крстосниците на улиците според постоечката состојба.

Улиците кои се надоврзуваат на локалните сообраќајни правци кон околните села според постоечките растојанија на крстосниците низ селото, интензитетот на сообраќајот и ограничената брзина на возилата од 40 км/час ги задоволуваат условите за категоризација како сервисни улици.

Останатите улици низ селото се планирани како станбени, пристапни и индустриски улици.

Со Урбанистичкиот план планирана е следната регулациона ширина на улици.

• **Магистрална улица низ село**

Пресек "1", "1,1-1.5", магистрална улица низ село со променлива регулациона ширина од 13,5-18,5 м.:

| | | | |
|-----------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| - коловози..... | | 2 x 3,25м | = 6,5м |
| - тротоари..... | пресеци 1;1.4 и 1,5 | 2 x 2,0м | = 4,0м |
| | пресек 1.1 | 2 x 2,5 м | = 5,0м |
| | пресек 1.2 | 2 x 4,5м | = 9,0 м |
| | пресек 1.3 | 1x2м и 1x4,5м | = 6.5м |
| - велосипедски патеки | | 2 x 1,5м | = 3,0м |
| - зеленило | Пресек 1,1 | 2 x 1,5м | = 3,0м |
| | | Вкупно: | 13,5 -18,5 |

На предметната улица се планира и јавен градски превоз со предвидени постојки за автобуси со ширини од 2,5 м.

• **Сервисни улици**

Пресек "2" сервисна улица, со регулациона ширина од 9,0м.

| | | | |
|-----------------|--|----------------|-------------|
| - коловози..... | | 2 x 3,0 | = 6,0 |
| - тротоари..... | | 2 x 1,5 | = 3,0 |
| | | Вкупно: | 9,0м |

Пресек "3" сервисна улица, со регулациона ширина од 10,0м.

| | | | |
|-----------------|--|----------------|--------------|
| - коловози..... | | 2 x 3,5 | = 7,0 |
| - тротоари..... | | 2 x 1,5 | = 3,0 |
| | | Вкупно: | 10,0м |

• **Станбени улици**

Пресек "4" станбени улици со регулациона ширина од 8,5 :

| | | | |
|-----------------|--|----------------|--------------|
| - коловози..... | | 2 x 2,75 | = 5,5 |
| - тротоари..... | | 2 x 1,5 | = 3,0 |
| | | Вкупно: | 8,5 м |

Пресек "5" станбени улици со регулациона ширина од 9,0 :

| | | | |
|-----------------|--|----------------|-------------|
| - коловози..... | | 2 x 3,0 | = 6,0 |
| - тротоари..... | | 2 x 1,5 | = 3,0 |
| | | Вкупно: | 9,0м |

Пресек "8" и "9" станбени улици покрај канал со регулациона широчина од 8,5 м.:

| | | |
|-----------------|----------|-------|
| - коловози..... | 2 x 2,75 | = 5,5 |
| - тротоари..... | 1 x 1,5 | = 3,0 |
| Вкупно: | | 8,5м |

• **Индустриски улици**

Пресек "6" индустриски улици со регулациона широчина од 10 м.:

| | | |
|-----------------|---------|-------|
| - коловози..... | 2 x 3,5 | = 7,0 |
| - тротоари..... | 1 x 1,5 | = 3,0 |
| Вкупно: | | 10,0м |

Пресек "7" индустриски улици покрај канал со регулациона широчина од 10 м.:

| | | |
|-----------------|---------|-------|
| - коловози..... | 2 x 3,5 | = 7,0 |
| - тротоари..... | 1 x 1,5 | = 3,0 |
| Вкупно: | | 10,0м |

Пресеци "П", и "П1" пристапни улици со регулациона широчина од 5,5-7,0 м.:

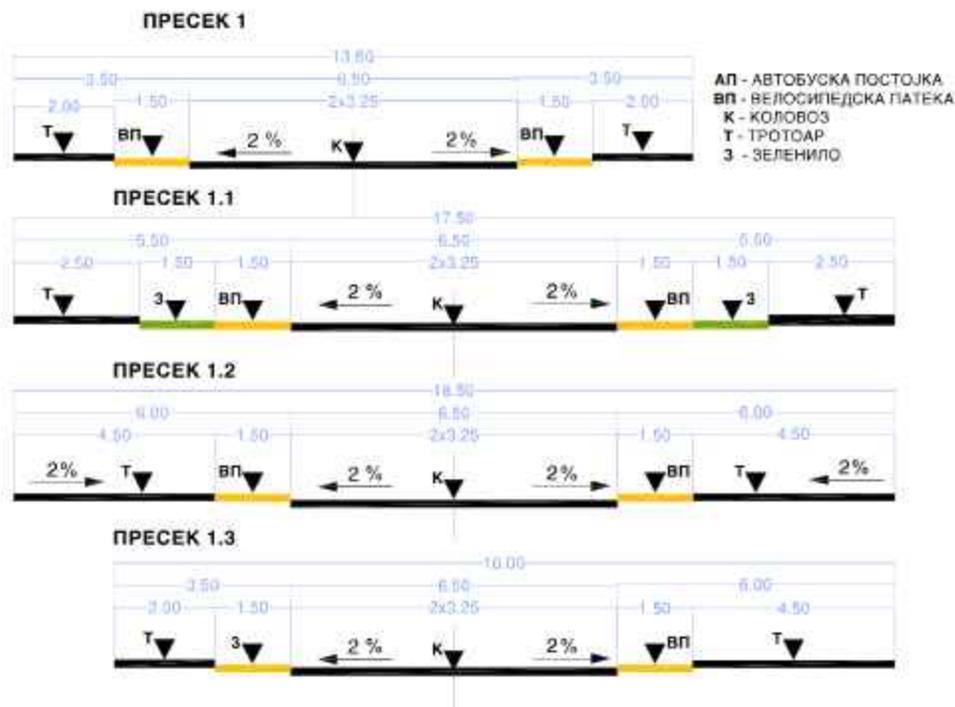
| | | |
|-----------------|---------|------------|
| - коловози..... | 5,5-7,0 | = 5,5- 7,0 |
|-----------------|---------|------------|

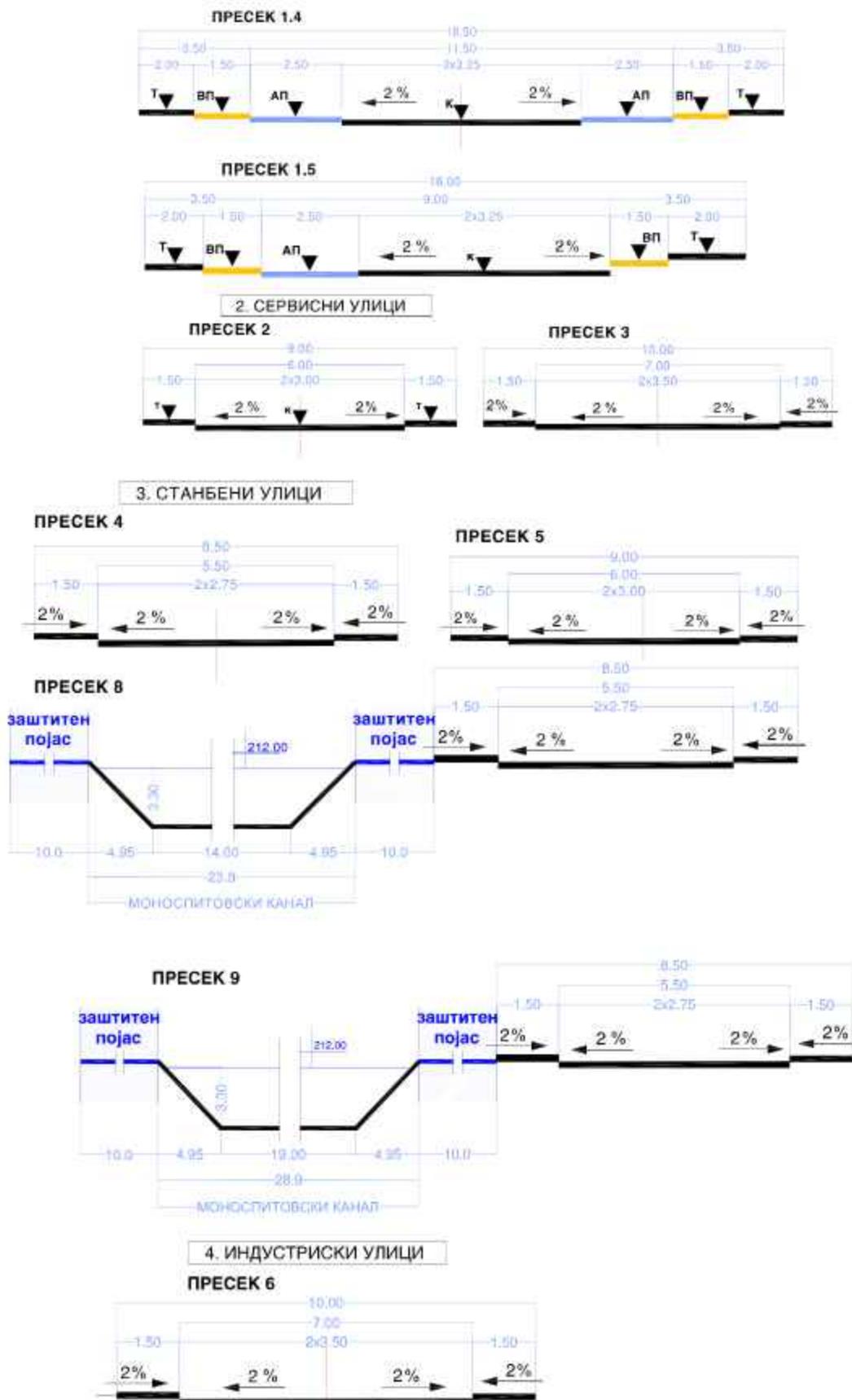
Минимална радиус на хоризонтална кривина на крстосници со магистрална улица изнесува 12,0м, за сервисна улица изнесува 8,0 м, додека со станбена и пристапна улица -6,0 м.

Потребата од паркинг простор за сите градежни парцели се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 59 од од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Обезбедувањето на соодветниот број на паркинг места во сопствената парцела е предуслов за изведба на предвидените градби.

Карактеристичен профил на улици







3.12 Нивелмански план

Со Урбанистичкиот план за село Муртино се дефинира сообраќајното решение на улиците со сите нивни урбанистички карактеристики, вклучително и нивелетата на улиците.

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на дворовите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози прикажани се апсолутните коти на осовинските точки на улиците како и нивните подолжни падови.

3.13 Комунална инфраструктура

Водоводната, канализационата, електричната и телефонска инсталација се реализирани во значителен степен и постоечките објекти се приклучени на селската инфраструктурна мрежа.

Во планот се прикажани предвидените инфраструктурни водови кои се надоврзуваат на постоечката мрежа.

3.13.1 Водовод

Снабдувањето на селото со вода е решено од селскиот систем за водоснабдување. Извориште на вода се бушени бунари во подножјето на планината Беласица. Изграден е резервоар за вода со капацитет од 600 м³ во Ко Свидивица, од кој со доведен цевковод НД 225 мм се снабдуваат селото Муртино и с. Свидовица со вода.

Направена е хидраулична пресметка за контрола на доводниот цевковод до селото:

За димензионирање на водоснабдителниот систем изработен е хидраулички модел на системот. Моделот извршува континуална симулација на системот за 24-часовен период во ден со максимална потрошувачка на вода од годината.

Меродавна количина на вода за димензионирање на водоснабдителниот систем на с. Муртино

$N_0 = 2209$ жит. . . . Број на жители во селото према попис од 2002 година;

$p = 1,0$ % Процент на прираст на населението;

$n = 40$ год. Експлоатационен период на системот;

$N = 3289$ жит. . . . пресметан зголемен Број на жители во селото;

$Q_0 = 250$ л/ден/жит. Водоснабдителна норма по жител;

$a_1 = 1,75$ Коефициент на дневна неравномерност на потрошувачка;

$Q_0/k_d = 50$ л/ден Водоснабдителна норма за крупен добиток;

$Q_0/сд = 10 л/ден$ Водоснабдителна норма за ситен добиток;

$Q_{ср/ден} = Q_0 \times N + Q_0/кд \times N_{кд} + Q_0/сд \times N_{сд} = 250 \times 3289 + 50 \times 340 + 10 \times 1800 = 841\ 000 л/ден$

$Q_{max/ден} = Q_{ср/ден} \times a_1 = 1471794 л/ден$

$$q_{max/ден} = \frac{Q_{max/ден}}{24 \cdot 3600} = 17 л/сек$$

Индустрија 20% од дневната потрошувачка = 3,4 л/сек

усвоено: $q_{нас} = 20,4 л/с л/сек$;

За наведената потрошувачка на вода одговара профил на цевка НД 160 со брзина од 1,1л/сек . Од Главениот довод од резервоар до населеното место профилот НД 225одговара на потребите на селото имајќи во предвид дека од него се разгрануваат два цевководи НД 140 и НД 90 кон селото

На доводниот цевковод се надоврзуваат секундарните разводи из селото . Уличните линии се планирани со профили од НД 90 до НД140. Само кратките периферни линии се планирани со профили НД 63 мм

За потребите за заштита од пожар, предвидени се надворешни улични ПП хидранти Ø80 мм распоредени на максимално меѓусебно растојание од максимум 150 м.

Сите идни интервенции на проширување на водоводната мрежа ќе се вршат врз основа на претходно изработени и одобрени проекти за Инфраструктура.

3.13.2 Фекална канализација

Во селото постои изградена фекална канализациона мрежа, за која се издадени податоци и информации од надлежното комунално претпријатие. Истата е прикажана во графичкиот дел на Документациона основа.

Во моментот не постои изведена пречистителна станица и водите се одведуваат во коритото на р. Водочница без нивен преттретман за пречистување.

Изработен е посебен проект за одведување на фекалните отпадни води во пречистителната станица на град Струмица, кој е изградена пред с. Сачево. За наведената цел предвидени се и станици за препумпување на фекалните отпадни води од колекторската чија местоположба е преземана од проектот .

. Направена е хидраулична пресметка за контрола на главниот колекторски одвод од селото:

Како пресметковен период по кој ќе дојде до функционална амортизација на канализациониот систем се усвојува период од 50 години. За овој период од 50 год. се вршат и пресметки за количините на отпадна вода со кои се димензионираат колекторите. Количините на отпадни води за Пречистителната станица се пресметани за период од 25 год.

Одводнителната норма се добива врз основа на водоснабдителната норма, при што се претпоставува дека 80% од количините на вода од водоснабдителниот систем ќе завршат во канализација. Водоснабдителната норма за ги покрива потребите за вода на домаќинствата зголемени за развојната компонента што опфаќа и други општи и комунални потреби, како и потребите за одгледување на добитокот и изнесува **250 л/ден/жит.**

- $Q_0 = 0.8 \times 250 = 200 л/ден/жит$ Одводнителна норма

3. Број на жители во текот на експлоатациониот период

$N_0 = 2209 жит.$ Број на жители во селото према попис од 2002 година;

$p = 1,0 \%$ Процент на прираст на населението;

$$N = N_0 \left(1 + \frac{p}{100} \right)^n$$

- 50 год. експлоатационен период

$N = 3632 жители$

4. Количини на отпадна вода- 50 год. експлоатационен период

Средно дневна количина на комунална отпадна вода

$$Q_{\text{ср/ден}} = Q_0 \times N = 200 \times 3632 = 726.400 \text{ л/ден}$$

$$q_{\text{ср/ден}} = \frac{Q_{\text{ср/ден}}}{24 \cdot 3600} = 8,4 \text{ л/сек}$$

Максимална количина на комунална отпадна вода

$$q_{\text{макс/ден}} = \frac{24}{14} Q_{\text{ср/ден}} = 14,4 \text{ л/сек}$$

5. Количини на инфилтрирана подземна вода

Во текот на експлоатација во канализациониот систем може да дојде до инфилтрација на подземни води. Врз основа на претпоставката дека дел од канализациониот систем ќе биде испод, а дел изнад нивото на подземните води се усвојува дека во системот ќе се инфилтрира количина од 70 м³/ден/км'. За оваа количина на инфилтрирана вода треба да се зголемат меродавните количини за димензионирање на комуналната и индустриската отпадна вода.

