

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци , општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени
НАРАЧАТЕЛ	ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица
МЕСТО	с. Добрејци , општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица
ТЕХ. БР.	050-2911/2021
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Декември, 2021

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 и Мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 5.3. Заштита на културно наследство
 - 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 1000 |
| 2. Карта на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | M = 1 : 500 |
| 3. Карта на изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение за проектниот опфат | M = 1 : 500 |
| 5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение | M = 1 : 500 |
| 6. Приклучни точки за инфраструктурни водови | M = 1 : 500 |
| 7. Синтезна карта | M = 1 : 500 |

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020210056260

Датум и време: 28.6.2021 г. 18:34:00

/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:	71.11 - 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.



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 КП 2017 КО Добрејци , општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени**

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Декември, 2021
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

на

ТОМЕ 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: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци , општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на КП 2017, КО Добрејци , општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село Добрејци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

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 проект е опфатен од една КП 2017 КО Добрејци. општина Струмица, во сопственост на инвеститорот.
- Во моментот предметната катастарска парцела се документирани два приземни објекти со намена А1- Станбена куќа и помошен објект.
- Теренот е рамен.
- Пристап до парцелата е обезбеден од постоечки асфалтиран локален пат на западната страна од катастарската парцела.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектниот опфат се наоѓа во с. Добрејци , за кое постои урбанистички план за село без детална разработка и градежни парцели не се дефинирани, туку катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање градежни парцели.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата со КП бр.2017, КО Добрејци, со планирање на нова градба- објект за складирање на земјоделски производи, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Според Изводот од УПС Добрејци, за предметната парцела е планирана класа на намена Индивидуално домување со деловен простор.

Со урбанистичкиот проект се планираат градби со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени. Компатибилните, комплементарните и алтернативните намени се одредуваат според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

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 Условите за градење од УП за с. Добрејци 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. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21),

Нарачател:

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. Македонски телеком АД Скопје со бр. 39541 од 01.12.2021
2. АД Мепсо со бр. 11-6943/1 од 10.12.2021
3. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-3059/2 од 14.12.2021
4. ЈПКД "Комуналец" - Струмица со бр. 10-7485/2 од 06.12.2021
5. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-348 од 17.12.2021
6. Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје со бр. 08-2473/2 од 14.12.2021



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

Бр: 39541

Дата: 01.12.2021

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

До

ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе довел
ул.Ленинова бр. 12
2400, Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-6943/1

10.12.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 29.11.2021 година со број на постапка 39541, (наш број 11-6943 од 07.12.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци , општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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

Наш број: 1404-3059/2

Скопје: 14.12.2021 г.

ДО:
Вектор 90 Томе ДООЕЛ
ул.„Ленинова“ бр. 12
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци**, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни

Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска 01.12..2021г

Раководител на сектор:Борис Арсов

Советник на директорот: Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПГИ “ВЕКТОР 90” Томе доел
ул.”Ленинова” бр.12 Струмица

Датум: 06.12.2021

Наш знак: 10-7485/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 30.11.2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци**, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација..

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-348 од 17.12.2021
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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени.** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