- Зголемување на комуналните отпадни води (10.5 км колекторски систем) $Q_{\text{под/отп}} = 8.5 \text{ л/сек}$

6. Меродавни количини на вода за димензионирање на колекторскиот систем

Колекторите се димензионираат за експлоатационен период од 50 год. За димензионирање на колекторите од сепарациона каналска мрежа се усвојува двојно поголем проток

$$Q_{\text{кот}} = 14,4 \times 2 = 28,8 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{под/отп}} = 8.50 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{вк}} = 37,3 \text{ л/сек}$$

Главен колектор-- $Q_{\text{вк}} = 37,3 \text{ л/сек } J=0.2\% \text{ одговара PE ND 400}$

Оваа количина се распределува према припадните виртуелни површини

$$q_{\text{среч}} = 37.3 / 127 \text{ ha} = 0.29 \text{ лит/сек/ha}$$

Профилите на фекалната канализациона мрежа се детално прикажани во графичките прилози.

Сите идни интервенции за изградба на канализационата мрежа ќе се вршат врз основа на претходно изработени и одобрени проекти за Инфраструктура.

3.13.3 Атмосферска канализација

Во рамки на планскиот опфат нема изведена атмосферска канализациона мрежа од затворен тип.

Низ делови од селото како и покрај улиците делумно се изведени отворени одводни канали за одведување на атмосферските води од кои водите се одведуваат во коритото на Моноспитски канал.

Одведувањето на атмосферските води во рамките на планскиот опфат ќе се врши преку планирана канализациона мрежа, прикажана во графичките прилози.

Имајќи во предвид дека покрај селото минува река Водочница, атмосферските води се предвидува да се испуштаат во реката, со нивни претходен третман преку сепаратори на масти.

Одведувањето на атмосферските води од крововите и другите поплочени површини од градежните парцели ќе се врши кон површините обработени со зеленило во нивните граници.

За определување на меродавната количина на вода за димензионирање на селската каналска мрежа, усвоен е интензитетот на дождот од 125 (л/сек/ha). Со усвојување на коефициентот на ретардација да изнесува 1, а коефициентот на

оттекување 0.45 (земен во зависност од намената на површината, падоот на теренот и процентот на изграденост, добиено е водено количество за димензионирање од 54 (l/sek/ha).

Со наведената количина направена е и пресметка на потребните профили на атмосферска канализација по карактеристични улици.

При димензионирањето на атмосферската канализација опфатени се атмосферските води од сообраќајниците и јавните површини.

Сите идни интервенции за изградба на канализационата мрежа ќе се вршат врз основа на претходно изработени и одобрени проекти за Инфраструктура.

3.13.4 регулација на речно корито

Југо-западниот дел од планскиот опфат го тангира коритото на Моноспитски канал, кој го поврзува Моноспитско Блато со р. Струмешница.

Коритото на каналот е регулирано врз основа на Основен проект за регулација на каналот изработен во педесетите години на минатиот век.

Хидролошка и Хидрауличка пресметка на Моноспитски канал

Моноспитски канал навлегува во урбанизирана зона од км 0+9+00 до км 10+400
Каналот на одредени делници навлегува во урбанистичкиот опфат, додека на одредени делници го тангира опфатот во следните точки,

О1. Излез од урбанизирана зона е со координати .

X =7 645 473,95

Y =4 586 354,43

О2 X =7 645 104,54

Y =4 578 527,7

О3 X =7 644 768,13

Y =4 586 539,07

О4 X =7 644 639,99

Y =4 586 572,60

О5 X =7 644 29,81

Y =4 586 724,23

О6 Влез во урбанизирана зона е со координати

X =7 643 736,03

Y =4 587 269,23

Покрај каналот е планиран двостран заштитен појас во кој не се дозволува градба со ширини по 10,0м.

Имајќи во предвид дека покрај каналот двострано постојат земјени патишта за негово одржување и обезбедување пристап до земјоделските површини, со планската документација на места се планира изведба на улици покрај заштитниот појас на каналот, кои освен што ќе служат за пристап до парцелите, воедно ќе се користат и за потребите на одржување на каналот.

За Моноспитски канал е изработен Основен проект со хидролошки пресметки за сливното подрачје и хидрауличко димензионирање на каналот.

Во Моноспитовски канал се вливаат води од неколку водотеци-Реки и тоа:

-од река Струмица-од преливот при големи води кај с.Просениково,

-од река Водочница

-од Српска река

-од река Тркајна

-од непосреден слив

На основца на хидролошките пресметки добиени се следните проточни количини;

-од река Струмица-од преливот при големи води Q=56.0 m³/sek.

-од река Водочница Q=25.0 m³/sek.

-од Српска река Q=9.9 m³/sek.

-од река Тркајна Q=77.20 m³/sek.

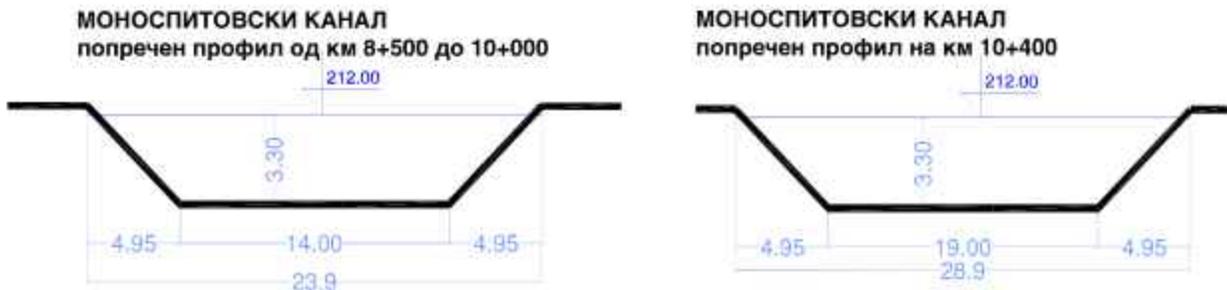
Q=-од непосреден слив Q=60.0 m³/sek.

Вкупно-----Q=228,1 m³/sek.

Димензионирање на коритото е извршено на 50% од пресметаниот проток $Q=114.0$ m^3/sec ,

Овие протоци на реките Водочница, Српска река и Тркајна одговараат на 20 годишни води, додека протокот од река Струмица е количина на вода за која е димензиониран Преливот кај Просениково.

Профили на каналот по делници



3.13.5 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Снабдувањето со електрична енергија ќе се решава од постојната електрична мрежа.

Моментално урбаниот опфат, се напојува со четири трафостаници, една за индустрија и приватни ТС.

Со изработката на планската документација, една од четирите трафостаници градежно се дислоцира на нова локација.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 127 ха.

Основни намени:

- Домување во станбени згради А2 и станбени куќи А1.
- Комерцијални и деловни намени, Б1
- Јавни институции, В

Образование и наука, В1

Здравство и социјална заштита, В2

Култура, В3

Државни институции, В4

Д. Производство дистрибуција и сервиси, Г

Лесна загадувачка индустрија, Г2

Е. Зеленило, Д

Спорт и рекреација, Д3

Ф. Инфраструктура, Е

Улична мрежа, тротоари пристапи

Трафостаници

Анализа на потребни едновременни снаги за конзумното подрачје.

- Дел домување:

Влезни податоци за анализа:

Вкупен број на куќи570 x2стана =1140 броја

Вкупна површина за домување60.100,00 м²

Се смета за просечен стан чија инсталирана снага изнесува $P_{ins}=23$ kW, на истата снага коефициент на едновременост е: $n=0,46$ односно едновремена снага по домаќинство од 10,58 kW. Преостанатите пресметки се дадени во приложената табела.

$$f_n = f_m + \frac{1}{\sqrt{n}} f_m =$$

Фактор на едновременост на група станови е пресметуван по русковиот аналитички метод

- Дел терцијални објекти:

Влезни податоци за анализа :

Училишта1000 м² бруто развиена површина

Детска градинка800м²

Старачки дом.....600м²

Проценка на максимална истовремена моќност за терцијални објекти

Пресметката се изведува со директна постапка, користејќи го усвоениот специфичен товар по единица активни области на објектот (мерено на објекти од ист тип) на соодветната активност, по следна формула :

$$P_{jmos} = P_{jmost} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

Каде што во табелата е прикажена спец. моќност по дејност :

| Дејност | Ped(W/m ²) од | Ped(W/m ²) до |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Просвета | 10 | 35 |
| Здраство | 15 | 35 |
| Локали под зграда | 60 | 120 |
| Администрација | 5 | 10 |
| Детска градинка и старачки дом | 10 | 15 |
| Домување | 10 | 15 |
| Лесна индустрија | 50 | 100 |
| Спортски терени | 100 | 150 |

Според резултатите од анализата се додаваат уште шест нови трафостаници за домаќинства, една за останати потршувачи -градинка ,старачки дом и за лесна иднустрија вкупно три. . Се вкупно по извршената анализа, урбаниот опфат ќе се напојува со вкупно петнаесет 10/04 КВА трафостаници со локации означени во графичките прилози.

Развој на среднонапонска 10(20) kV мрежа

Развојот на среднонапонската мрежа ќе се реши во соработка со стручните служби на ЕВН Македонија, Кориснички центар Струмица .

Развој на Нисконапонска мрежа

Планерот предвидува мешовита Н.Н. мрежа, примарните водови да се кабловски додека дел од секундарната мрежа да се води воздушно на бетонски столбни места. Комплетната реализација на планот ќе биде усогласена и со стручното мислење добиено од страна на ЕВН-Македонија.

Осветлувањето на секундарните и примарните сообраќајници ќе се решава со лед светилки поставени на 10.0 и 4,0м. челични канделабри и делумно на постојните бетонски и дрвени Н.Н. столбни места.

Снагата на светилките ќе биде дефинирана со Идејни решенија во втора фаза од планирање односно по изготвување на Идејни проекти за сообраќајните површини.

Разводите на нисконапонската мрежа главно се задржуваат. Планираните проширувања на мрежата да се изведат кабловски по тротоарите на планираните улици.

Постоечката среднонапонска воздушна мрежа се задржува со планиран двостран заштитен појас од по 10, м од осовината на водовите. На подземната кабловска среднонапонска мрежа предвиден е двостран заштитен појас по 1,0 м.

Трошоците за дислокација на електричните водови и објекти се обврска на Инвеститорот.

Сите идни интервенции за изградба на електричната мрежа ќе се вршат врз основа на претходно изработени и одобрени проекти за Инфраструктура.

3.13.6 .Телекомуникациска мрежа

Телекомуникациската мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можноста за брзо ширање на секаков вид на информации. Разводната телефонска мрежа е подземна со воздушни изводи до приклучувањето. Телефонската мрежа е во подрачјето на подрачна единица Струмица- Македонски телекомуникации.

Со планската документација се предвидува проширување на телекомуникационата мрежа, со обезбедување приклучок до секој објект.

Сите идни интервенции за изградба на телекомуникациска мрежа ќе се вршат врз основа на претходно изработени и одобрени проекти за Инфраструктура.

3.13.7 Хортикултура и партер

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни.

Пешачките патеки се предвидува да се обработат со павер елементи. Со планската документација особено внимание е посветено на подобрување на целокупниот амбиент и уреденост на селото. За таа цел просторот околу течението на реката е планиран како парковско зеленило, со шеталиште покрај реката.

Понатамошното детално планирање на наведениот простор ќе биде предмет на работа на посебни архитектонско-урбанистички проекти.

4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Основни проекти, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

4.1 Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр: 20/04, 115/07, 18/11 и 148/11) и Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13) во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија², на подрачјето на катастарската општина Муртино нема регистрирани и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

– Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива

(Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

4.2 Мерки за заштита на животна средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната 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.

При реализацијата на планот треба да се обрне особено внимание на следното :

- Да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот како и количината и режимот на површинските и подземните води.
- Да се обезбеди континуиран мониторинг на квалитетот на амбиенталниот воздух со цел да се одржи квалитетот на воздухот во границите на дозволените нивоа и емисии.
- Отпадните води преку соодветни технички зафати да се пречистат и задолжително да се врши испитување на пречистените отпадни води пред нивно испуштање во реципиентот.
- После соодветниот третман се препорачува депонирање на отпадните материји на постојната депонија. При управување со отпадот по претходно извршена селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање или да се искористи како извор на енергија.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти и да се применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производство.
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди).
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан сием на зеленило во селото.

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со класа на намена А- Домување, Б - Комерцијални и деловни намени, В- Јавни институции, Г- Производство, дистрибуција и сервиси и Д - Зеленило и рекреација, Е- Комунална инфраструктура и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Во конкретниот случај постои изведена фекална канализациона мрежа низ селото. Пречистителна станица не е изведена и отпадните води во моментот се испуштаат во реката.

Изработен е посебен проект за одведување на фекалните отпадни води во пречистителната станица на град Струмица, која е изградена пред с. Сачево. За наведената цел предвидени се и станици за препумпување на фекалните отпадни води од колекторот, чија местоположба е преземана од проектот .

Со комплетната изведба на канализационата мрежа со наведениот колекторски систем до пречистителна станица, ќе се елиминира опасност од загадување како на подземните, така и на водите на Моноспитски канал.

Атмосферските отпадни води се планира да се одведуваат преку затворен

канализационен систем до коритото на Моноспитски канал. Пред испуштање во реципиентот, неопходен е нивен предtretман во сепаратори на масла.

Евентуалните технолошки отпадни води кои би се јавиле во процесот на производство кај планираните градби за лесна и незагадувачка индустрија, треба да бидат третирани во компактни пречистителни станици изградени во рамки на градежните парцели и пречистените отпадни води да се испуштаат во канализационата мрежа.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/09, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12 и 93/13)
- Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (пречистен текст Сл. весник на РМ бр. 100/12)
- Закон за управување со отпадот (пречистен текст Сл. весник на РМ бр. 9/11 и 51/11 и 123/12)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10 и 47/11)
- Закон за заштита и спасување (пречистен текст Сл. весник на РМ бр. 93/12)
- Закон за водите (Сл. весник на РМ бр. 4/98; 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11 и 44/12);
- Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99)
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12 и 13/13)
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13) и други законски и подзаконски акти.

Имајќи во предвид дека планскиот опфат бил предмет на планирање и урбанизирање во минатото, не е согледана потреба од спроведување на постапка за стратедиска оцена на влијанието на животна средина.

4.2.1 Третман на Отпад

Одведувањето на отпадот од домаќинствата е решено со континуиран одвоз на отпадот од страна на ЈПКД Комуналец Струмица. Одвозот и депонирањето на отпадот се врши на Депонијата на град Струмица во КО Добрашинци, општина василево.

Наведената Депонија во иднина се планира како регионална депонија.

Одведувањето на цврстиот коминален отпад и градежен шут е решено на времена Депонија покрај патот за с. Свидовица, јужно од селото на растојание од околу 300 м. од село Муртино. Неопходно е во наредниот период да се урбанизира и уреди депонијата во согласност со Правилникот за условите кои треба да ги исполнуваат депониите (Сл весник на Р.М.78/09)

4.2.1 Заштита на почвата и подземните води

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

1. Заштита на проточните и подземните води има приоритети со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др.)
2. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.

Имајќи во предвид дека е планирано изведување на комплетна канализациона инфраструктура, има гаранции дека подземните води ќе бидат заштитени од загадување.

4.3 Мерки за заштита и спасување

Село Муртино, Општина Струмица Согласно Просторниот план на Република Македонија, се наоѓа во простори со висок степен на загроеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратедиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните

комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра. Согласно со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.

Мерки 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, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
- заштита од неексплодирани убојни и други 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 и
- асанација на теренот.

Урбанистичко-технички мерки

4.3.1. Засолнување

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и

Програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и Спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата..

4.3.2. Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе

на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на загрозените и настраданите, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Планирањето на заштита и спасување од поплави опфаќа проценка на можните загрозувања од поплави, утврдување на потребната организација за спроведување на заштита и спасување од поплави и пропишување на стандардна оперативна процедура за спроведување на заштита и спасување од поплави.

Во рамките на планирањето се изработуваат плански документи за заштита и спасување од поплави.

Коритото на Моноспитски канал е регулирано и дополнително со хидраулична пресметка е докажана неговата пропусност, и од тој аспект е елиминирана можноста од поплавување на селото. Неопходно е единствено негово редовно чистење и одржување на проектираниот прифил на коритото на реката.

Дополнително, се предвидува дооформување на комуналната инфраструктурна мрежа со изградба на атмосферска канализација за одводнување на сообраќајниците низ селото.

До реализација на планираната атмосферска канализација неопходно е да се одржуваат постоечките отворени канали за одводнување на површините како и коритото на Моноспитски канал, во исправна состојба како би се спречило поплавување на парцелите.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите, да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на улиците.

Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

4.3.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии , утврдување на причините за настанување на на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштитата од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати според пропишани стандарди.

Мерките за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација за објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

На ниво на планскиот опфат предвидена е изведба на посебна улична хидрантска мрежа со ПП хидранти Ф80 мм распоредени на максимално меѓусебно растојание од 150 м.

Со предложеното решение се дефинира сообраќајната мрежа со профили кои овозможуваат непречен пристап на ПП возило до секоја поединечна парцела, а во

согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Дополнително, со планското решение се предвидува поставување на објектите на меѓусебно растојание кое овозможува пристапност на противпожарно возило.

4.3.4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети горенаведените услови уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на предходно определени и уредени места за таа намена.

4.3.5. Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Согласно добиените податоци планскиот опфат се наоѓа во сеизмички регион со очекувани земјотреси со јачина од 8° по МКС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

Просторот кој е предмет на анализа се наоѓа во зона загрошена со долготрајни воени дејствија, што наметнува потреба од примена на соодветни мерки за заштита, односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на градбите.

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.

При проектирањето на градбите во фаза на реализација на планот, растојанијата помеѓу градбите во поединечните градежни парцели да се планираат на минимум $\frac{1}{2}$ од нивната висина, за овозможување на проточност на улиците во случај на појава на урбатини.

4.3.6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на

загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко - технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко- технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици.

4.3.7. Спасување од сообраќајни несреќи

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

Хуманитарни мерки

4.3.8. Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време. Евакуацијата на населението во друга општина не смее да доведе до нарушување во извршувањето на нејзините надлежности.

Општина на чие подрачје е сместено евакуираното население ги покрива трошоците за обезбедување на основните услови за живот (сместување, исхрана, здравствена заштита и образование), со тоа што надоместокот за направените трошоци се на товар на општината од која е евакуирано населението, односно на товар на Републиката.

4.3.9. Згрижување на настрадано и загрошено население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрошеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

4.3.10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекачества и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на

децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

4.3.11. Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

4.3.12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

4.3.13 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

4.3.14 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите, како и асанација на објектите за водоснабдување.

5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање - пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 70/13 и 55/13) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 78/06).

Во конкретниот случај со планската документација за најголемиот дел од планскиот опфат не се утврдуваат граници на градежни парцели и површини за градење, освен за Блоките 10,11 и 12 за кои е извршена детална разработка со дефинирање на граници на градежни парцели и површини за градење со сите архитектонско урбанистички параметри за градење.

5.1 Плански опфат

Плански опфат е подрачјето уредено со урбанистички план на кое урбанистичката планска документација е на сила.

Планскиот опфат зафаќа површина од 126,99 ха.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл.весник на РМ бр. 63/12,

126/12, 19/13 и 95/13). Границата на планскиот опфат е дефинирана према логични разделници, дефинирани со член 8 од Правилникот.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, и описно границите се дефинирани во точка 1.2 од оваа планска документација.

5.2 Регулациона, градежна линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии.

За Блоковите 10,11 и 12 во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанија до градежните линии.

Градежната линија претставува граница на површината за градење во рамки градежната парцела и ја дефинира просторната граница во која градбата може да се гради.

При понатамошна разработка на планот со урбанистичка документација од пониско ниво во рамките на градежните парцели:

- површините за градење за новопредвидените градби кои се протегаат покрај магистралната улица низ село (патен правец Р1404) да се постават на минимум 5м.

- површините за градење кон лицето на парцелата, односно кон регулационата линија се постават на минимално растојание од 3м. Во случај да постои изграден уличен фронт, планерот при изработка на АУП е должен да ја почитува градежната линија на изградените фронтови.

- За постоечките градби ќе се применува член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Со изработка на АУП за парцели кои би функционирале како селско стопански двор да се почитува минимално растојание на ГЛ од ГПП со сосед од 3 метри за станбени градби и 1,5 м за помошни градби.

Во графичките прилози за Блоковите 10,11 и 12 означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

Градежните линии се спроведуваат со дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика согласно чл. 36 од Правилникот.

5.3 Граница на градежна парцела и градежна линија

5.3.1 УПС без детална разработка

За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела; може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

При понатамошна разработка на планот со урбанистичка документација од пониско ниво во рамките на градежните парцели да се предвидат површини за градење минимално оддалечени од улиците 3 метри.

Минималното растојание помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела изнесува 3,0 м за страни од градбата со планирани регуларни отвори на фасада.

Не се дозволени растојанија помали од 1.2 м помеѓу градежна линија и граница на градежна парцела.

Кога растојанието помеѓу градежна линија и страната на градежна парцела е нула, не се дозволени отвори на градбата кон соседот. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 м може да се предвидуваат само отвори на простории со парапет од најмалку 1,6 м. На растојанија од 3,0м и повеќе, дозволени се регуларни отвори на фасадата.

Со УПС се овозможува изградба како на станбени, така и на помошни градби неопходни за функционирање на селско стопански дворови.

Во планска документација дозволено е градење на повеќе градби во границите на градежните парцели, согласно максимално дозволениот процент на изграденост на земјиштето од 60%.

Во случаите на градење на две или повеќе градби во рамките на една градежна парцела, градежните парцели и површините за градење се утврдуваат со АУП.

5.3.2 Блок 10,11 и 12 со детална разработка со дефинирани граници на градежни парцели, градежни линии и површини за градење.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Со градежните линии се дефинираат површините за градење во поединечните парцели, односно границите во кои може да се движат габаритите на поедините објекти. Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии.

Градежните линии се спроведуваат со дозволените пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика согласно чл. 36 од Правилникот.

5.4 Отстапувања од градежната линија

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела кон соседот не се дозволени никакви пречекорувања на градежната линија.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смеат да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина на теренот.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

Првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,0 м.

Првостепена пластика во која спаѓаат влезни партии, конструктивни столбови и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако ширината на тротоарот е подголема од 2,0 м.

Доколку градежната и регулационата линија се поклопуваат, второстепена пластика во која спаѓаат еркери, балкони, тераси стреи, кои може да се појават на висина над 3,6 м над котата на тротоарот со длабочина до максимум 90 см.

Доколку градежната и регулационата линија не се поклопуваат, и градежната линија е кон дното на градежната парцела, второстепена пластика во која спаѓаат еркери, балкони, тераси стреи, кои може да се појават на било која кота над котата на приземје со тоа што не смеат да ја поминат регулационата линија.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0 м и помало, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Градежната линија на градбите кои се протегаат покрај магистралната улица (дел од регионален пат Р1404) се утврдува на минимум 5,0 м. растојание од регулационата линија на улицата.

5.5 Наменска употреба на земјиште

Во Урбанистичкиот план за село Муртино, КО Муртино и КО Муртино-вон-град, општина Струмица, се дефинираат класите на намена на земјиштето и градбите на:

А - Домување:

А1 - Домување во станбени куќи

А3 –Групно домување – Старски дом

Б- Комерцијални и деловни намени;

Б1-Мали комерцијални и деловни намени

Б4- Деловни простори - Пошта

В - Јавни Институции

В1 - Образование и наука

В2 - Здравство и социјална заштита

В3 - Култура-Дом на Култура

В4 - Државни институции – Објект на локалната самоуправа

В5 - Верски институции - Цркви

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Г3-Сервиси-мало стопанство

Д - Зеленило и рекреација

Д1 - Парковско зеленило

Д3 - Спорт и рекреација

Е - Комунална инфраструктура

Е2 – Бензинска станица и трафостаници 10/04КВА

Компатабилните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.5.1 Густина на населеност

При планирањето на ниво на блокови со детална разработка на парцелите, нето густината на населеност на ниво на планирани површини за намена домување во рамки на планскиот опфат да се смета со густина до 50 жители на хектар.

5.6 Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

Максимална висина на градбите со намена А1- Домување на станбени куќи се дефинира на 8,5 м, со катност П+1+Пк, додека на градбите со намена В1 - Образование и наука изнесува 12м, со катност П+2 ката. Максималната висина на градбите со основна класа на намени Г (Производство, дистрибуција и сервиси) се дефинира на 10 м.

5.6.1 Кота на нулта плоча

Општи норми за височината на нултата плоча се:

-Височината на нултата плоча за станбени градби чијашто градежна линија се совпаѓа со регулационата линија, и доколку и приземјата се станбени, треба да биде по правило од 0,60 – 1,60 м, за височината на парапетот на приземјето да биде над просечната височина на очите на минувачите,

- Максимална височина на нултата плочана приземјето во однос на теренот за градби со намени домување изнесува 1,20 м.

- Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите ја квалификува градбата за јавна употреба, е 15 см, при што височинската разлика со пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон,

- Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат,

5.5.1 Максимална височина на слеме - 4,5 м. над котата на завршен венец на кровот, во рамките на кои може да се уредува потпокривен простор. Од максималната височина на слеме и дозволената силуета на покривот стакленици, покривни баџи,

оџаци и архитектонско декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над дозволената силуета на покривот.

5.7 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Максималниот процент на изграденост на градежните парцели се утврдува на 60% од површината на градежната парцела.

5.8 Коефициент на искористеност

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

5.9 Сообраќај

Пристапот до градежните парцели е обезбеден од постоечките и планирани улици од секундарната улична мрежа во планскиот опфат.

Со планот постоечките сообраќајници се потврдуваат и усогласуваат со нивната категоризација според актуелната законска регулатива

Сите предвидени сообраќајници да се изведат спрема актуелните прописи стандарди и нормативи пропишани со погоре споменатиот Правилник.

Уличната мрежа дефинирана со планот ќе се реализира со претходна изработка на основни проекти.

5.9.1 Воздушен Сообраќај

Планскиот опфат е зон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај со напомена дека до колку се планира изградба на :

- Издвоени антенски столбови со висина поголема од 15,0 м или
- Оџаци со висина поголема од 30,0 м. или
- Ветерници или
- Други објекти со висина поголема од 100,0м.

Кои би претставувале препреки во воздухопловството, потребно е да се задолжи Инвеститорот да достави до Агенцијата за цивилно воздухопловство опроектна документација (пред усвојување) со барање за издавање согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно чл.68 став(2) од законот за воздухопловство (сл весник на Р.М.48/2020-пречистен текст)

5.10 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Идните Инвеститори на градбите се должни да обезбедат соодветен број на паркинг места за автомобили, кои ќе бидат дефинирани со Основните, односно Урбанистичките проекти.

При планирањето на паркирањето да се почитуваат нормативите дадени во член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места во сопствена парцела ќе биде основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба.

5.11 Услови за движење на инвалидизирани лица

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.12 Зеленило

Сите слободни површини во парцелите се предвидува да се уредат хортикултурно, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило со минимален процент на застапеност од 20%.

5.13 Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации.

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши од изведените и планирани инсталациони водови по профилите на улиците.

Кај градбите со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија, до колку се јават технолошки отпадни води од производниот процес во градежната парцела, тие задолжително треба да бидат пречистени во пречистителни станици во рамки на парцелата до пропишаниот степен на чистота пред да се испуштат во селската фекална канализациона мрежа

5.14 Електрична и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, според техничките прописи за ваков вид на инсталација.

Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација.

5.15 Елементи за обликување на градбите

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

Сите предвидени градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во склад со нивната функција и важечките технички стандарди и нормативи. Да се почитува Правилникот за енергетска ефикасност на градбите (Сл. Весник на РМ бр. 143/08, 154/09 и 169/10) и Правилникот за суштинските барања на градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр. 74/06).

При проектирањето да се почитуваат Условите за градење во границите на градежната парцела дадени погоре како и да се почитува член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.16 Заштита на културно наследство

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, 115/07, 18/11 и 148/11).

Обемот, видот и времетраењето на работите потребни за заштита на локалитетот, како и финансиската конструкција ќе бидат содржани во посебна програма за работа која ќе ја изработи надлежна установа за заштита.

Инвеститорот е должен да обезбеди финансиски средства кои ќе ги покријат сите мерки за заштита.

5.17 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитуваат Планско оперативните документи

односно Проценката на загроеност и Планот за заштита и спасување на општина Струмица.

5.18 Заштита на животната средина и природата

Задолжително да се почитува Законот за заштита на животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05; 81/05, 24/05, 159/09, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11 и 123/12) и Законот за заштита на природата (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12 и 13/13).

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА за УПС Муртино на делот од планскиот опфат без детална разработка

Посебните Услови за градење се дефинирани според планираните класи на намени.

Класа на намени А-Домување

А1 - Домување во станбени куќи

Компатибилна намена: Б1- мали комерцијални и деловни намени (макс. 30%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на теренот за градби со намени домување изнесува 1,20 м.

Максимален Коефициент на искористеност (К): 1,50

Максимален Процент на изграденост: 60,00 %

Максимална висина до завршен венец: 8,5 м.

Максимален број на катови: Приземје, еден кат и поткровје (П+1+Пк)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)- по едно паркинг место на една станбена единица.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели од секундарна улична мрежа.

Класа на намена: А3-Групно домување (Старски дом)

Компатибилна намена: Б1- мали комерцијални и деловни намени, В2- социјална и здравствена заштита, Д3 – спорт и рекреација (макс. 20%)

Површина на градежна парцела: 2153,41 m²

Површина за градба: 645 m²

Вкупна површина по катови: 1290 m²

Коефициент на искористеност (К): 0,60

Процент на изграденост: 30,00 %

Максимална висина до завршен венец: 8,5 м.

Максимален број на катови: Приземје и еден кат (П+1)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела од секундарна улична мрежа

Б- Комерцијални и деловни намени;

Компатибилна намена: Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) (макс. 40%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на заштитен тротоар 15 см.

Максимален Коефициент на искористеност (К): 1,20

Максимален Процент на изграденост: 60, %

Максимална висина до завршен венец: 8,5 м.

Максимален број на катови: Приземје, еден кат (П+1)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)- по едно паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели- од секундарна улична мрежа.

В - Јавни Институции

Компатибилна намена: Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) (макс. 40%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на заштитен тротоар 15 см.

Максимален Коефициент на искористеност (К): 1,80

Максимален Процент на изграденост: 60,00 %

Максимална висина до завршен венец: 12,0 м.

Максимален број на катови: Приземје, и два ката (П+2)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)- по едно паркинг место на секои 100 м² вкупно изградена површина за намена В1-Образование, по едно паркинг место на секои 60 м² вкупно изградена површина за намена В2-здравствени установи,

по едно паркинг место на секои 120 м² вкупно изградена површина за намена В2-детски градинки, по едно паркинг место на секои 80 м² вкупно изградена површина за намена В4-државни институции. За намените В3-култура и В5-верски институции потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели од секундарна улична мрежа.

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

Компатибилна намена: Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) (макс. 49%)

Граници на градежната парцела: За делот од планскиот опфат без детална разработка, катастарските парцели претставуваат градежни парцели.

По исклучок од наведеното, од две или повеќе катастарски парцели може да се формира една градежна парцела или во рамките на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела која претставува градежна парцела, може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кои случаи градежните поарцели и површините за градење се утврдуваат со урбанистички проект.

Максимална височина на нултата плоча на приземјето во однос на заштитен тротоар: 120 см.

Максимален Коефициент на искористеност (К): 1,50

Максимален Процент на изграденост: 60, %

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м.

Максимален број на катови: Приземје, еден кат (П+1)

Потребен број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максималната дозволена висина и површина за градба.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцели од секундарна улична мрежа.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА С. МУРТИНО

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 1, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| БЛОК 1, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 1, с. МУРТИНО |
| | 11.16 | | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 8.58 |
| B4- ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ (Пошта) | | | 0.03 | 0.27% |
| B1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (Основно училиште) | | | 0.77 | 6.90% |
| B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ (Објект на локално самоуправа) | | | 0.11 | 0.99% |
| B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ (Православна и Протестантска црква) | | | 0.26 | 2.33% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | | | 1.41 | 12.63% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 2, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| БЛОК 2, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 2, с. МУРТИНО |
| | 15.06 | | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 13.21 |
| D4 - MEMOPIJAJJHИ ПРОСТОРИ | | | 0.38 | 2.52% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | | 1.47 | 9.76% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 3, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|-----------------|-----------------------------------|---|
| БЛОК 3, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 3, с. МУРТИНО |
| | 9.96 | | A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 7.64 |
| B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (Ветеринарна станица) | | | 0.32 | 3.21% |
| D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | | | 0.07 | 0.70% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) регулирано корито на Моноспитовски канал со заштитен појас | | | 1.46 | 14.66% |
| | | | 0.47 | 4.72% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 4, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| БЛОК 4, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 4, с. МУРТИНО |
| | 11.98 | | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 10.34 |
| D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | | | 0.24 | 2.00% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | | 1.40 | 11.69% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 5, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------------------------|---|
| БЛОК 5, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 5, с. МУРТИНО |
| | 10.06 | | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 9.01 |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | | 1.05 | 10.44% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 6, с. МУРТИНО | | | | |
|--|--|--|------------------|---|
| БЛОК 6, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 6, с. МУРТИНО |
| | 8.15 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 7.20 | 88.35% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 0.86 | 10.55% |
| | | E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | |
| | заштитен појас на регулираното корито на Монослитовски канал | 0.09 | 1.10% | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 7, с. МУРТИНО | | | | |
|--|--|-----------------------------------|------------------|---|
| БЛОК 7, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 7, с. МУРТИНО |
| | 16.49 | A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 13.16 | 79.81% |
| | | B3 - КУЛТУРА (Дом на култура) | 0.22 | 1.33% |
| | | D4 -МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ | 1.17 | 7.10% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | | 1.94 | 11.76% | |
| | E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 8, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|--|------------------|---|
| БЛОК 8, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 8, с. МУРТИНО |
| | 9.91 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 8.20 | 82.74% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 1.18 | 11.91% |
| | | заштитен појас на регулираното корито на Монослитовски канал | 0.53 | 5.35% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 9, с. МУРТИНО | | | | |
|--|--|--|------------------|---|
| БЛОК 9, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 9, с. МУРТИНО |
| | 7.61 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 6.69 | 87.91% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 0.88 | 11.56% |
| | | E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | | |
| | заштитен појас на регулираното корито на Монослитовски канал | 0.04 | 0.53% | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 10 с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|--|------------------|--|
| БЛОК 10, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 10, с. МУРТИНО |
| | 2.21 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 1.63 | 73.76% |
| | | D2 -ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | 0.12 | 5.43% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 0.46 | 20.81% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 11, с. МУРТИНО | | | | |
|---|------------------|--|------------------|--|
| БЛОК 11, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 11, с. МУРТИНО |
| | 2.58 | A3- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ (Старски дом) | 0.22 | 8.53% |
| | | D3 -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА | 1.51 | 58.53% |
| | | B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛ. ЗАШТИТА (Детска градинка) | 0.43 | 16.67% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | 0.42 | 16.27% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 12, с. МУРТИНО | | | | |
|---|------------------|--|------------------|--|
| БЛОК 12, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 12, с. МУРТИНО |
| | 4.67 | G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА | 3.44 | 73.66% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 0.96 | 20.56% |
| | | E2-КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Бензинска станица, Трафостаница 2X1000 кВа) | 0.27 | 5.78% |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 13, с. МУРТИНО | | | | |
|---|--|---------------------------------|------------------|--|
| БЛОК 13, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 13, с. МУРТИНО |
| | 3.46 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 2.79 | 80.64% |
| | | D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | 0.21 | 6.07% |
| | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 0.46 | 13.29% | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 14, с. МУРТИНО | | | | |
|---|------------------|---|------------------|--|
| БЛОК 14, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 14, с. МУРТИНО |
| | 3.46 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ | 1.40 | 40.46% |
| | | B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛ. ЗАШТИТА (Здравствена амбуланта) | 0.16 | 4.62% |
| | | G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА | 1.31 | 37.86% |
| | | D2- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | 0.04 | 1.16% |
| E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | | 0.55 | 15.90% | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 15, с. МУРТИНО | | | | |
|--|------------------|--|------------------|--|
| БЛОК 15, с. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 15, с. МУРТИНО |
| | 10.54 | G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА | 5.52 | 52.37% |
| | | G3-СЕРВИСИ (ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИЛНИЦИ) | 2.39 | 22.68% |
| | | D2- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | 0.03 | 0.28% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА (Трафостаница 2X1000 кВа) | 1.41 | 13.38% |
| регулирано корито на Монослитовски канал со заштитен појас | | 1.19 | 11.29% | |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО с. МУРТИНО | | | | |
|--|---|--|---------------------------------|---|
| село МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО с. МУРТИНО |
| | 127.00 | | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЏИ | 88.02 |
| | | A3- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ | 0.22 | 0.17% |
| | | B4- ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ | 0.03 | 0.02% |
| | | B1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА | 0.77 | 0.61% |
| | | B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА | 0.91 | 0.72% |
| | | B3-КУЛТУРА | 0.19 | 0.17% |
| | | B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ | 0.11 | 0.09% |
| | | B5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ | 0.24 | 0.19% |
| | | G2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА | 10.27 | 8.09% |
| | | G3- СЕРВИСИ | 2.39 | 1.88% |
| | | D1 -ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | 0.48 | 0.41% |
| | | D2 -ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | 0.16 | 0.15% |
| | | D3 -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА | 1.52 | 1.19% |
| | | D4 -МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ | 1.55 | 1.22% |
| | | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. (Сообраќајни коридори) | 15.9 | 12.52% |
| | E2 - КОМ.СУПРАСТРУКТУРА регулирано корито на Моноспитовски канал со заштитен појас | 2.32 | 1.82% | |

8.БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА С. МУРТИНО

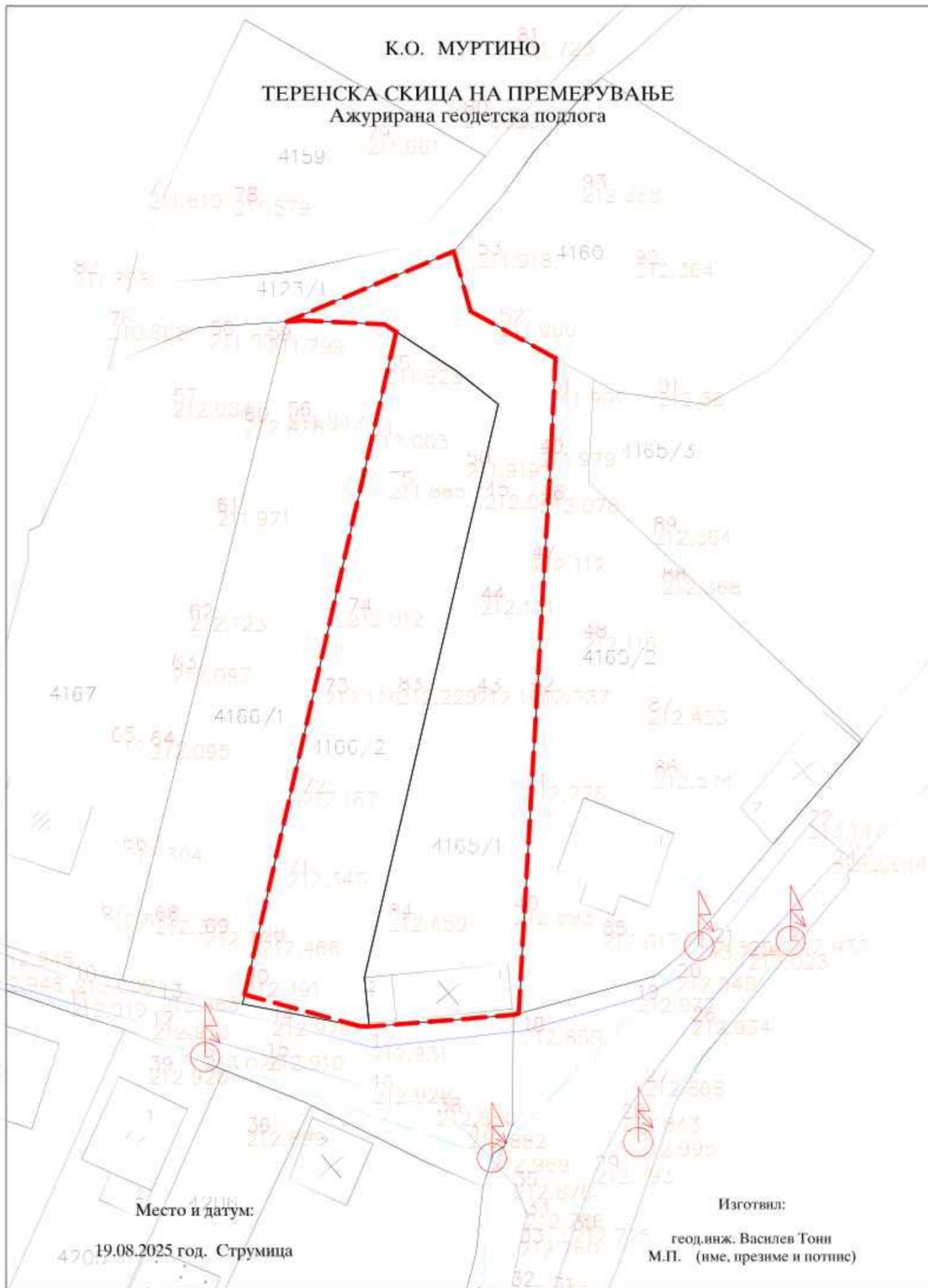
Табела 4- Билансни споредбени показатели за постоечката и планирана состојба за процентуална застапеност на Основна класа на намени во планскиот опфат

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО С. МУРТИНО | | | | | |
|--|--|--------------------|---|--------------------|---|
| ПОВРШИНА (ха) | КЛАСА НА НАМЕНА | ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА | | ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА | |
| | | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО С. МУРТИНО | ПОВРШИНА (ха) | ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО С. МУРТИНО |
| 127.00 | A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ | 58.41 | 45.99% | 88.02 | 69.31% |
| | A3- ГРУПНО ДОМУВАЊЕ | / | / | 0.22 | 0.17% |
| | B4- ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ | 1.33 | 1.04% | 0.03 | 0.02% |
| | B1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА | 0.77 | 0.61% | 0.77 | 0.61% |
| | B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА | 0.13 | 0.10% | 0.91 | 0.72% |
| | B3-КУЛТУРА | 0.19 | 0.15% | 0.19 | 0.15% |
| | B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ | 0.09 | 0.07% | 0.11 | 0.09% |
| | B5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ | 0.24 | 0.20% | 0.24 | 0.19% |
| | G2-ПЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА | 1.24 | 0.98% | 10.27 | 8.06% |
| | G3- СЕРВИСИ | 0.27 | 0.21% | 2.39 | 1.88% |
| | G4-СТОВАРИШТА | 0.21 | 0.16% | / | / |
| | D1 -ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО | 0.07 | 0.06% | 0.48 | 0.38% |
| | D2 -ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | / | / | 0.16 | 0.13% |
| | D3 -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА | 0.73 | 0.57% | 1.52 | 1.20% |
| | D4 -МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ | 1,16 | 0.91% | 1.55 | 1.22% |
| | E1-КОМУНАЛНА ИНФРАС. СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ E2-КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА | 6.99 | 5.50% | 17.82 | 14.03% |
| | р. Водочница (Монголмитовски канал) | 1.02 | 0.80% | 2.32 | 1.82% |
| ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ | 54.15 | 42.64% | / | / | |

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

К.О. МУРТИНО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога



Место и датум:
19.08.2025 год. Струмица

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- ▣ Објекти кои постојат во кат.евиденција
- ⚡ Електрични столбови -бандери
- ⚡ Електрични водови
- Ⓜ Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр.12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ДТПУ "Паго Комерц плус"

МЕСТО: КО Муртино, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

КП 4165/1 и дел од КП 4166/2,
КО Муртино, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

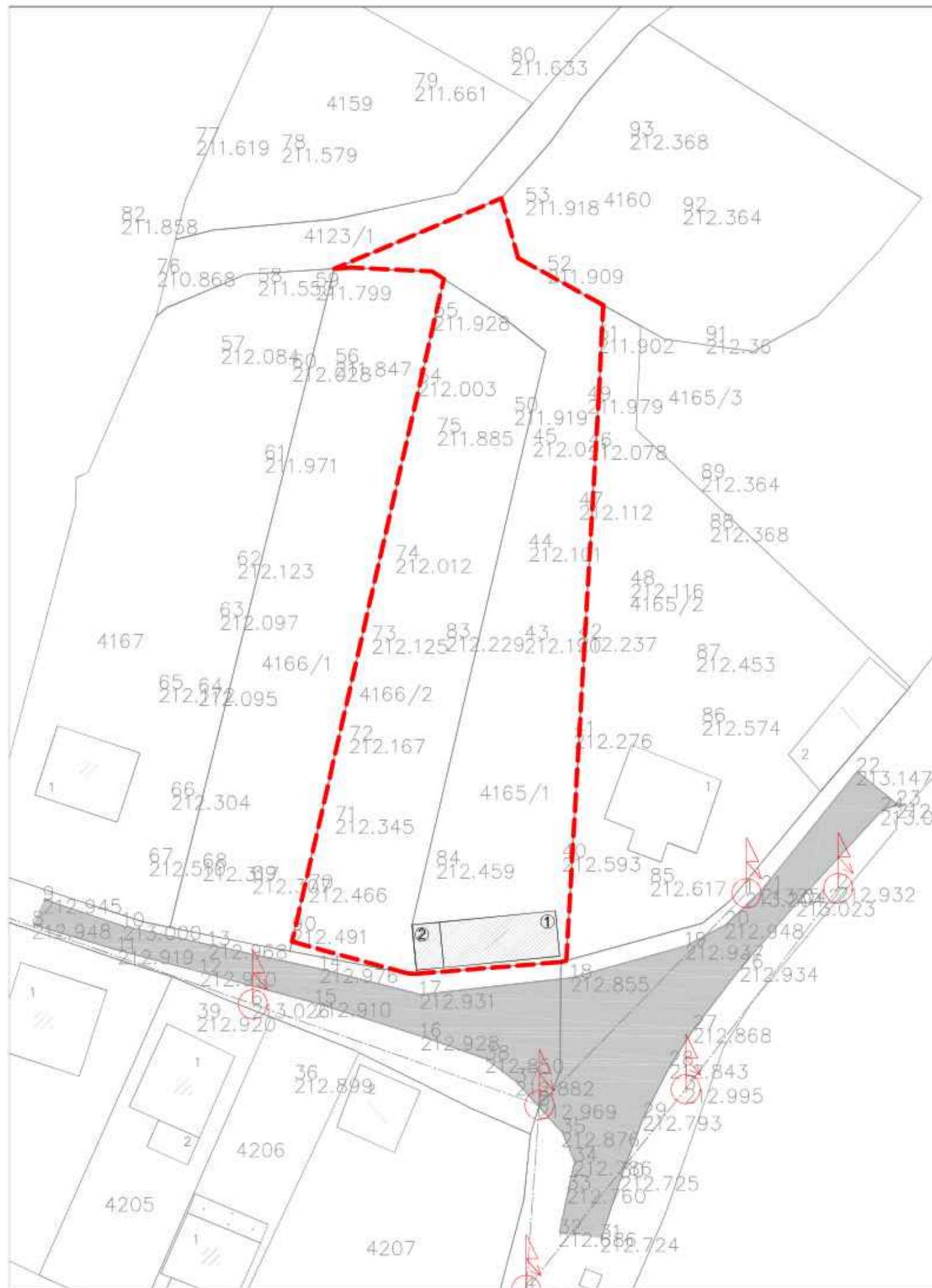
СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:
099-2008/2025

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
1

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2025



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 4165/1** БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ▬** АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - ▨** ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

| ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|---------|---------------|--|---|--------------------------|---|
| Број на Катастарска Парцела | Број на градба | Намена | Катност | Тип на градба | Површина на катастарски парцели м ² | Изградена површина во приземје м ² | Процент на изграденост % | Валоризација |
| КП 4165/1 | 1-2 | помошен објект | П | Скелетна | 1031.39м ² | 83м ² | 8.05 | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |

Планер:

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ДТПУ "Паго Комерц плус"

МЕСТО: КО Муртино, општина Струмица

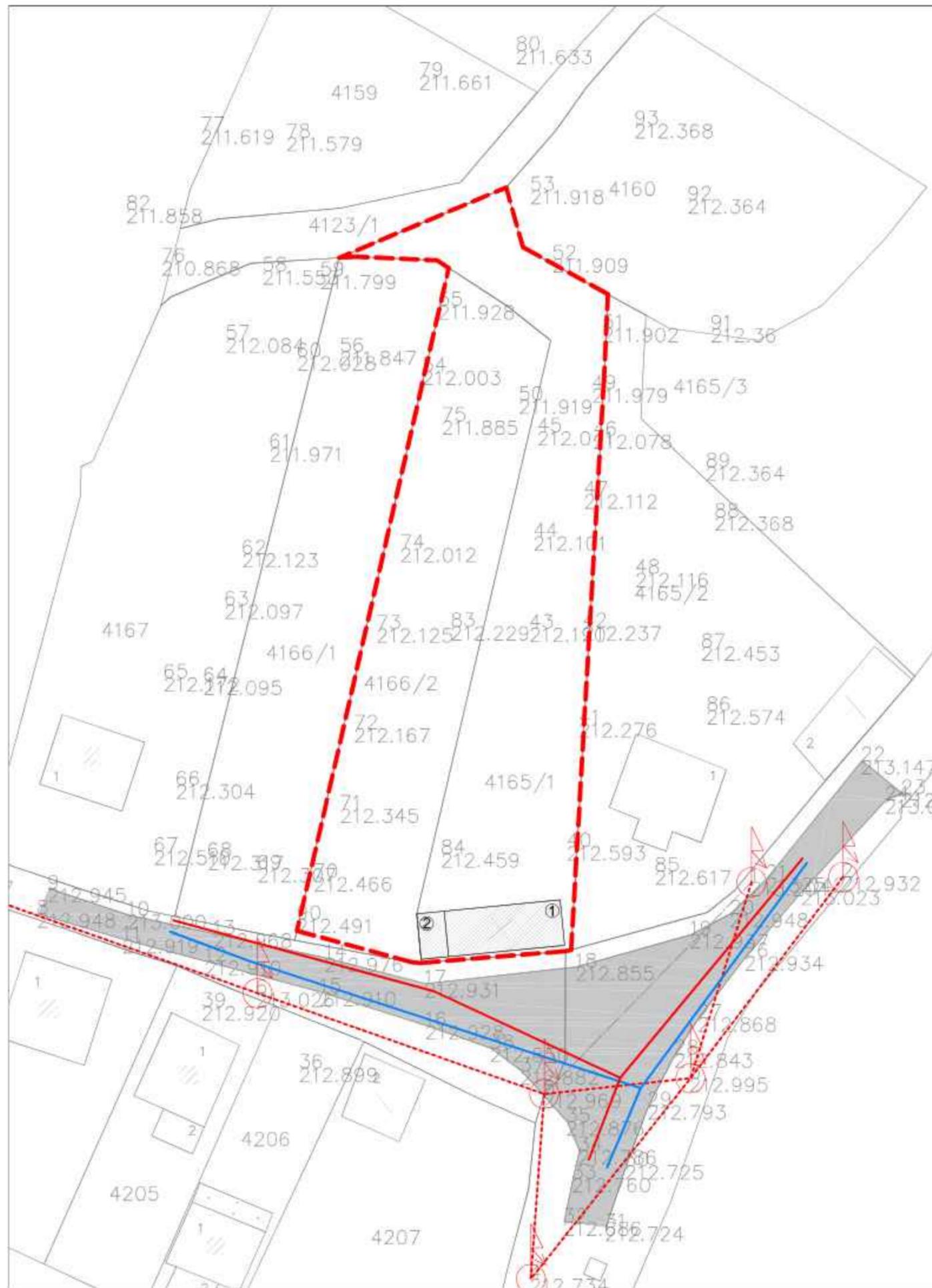
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

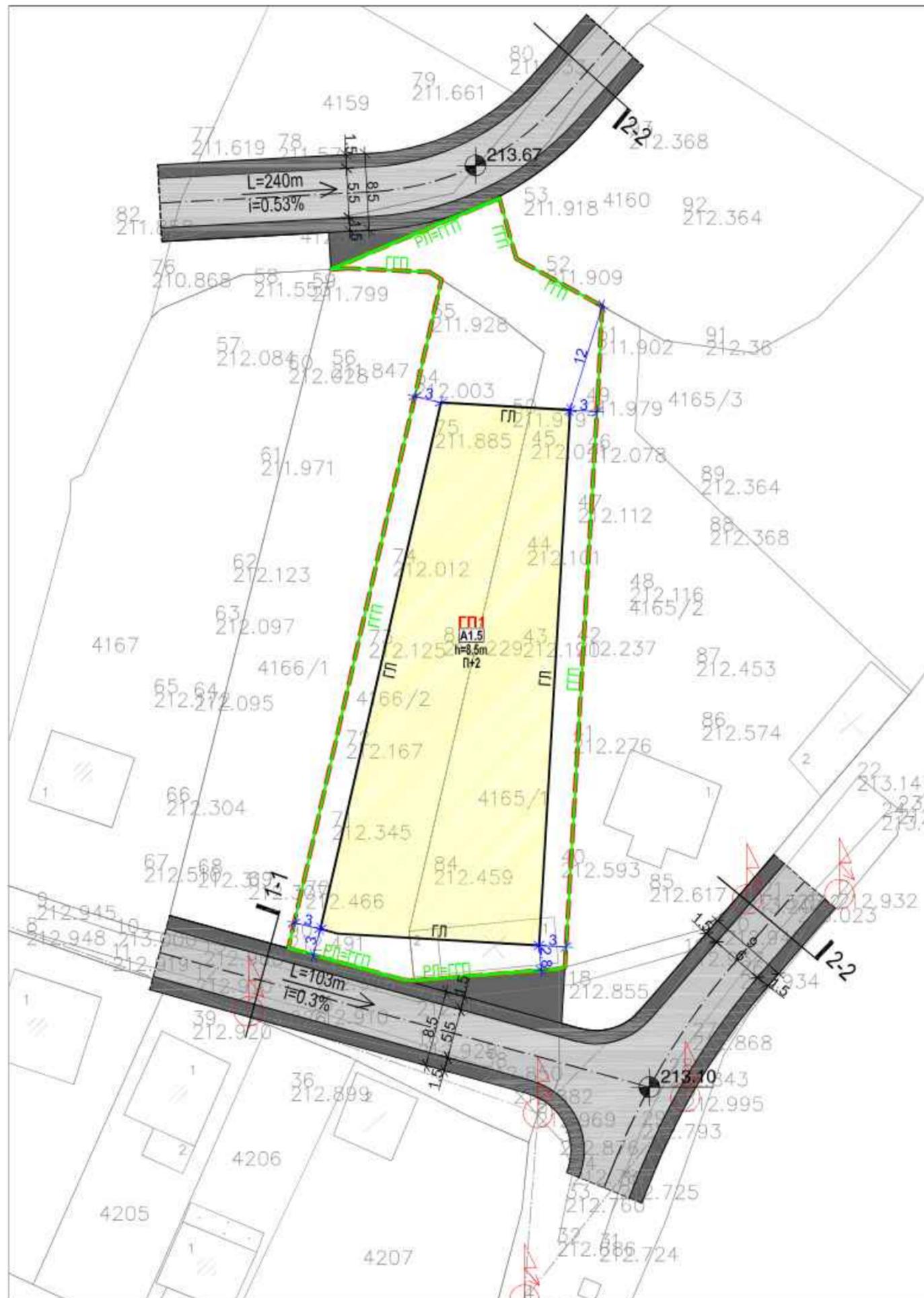
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

| | | | | |
|----------------|---------------------------|---------------|---------|----------|
| СОРАБОТНИК: | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Септември, 2025 | 099-2008/2025 | 1:500 | 2 |



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 4165/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

| | | | | |
|--|---------------------------|--|----------------|----------|
| ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small> | | Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small> | | |
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: | | Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | | |
| НАРАЧАТЕЛ: | | ДТПУ "Паго Комерц плус" | | |
| МЕСТО: | | КО Муртино, општина Струмица | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: | | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | |
| КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | | ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | | |
| Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | | | | |
| СОРАБОТНИК: | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Септември, 2025 | 099-2008/2025 | 1:500 | 3 |



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - m1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Б1- Деловен објект-Маркет
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|---------------------------------------|--|--|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Комплатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m ²) | Изградена површина во приземје (m ²) | Вкупна изградена површина на сите катови (m ²) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг |
| ГП1 | А | А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор | Б1- деловен објект- маркет | 1982.58 | 660 | 1200 | П+2 | 8.5m | 33.29 | 0.61 | член 134 од правилник за урб. планирање |

* површина на опфат- 1982.58 m²



www.vektor90.com.mk

Планер:
дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица, ул. "Ленинова" бр. 12 | Тел/факс (034) 331 210 | mail.info@vektor90.com.mk

| | |
|---|---|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | |
| НАРАЧАТЕЛ: ДТПУ "Паго Комерц плус" | |
| МЕСТО: КО Муртино, општина Струмица | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ |
| Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | |
| СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: 099-2008/2025 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2025 | РАЗМЕР: 1:500 |
| | Лист бр. 4 |



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - КЛАСА НА НАМЕНА
 - А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Б1- Деловен објект-Маркет
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
 - ▲ Влез во парцела
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОДЗЕМЕН 10(20) kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО 2x1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС
 - ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК КОН АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m ²) | Изградена површина во приземје (m ²) | Вкупна изградена површина на сите катови (m ²) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг |
|-------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
| ГП1 | A | A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор | Б1- деловен објект-маркет | 1982.58 | 595 | 1106 | П+2 | 7m | 30.01 | 0.56 | член 134 од правилник за урб. планирање |

* површина на опфат- 1982.58 m²

Планер:

ВЕКТОР 90

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: ДТПУ "Паго Комерц плус"

МЕСТО: КО Муртино, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

| | | | | | | | |
|----------------|---------------------------|------------|---------------|---------|-------|----------|---|
| СОРАБОТНИК: | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: | 099-2008/2025 | РАЗМЕР: | 1:500 | Лист бр. | 5 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Септември, 2025 | | | | | | |

ИДЕЈНИ ПРОЕКТИ



ИДЕЕН ПРОЕКТ

| | |
|---|---|
| НАЗИВ НА ГРАДБАТА | Куќа во состав на селски стопански двор |
| МЕСТО | КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица |
| ИНВЕСТИТОР | ДТПУ "Паго Комерц плус" |
| ТЕХ. БР. | 099.1-2008/2025 |
| МЕСТО И ДАТУМ | Струмица, Септември, 2025 |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Васил Тимов - дипл.инг.арх Овластување бр. 1.2280 | |

СОДРЖИНА

Општ дел:

Документ за регистрирана дејност
Лиценца А за проектирање на градби од I категорија
Решение за одредување на одговорен проектант
Овластување А за проектирање на градби од I категорија

Програмски дел:

Проектна програма

Текстуален дел:

Технички опис

Локациско-урбанистички дел:

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|-------|
| 1.1. | Ситуација | 1:500 |
| Проектен дел: | | |
| 1.2. | Основа на приземје (± 0.00) | 1:100 |
| 1.3. | Основа на кат | 1:100 |
| 1.4. | Основа на поткровје | 1:100 |
| 1.5. | Петта фасада | 1:100 |
| 1.6. | Пресек 1-1 | 1:100 |
| 1.7. | Изгледи | 1:100 |

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649

Датум и време: 13.6.2025 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 13.06.2025 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ | |
|---|---|
| Предмет на работење: | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/ главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| Други дејности во внатрешниот промет: | Нема |
| Евидентирани дејности во надворешниот промет: | Има |
| Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: | |

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: 0809-50/150020250227649

Страна 1 од 1

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?AD8CD3B8D1EA12C2C8C1F09ABA7D580DEDFF15FF09F836E58400984C1683D74>

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



Број: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.05.2025 во 11:07
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Целосен назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 4.4.1994 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4027994111345 |
| 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: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 1.238.100,00 |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| СОПСТВЕНИЦИ | |
|----------------------|---|
| Име и презиме/Назив: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Вид на одговорност: | Не одговара |

| ДЕЈНОСТИ | |
|---|---------------------------------|
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет | |
| Други дејности: | . |
| Одобренија, потврди, лиценци и др: | |

| ОВЛАСТУВАЊА | |
|-----------------------|--|
| Овластени лица | |
| Име и презиме: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Овластувања: | Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет |
| Овластено лице: | Овластено лице |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|--------------------------|--|
| Дополнителни информации: | Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат. |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| | |
|---------|----------------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | info@vektor90.com.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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/ide/validateDocument/9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) 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, 227/22, 111/23, 224/24 и 224/24), Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг
и други деловни активности

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

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

ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 4826728

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 09.02.2032 година

Број П.209/А
09.02.2025 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на чл. 18 од Законот за градење - пречистен текст
(Сл. Весник на Р.М. бр. 70/13), го донесува следното

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант Васил Тимов д.и.а. (со Овластување бр. 1.2280) за изработка на Идеен проект за Куќа во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица, , за фазата Архитектонски проект.

Септември, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСИЛ ТИМОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

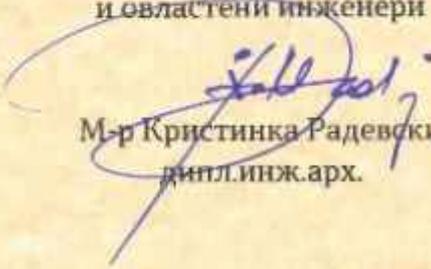
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.01.2028 год.

Број: **1.2280**

Издадено на: 16.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевска
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи Идеен проект за куќа во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.

Проектот да се изработи според условите за градење на парцелата со почитување на законските прописи.

Проектот да се изработи со катност П+1 +ПК (приземје и 2 ката) со ориентациони димензии од 24/15 м..

Објектот да се предвиди како една станбена единица со функционални содржини распоредени на приземјето и катовите. На приземјето да се предвидат дневен престој, кујна и трпезарија во отворен тип како и една спална соба, остава и бања. На првиот кат да се предвиди дополнителен дбневен боравок и спални со пратечки простории. Во поткровјето да се предвидат спални и простор за рекреација.

Објектот да се проектира со кос кров покриен со ќерамида.

Објектот да биде проектиран со современи и трајни природни материјали за градење, според важечките законски прописи и нормативи за градење како и да бидат запазени условите за термичка одржливост на објекти.

Септември, 2025
Струмица

Инвеститор,

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

На барање на Инвеститорот и спред Проектната програма, изработен е Идеен проект за изградба на куќа во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.

Опис на постоечка состојба

Во моментот на КП бр.4165/1 постојат две приземни помошни градби кои со урбанистичкиот Проект се предвидени за рушење.

Од сообраќаен аспект, пристап во парцелата е обезбеден преку земјан пат на југозападната страна.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 212 м.

Опис на решението

Идејниот проект е изработен според Проектната програма на Инвеститорот, условите на теренот, Условите од изводот од Просторниот план на РМ и правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти.

Планирана е изградба на објект со намена куќа во состав на селски стопански двор со најмногу 2 станбени единици.

Градбата е проектирана со димензии 23,6/14,55 м, со катност П+1+ Пк. (приземје 2 ката) и максимална висина на венец од 7,0 м сметано од котата на готов партер. Висината од последната плоча до слеме на кровот изнесува 4,0м.

Димензиите и поставеноста на објектот се детално прикажани во ситуационото решение. Растојанијата на објектот до границите на градежната парцела се усогласени со актуелната законска регулатива.

Пристапот во парцелата е обезбеден од југозападната страна на парцелата преку постоечкиот земјан пат. Куќата е предвидена во внатрешниот дел од парцелата, додека на лицето на парцелата е предвидена градба на мини маркет како компатибилна намена.

Со ситуационото решение извршена е јасна поделба на приватниот и комерцијалниот дел од парцелата.

За станбената куќа предвидена е гаража како и 1 дополнително паркинг место.

Пристапот и паркингот за мини маркетот се посебно организирани.

Од функционален аспект станува збор за една градба со функционални содржини распоредени на приземјето и катовите. На приземјето е предвиден заеднички дневен престој, кујна и трпезарија во отворен тип како и една спална соба, остава и бања и гаража. На првиот кат е предвиден дополнителен дневен боравок и спални со пратечки простории. Во поткровјето се предвидени спални соби и простор за рекреација.

Објектот е проектиран како една целина со простор за живеење на две семејства.

Покривањето на објектот е планирано со кос повеќеводен кров покриен со ќерамиди.

Преглед на изградени површини:

- 1.Вкупна изградена бруто површина во приземје: 271.2 m²
- 2.Вкупна развиена бруто површина: 782 m²
- 3.Висина до венец : 7.0 m

Партерно уредување

Партерното уредување околу објектот е усогласено со условите на теренот. Сообраќајните површини се предвидува завршно да се обработат со павер елементи д=8см поставени врз слој песок д=4,0см и тампон од дробен камен д=30см.

Составил,
М-р. Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛОКАЦИСКО-УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Б1- Деловен објект-Маркет
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ▲ Влез во парцела
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО

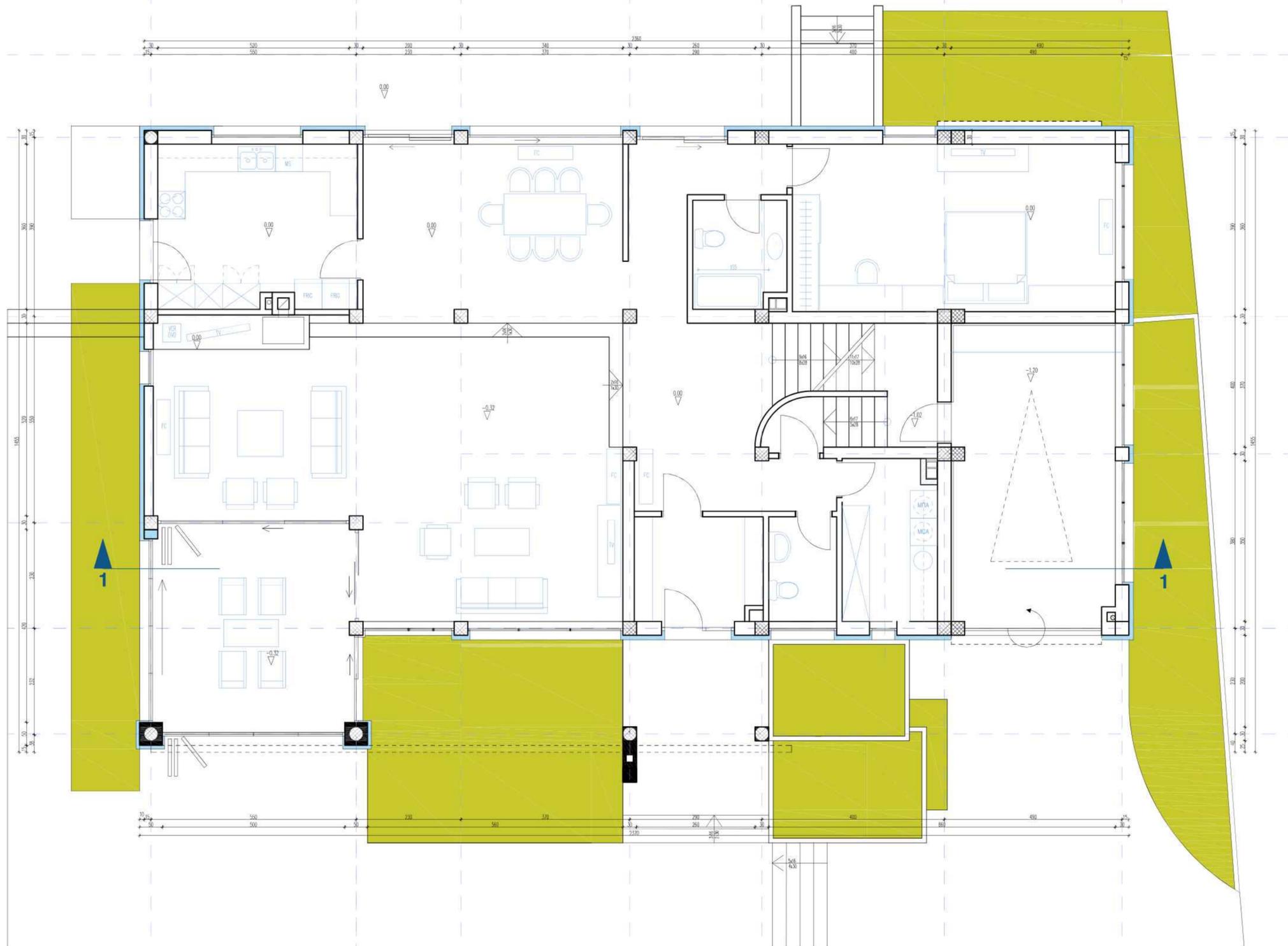
Проектира:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

| | |
|---|---|
| НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Куќа во состав на селски стопански двор | |
| ИНВЕСТИТОР: | ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с.Муртино |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: | Идеен проект |
| МЕСТО: | КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: |
| Архитектонски проект | Ситуација |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: |
| СОРАБОТНИК: МЕСТО И ДАТУМ: | РАЗМЕР: ТЕХ. БРОЈ: Област Лист бр. |
| Верица Христова м.и.а. Струмица, Септември, 2025 | 1:500 099.1-2008/2025 А 1.1 |

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

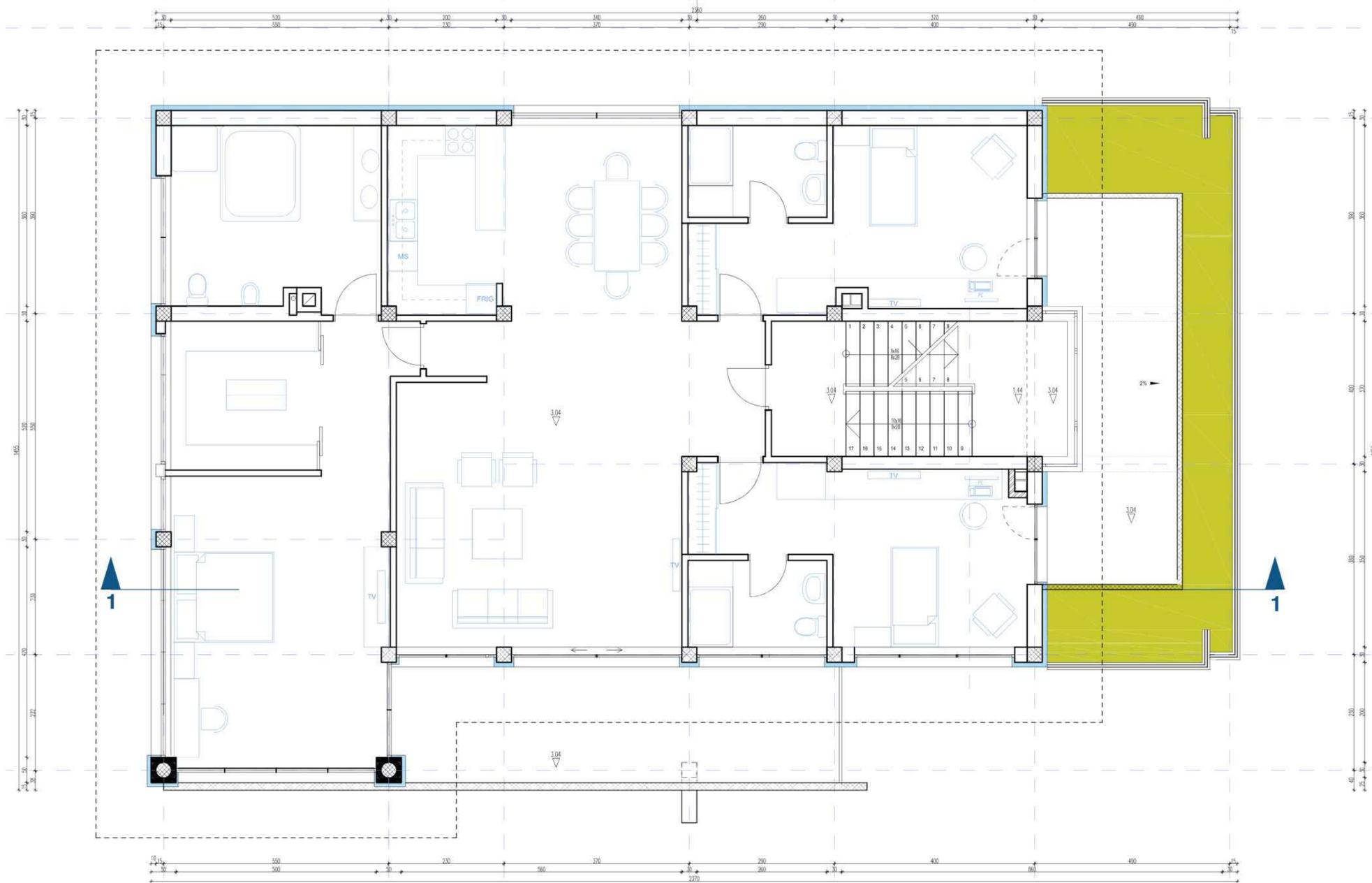


Вкупна бруто површина на проејме-271.20m²


 Проектира: **д-р "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**
Струмица ул. "Левски" бр. 12 | Телефон: (054) 331 210 | email: info@vektor90.com.mk

| | |
|--|--|
| НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Куќа во состав на селски стопански двор | |
| ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с.Муртино | |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект | |
| МЕСТО: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: Основа на приземје |
| ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: |

| | | | | |
|---|----------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | РАЗМЕР: 1:500 | ТЕХ. БРОЈ: 099.1-2008/2025 | Област: А | Лист бр.: 1.2 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025 | | | | |



Вкупна бруто површина на прв кат-314.09m²

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:
длги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струцки ул. "Ленина" бр. 12 Тел/факс (024) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Куќа во состав на селски стопански двор

ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" довел с.Муртино

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект

МЕСТО: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

Основа на прв кат

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025

РАЗМЕР:

1:500

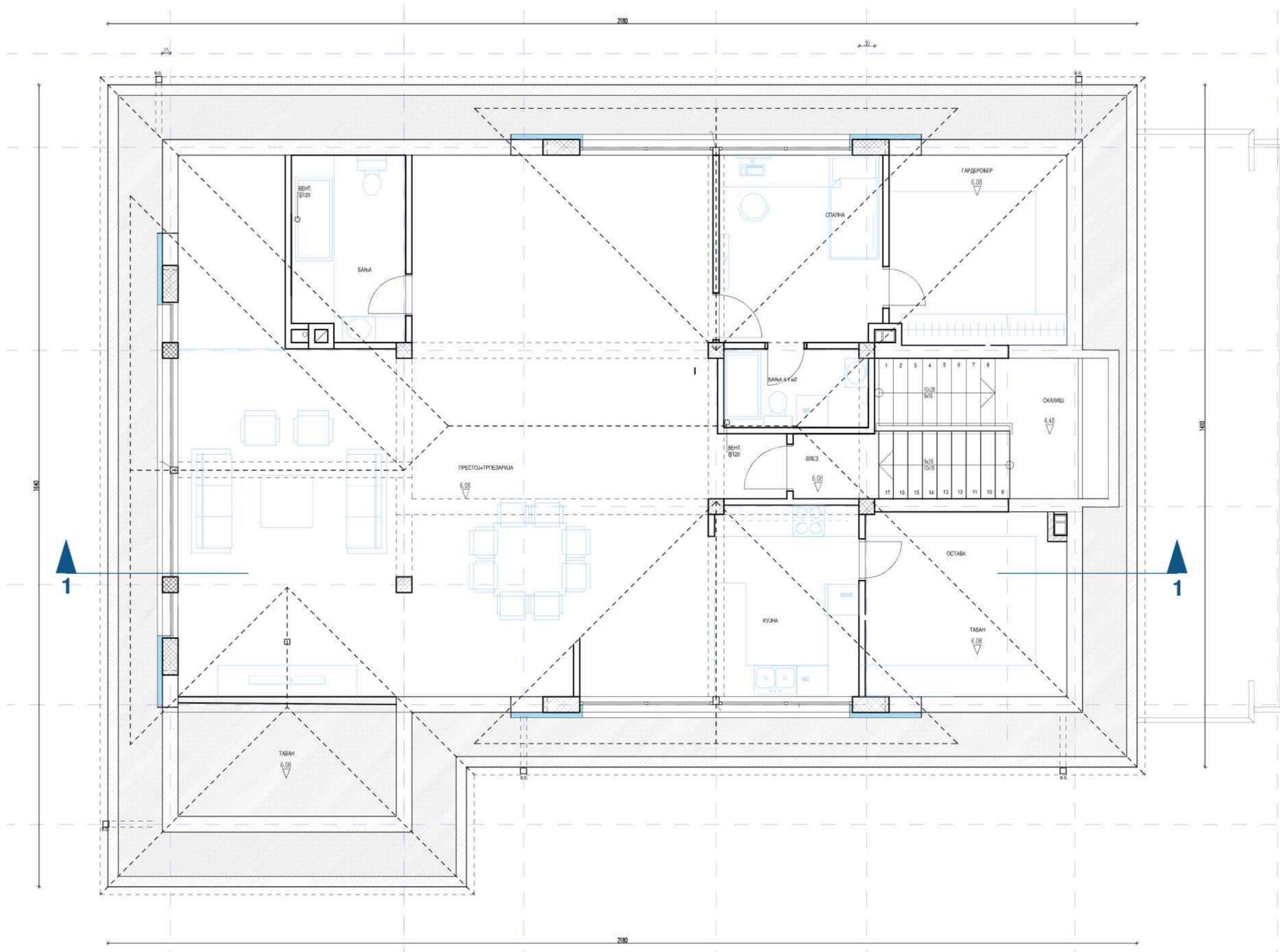
ТЕХ. БРОЈ:

099.1-2008/2025

Област

Лист бр.

А 1.3



Вкупна бруто површина на прв кат-196.81m²

ВЕКТОР 90
WWW.VECTOR90.COM.MK

Проектира:
ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица, ул. "Линкови" бр. 12, Тел: 091 331 210, mail: info@vector90.com.mk

НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Куќа во состав на селски стопански двор

ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с. Муртино

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект

МЕСТО: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

Основа на поткровје

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025

РАЗМЕР:

1:500

ТЕХ. БРОЈ:

099.1-2008/2025

Област

Лист бр.

А **1.4**



- МАТЕРИАЛИ ЗА ТОПЛИНСКА ИЗОЛАЦИЈА**
- ТЕРВОЛ
 - СТИРОДУР плочи (дебелина 40 мм)
 - ТЕРМОАСАДА (стирол обработен со фасаден пластинен малтер) дебелина 30мм и 80 мм
- МАТЕРИАЛИ ЗА ХИДРОИЗОЛАЦИЈА**
- Битумнска фолија 0.4, ладно лепена, со два ладни битумнски премази
 - ГВЦ Хидроизолациона фолија 2 мм, заварена на составите
 - ПОЛИУРЕТАНСКИ премаз во 3 слоја
- ЗИДОВИ**
- армиранобетонски ѕид
 - ѕид од градежни блокови
 - облога од сменни каменни плочи со д=50-70 мм, на цементно лепило
 - ѕид од поликарбонат плочи на метална подконструкција, исполнети со ТЕРВОЛ

ВЕКТОР 90
www.vektor90.com.mk

Проектира: **д-р ДГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**
Струмица, ул. "Пенески" бр. 12 | Контакт: (034) 311 210 | mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: **Куќа во состав на селски стопански двор**

ИНВЕСТИТОР: **ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с.Муртино**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

МЕСТО: **КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**

Архитектонски проект **Пресек 1-1**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.**
Овластување бр. 1.2280

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

| | | | | | |
|----------------|---------------------------|---------|-----------------|----------|------------|
| СОРАБОТНИК: | Верица Христова м.и.а. | РАЗМЕР: | ТЕХ. БРОЈ: | Област | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица, Септември, 2025 | 1:500 | 099.1-2008/2025 | A | 1.6 |



ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:
ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе Доел
Струмица ул. "Леконас" бр. 12 Тел/факс (024) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Куќа во состав на селски стопански двор

ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" довел с. Муртино

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект

МЕСТО: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

Архитектонски проект

Изгледи

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.2280

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

РАЗМЕР: 1:500

ТЕХ. БРОЈ: 099.1-2008/2025

Област Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025

А 1.7



ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА

Деловен објект-маркет

МЕСТО

КП 4165/1 и дел од КП 4166/2,
КО Муртино, општина Струмица

ИНВЕСТИТОР

ДТПУ "Паго Комерц плус"

ТЕХ. БР.

099.2-2008/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Септември, 2025

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Васил Тимов - дипл.инг.арх
Овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА

Општ дел:

Документ за регистрирана дејност
Лиценца А за проектирање на градби од I категорија
Решение за одредување на одговорен проектант
Овластување А за проектирање на градби од I категорија

Програмски дел:

Проектна програма

Текстуален дел:

Технички опис

Локациско-урбанистички дел:

| | | |
|----------------------|-----------------------------------|-------|
| 2.1. | Ситуација | 1:500 |
| Проектен дел: | | |
| 2.2. | Основа на приземје (± 0.00) | 1:100 |
| 2.3. | Петта фасада | 1:100 |
| 2.4. | Пресеци | 1:100 |
| 2.5. | Фасади | 1:100 |

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649

Датум и време: 13.6.2025 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 13.06.2025 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ | |
|---|---|
| Предмет на работење: | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/ главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| Други дејности во внатрешниот промет: | Нема |
| Евидентирани дејности во надворешниот промет: | Има |
| Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: | |

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: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.05.2025 во 11:07
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Целосен назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 4.4.1994 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4027994111345 |
| 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: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 1.238.100,00 |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| СОПСТВЕНИЦИ | |
|----------------------|---|
| Име и презиме/Назив: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD: | 1.238.100,00 |
| Вкупен влог MKD: | 1.238.100,00 |
| Вид на одговорност: | Не одговара |

| ДЕЈНОСТИ | |
|---|---------------------------------|
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 71.110 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет | |
| Други дејности: | . |
| Одобренија, потврди, лиценци и др: | |

| ОВЛАСТУВАЊА | |
|-----------------------|--|
| Овластени лица | |
| Име и презиме: | ТОМЕ ТИМОВ |
| Адреса: | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Овластувања: | Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет |
| Овластено лице: | Овластено лице |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|--------------------------|--|
| Дополнителни информации: | Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат. |

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/de/validateDocument?9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



| | |
|---------|----------------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | info@vektor90.com.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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.crm.com.mk/ide/validateDocument/9A18FD48091A18FE8DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) 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, 227/22, 111/23, 224/24 и 224/24), Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг
и други деловни активности

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

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

ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 4826728

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 09.02.2032 година

Број П.209/А
09.02.2025 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на чл. 18 од Законот за градење - пречистен текст
(Сл. Весник на Р.М. бр. 70/13), го донесува следното

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант Васил Тимов д.и.а. (со
Овластување бр. 1.2280) за изработка на Идеен проект за деловен објект-
Маркет на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица, , за
фазата Архитектонски проект.

Септември, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСИЛ ТИМОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

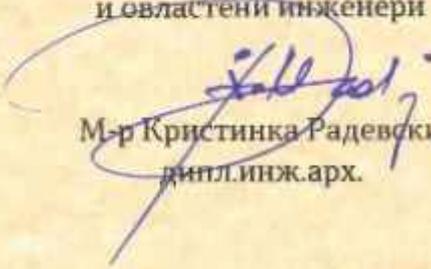
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.01.2028 год.

Број: **1.2280**

Издадено на: 16.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи Идеен проект за изградба на деловен објект –Маркет како компатибилна намена во парцела со намена куќа во состав на селски стопански двор на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.

Проектот да се изработи според условите за градење на парцелата со почитување на законските прописи.

Градбата да се проектира со катност П (приземје со ориентациони димензии 17/19м.

Објектот да се предвиди како независна градба од планираната станбена куќа кон лицето на парцелата .

Функционално да се предвидат продажен простор, магацин и простории за потребите на вработените.

Објектот да биде проектиран со челична конструкција со ѕидови и кровен покривач од панел.

Септември, 2025
Струмица

Инвеститор,

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

На барање на Инвеститорот и според Проектната програма, изработен е Идеен проект за изградба на деловен објект-Маркет на КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица.

Опис на постоечка состојба

Во моментот на КП бр.4165/1 постојат две приземни помошни градби кои со урбанистичкиот Проект се предвидени за рушење.

Од сообраќаен аспект, пристап во парцелата е обезбеден преку земјан пат на југозападната страна.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 212 м.

Опис на решението

Идејниот проект е изработен според Проектната програма на Инвеститорот, условите на теренот, Условите од изводот од Просторниот план на РМ и правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти.

Планирана е изградба на деловен објект –Маркет како компатибилна намена во парцела со намена куќа во состав на селски стопански двор.

Градбата е проектирана со димензии 17/19 м, со катност П. и максимална висина на венец од 5,0 м сметано од котата на готов партер.

Димензиите и поставеноста на објектот се детално прикажани во ситуационото решение. Растојанијата на објектот до границите на градежната парцела се усогласени со актуелната законска регулатива.

Пристапот во парцелата е обезбеден од југозападната страна на парцелата преку постоечкиот земјан пат. Градбата е предвидена на лицето на парцелата, додека кон дното на парцелата е предвидена планираната куќа.

Со ситуационото решение извршена е јасна поделба на приватниот и комерцијалниот дел од парцелата.

За станбената куќа предвидена е гаража како и 1 дополнително паркинг место.

Пристапот и паркингот за мани маркетот се посебно организирани. За неговите потреби предвидени се 6 паркинг места.

Од функционален аспект станува збор за една посебна градба со функционални содржини распоредени на приземјето. Функционално градбата е поделена на продажен простор, магацин и простории за потребите на вработените.

Градбата е предвидена со челична конструкција со сидови и кров ен покривач од панел.

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна изградена бруто површина во приземје: 323 m²

Партерно уредување

Партерното уредување околу објектот е усогласено со условите на теренот. Сообраќајните површини се предвидува завршно да се обработат со павер елементи д=8см поставени врз слој песок д=4,0см и тампон од дробен камен д=30см.

Сите слободни површини да се затревнат и посадат со зеленило.

Составил,
М-р. Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛОКАЦИСКО-УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - m1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Б1- Деловен објект-Маркет
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ▲ Влез во парцела
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО

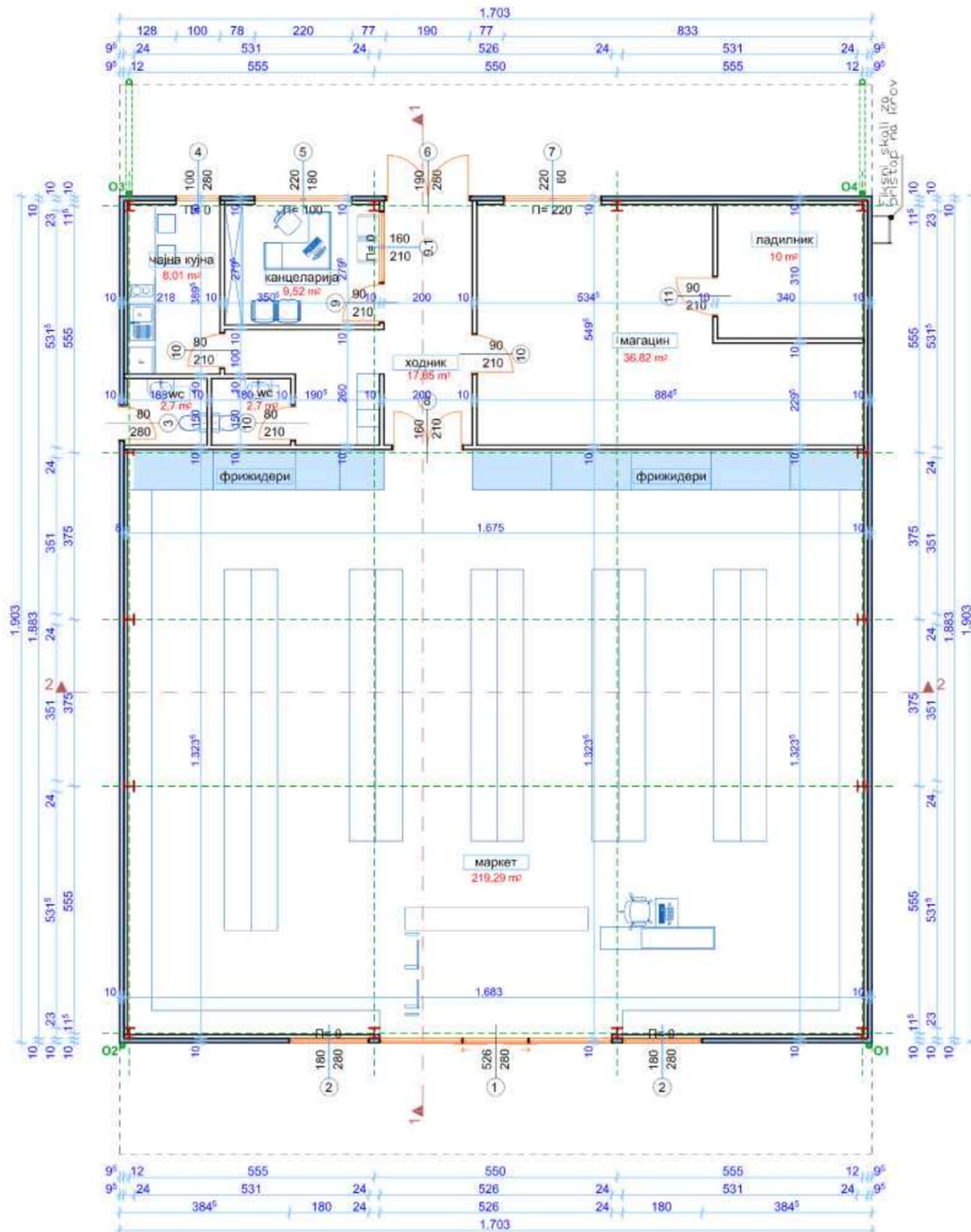


WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk

| | |
|--|--|
| НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Деловен објект- Маркет | |
| ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с.Муртино | |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект | |
| МЕСТО: КП 4165/1 и дел од КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: Ситуација |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: |
| СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | РАЗМЕР: 1:500 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025 | ТЕХ. БРОЈ: 099.2-2008/2025 |
| | Област: А |
| | Лист бр.: 2.1 |

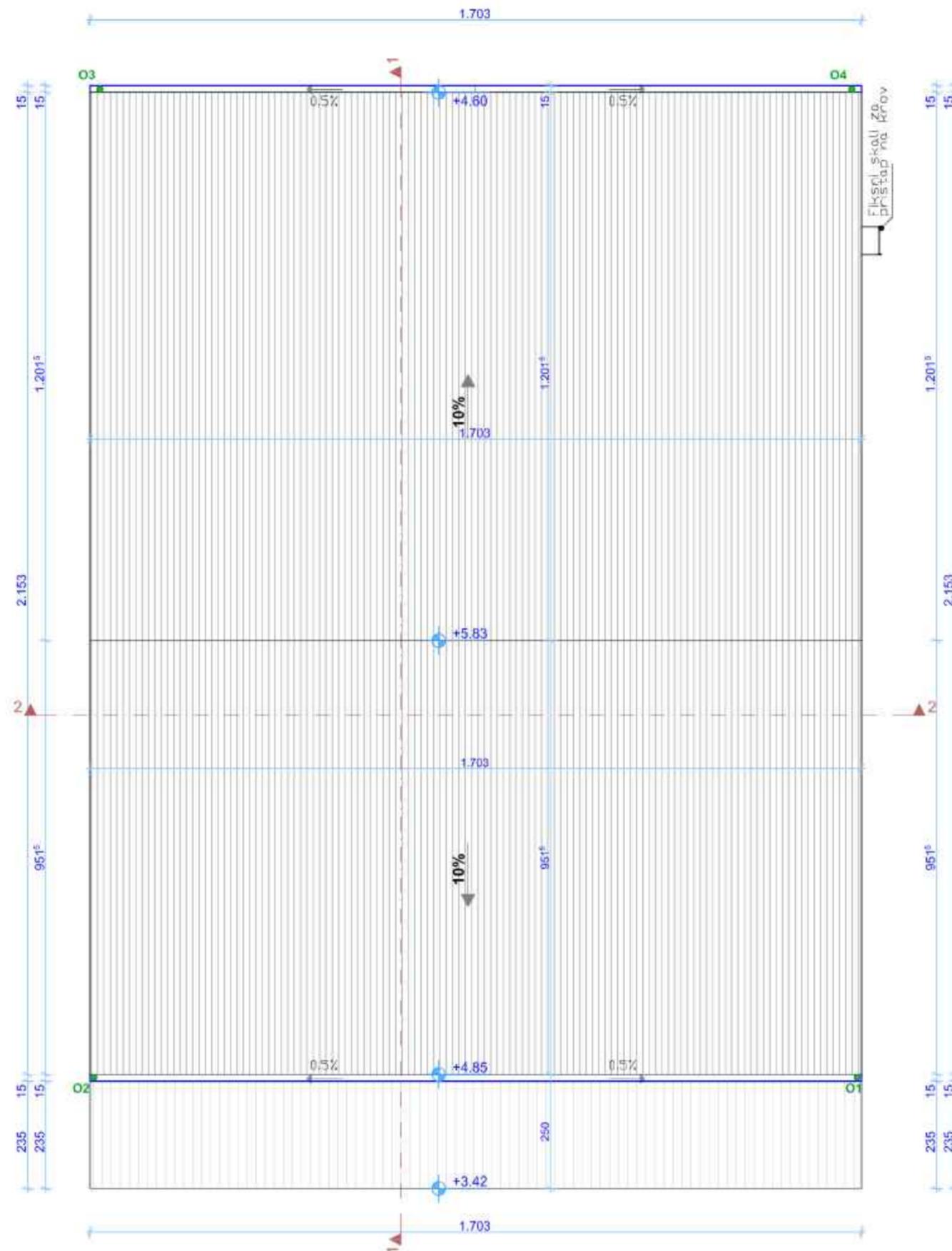
ПРОЕКТЕН ДЕЛ



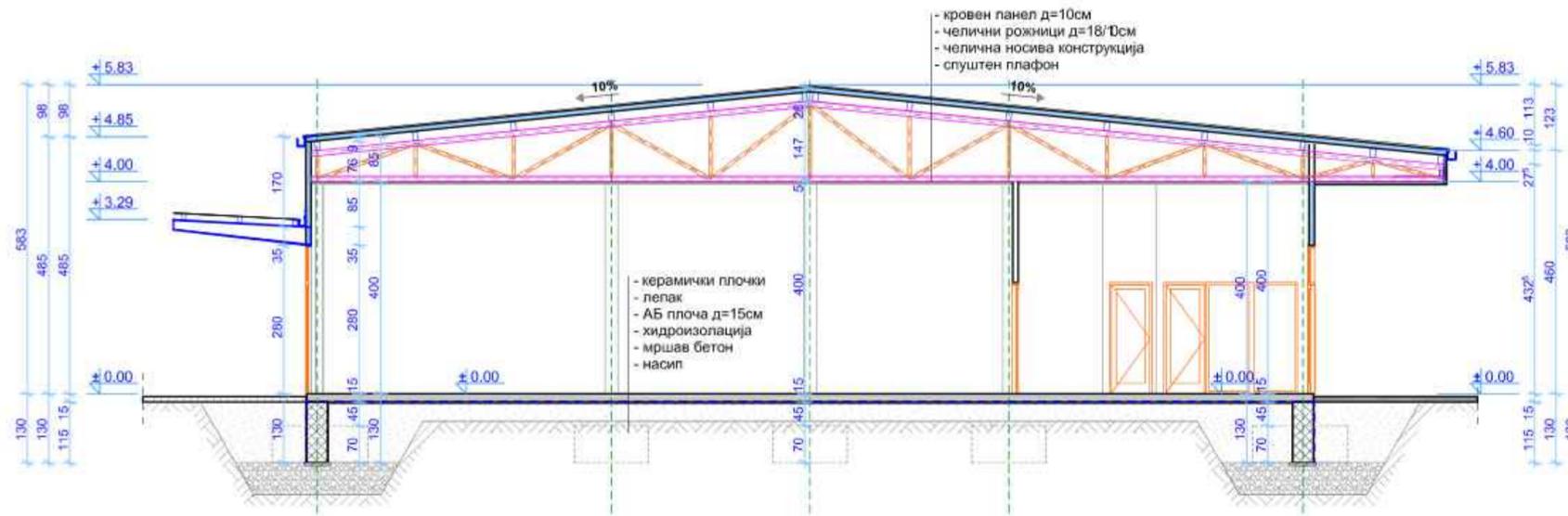
ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:
ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс: (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

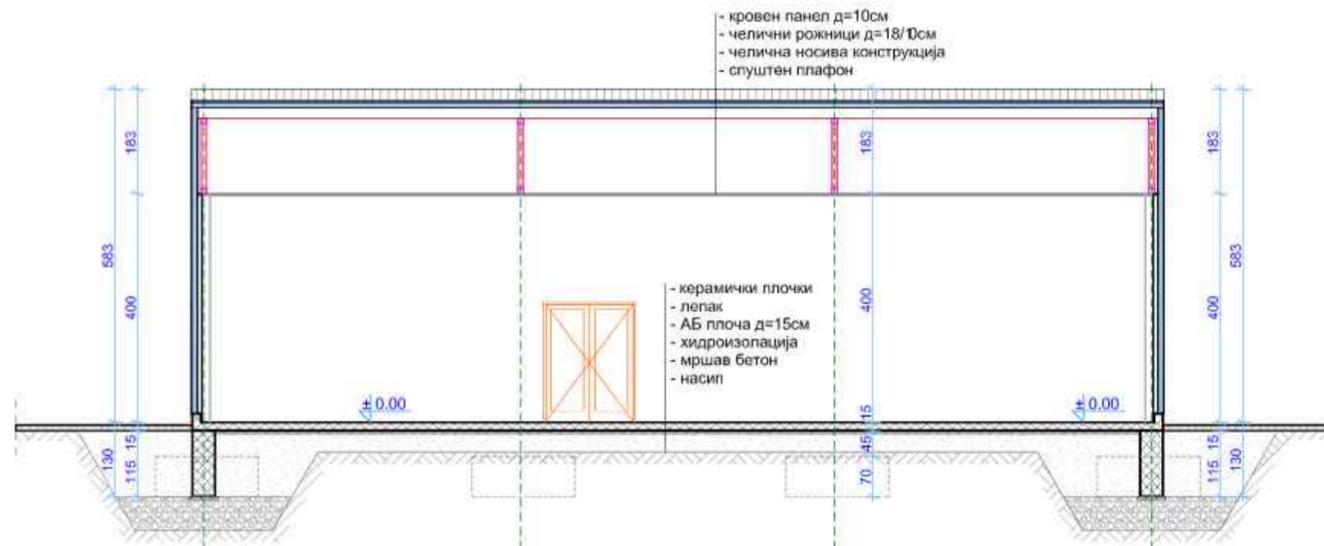
| | | | | |
|--|---|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Деловен објект- Маркет | | | | |
| ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" довел с.Муртино | | | | |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект | | | | |
| МЕСТО: КП 4165/1 и КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | | | | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | ЦРТЕЖ: Основа на приземје (±0.00) | | | |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: | | | |
| СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 099.2-2008/2025 | Област: А | Лист бр.: 2.2 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025 | | | | |



| | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|--|------------------------|
|  | | Проектира: дпг "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс: (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk</small> | | | |
| | | НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Деловен објект-Маркет | | ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" доел с. Муртино | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | | ЦРТЕЖ: Петта фасада | | | |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: | | | |
| СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 099.2-2008/2025 | Област А | Лист бр. 2.3 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025 | | | | | |



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:
дпгг "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: **Деловен објект-Маркет**

ИНВЕСТИТОР: **ДТПУ "Паго Комерц плус" довел с.Муртино**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

МЕСТО: **КП 4165/1 и КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: _____ ЦРТЕЖ: _____

Архитектонски проект Пресеци
 Пресек 1-1; Пресек 2-2;

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: _____ ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: _____

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

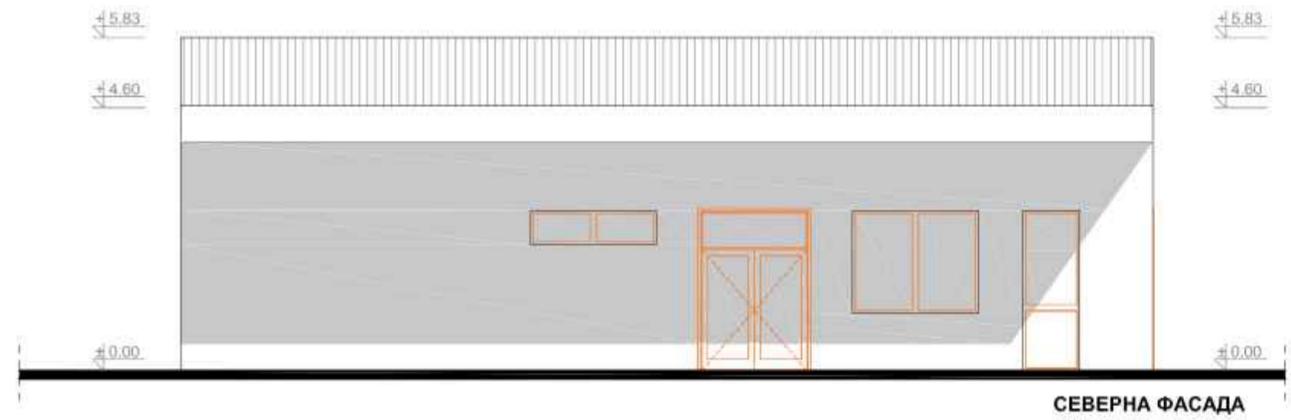
Овластување бр. 1.2280

СОРАБОТНИК: **Верица Христова м.и.а.** РАЗМЕР: _____ ТЕХ. БРОЈ: _____ Област Лист бр.

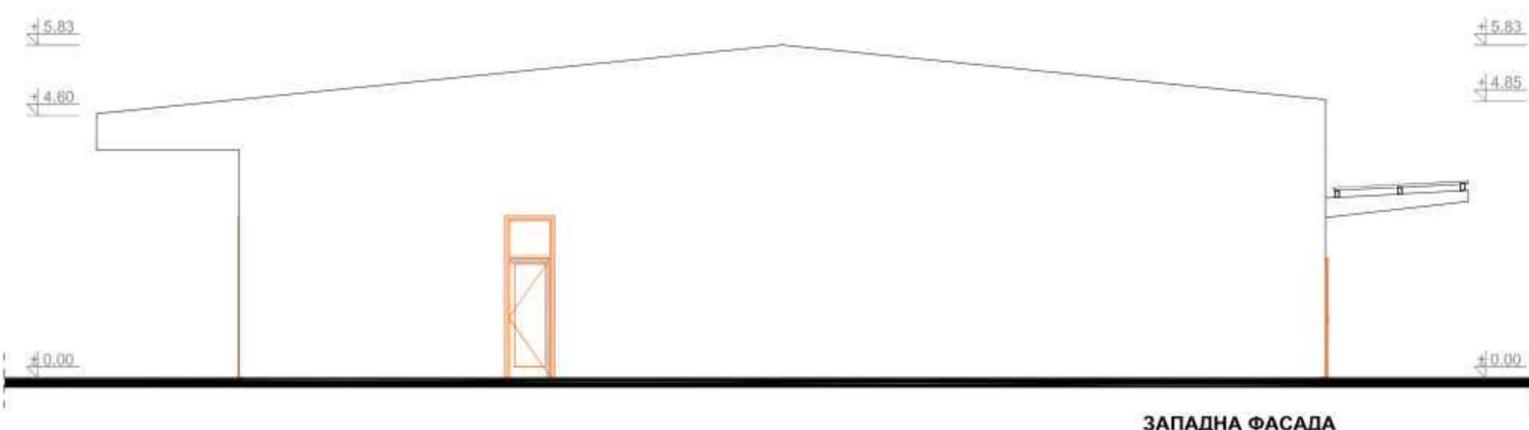
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица, Септември, 2025** 1:100 099.2-2008/2025 **А** **2.4**



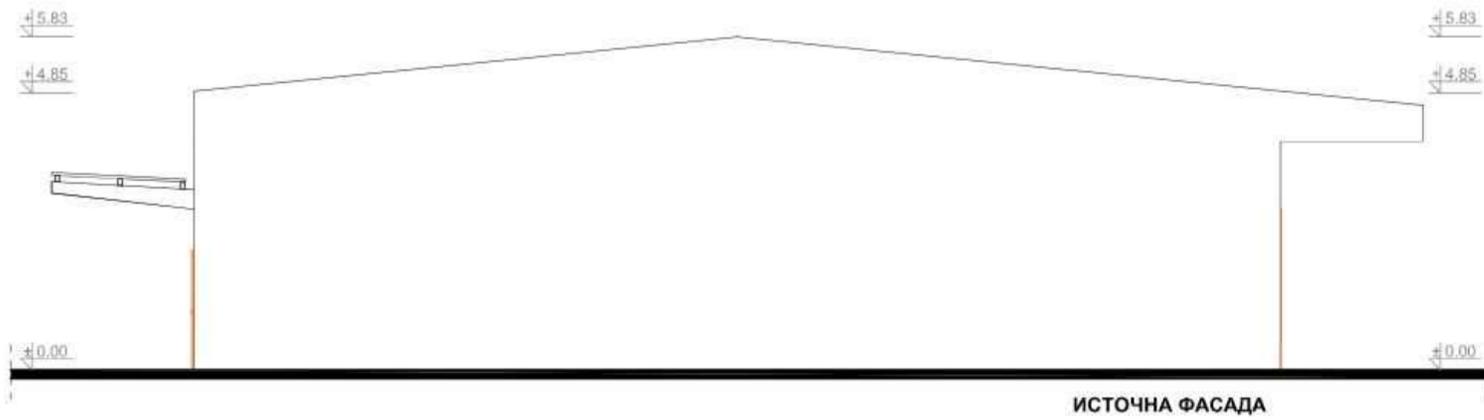
ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

| | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------------|
|  | | Проектира: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk</small> | | |
| | | НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Деловен објект-Маркет | | |
| ИНВЕСТИТОР: ДТПУ "Паго Комерц плус" дооел с.Муртино | | | НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект | |
| МЕСТО: КП 4165/1 и КП 4166/2, КО Муртино, општина Струмица | | | ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280 | | | ЦРТЕЖ: Фасади | |
| ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: | | | СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а. | |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември, 2025 | | | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 099.2-2008/2025 |
| | | | Област А | Лист бр. 2.5 |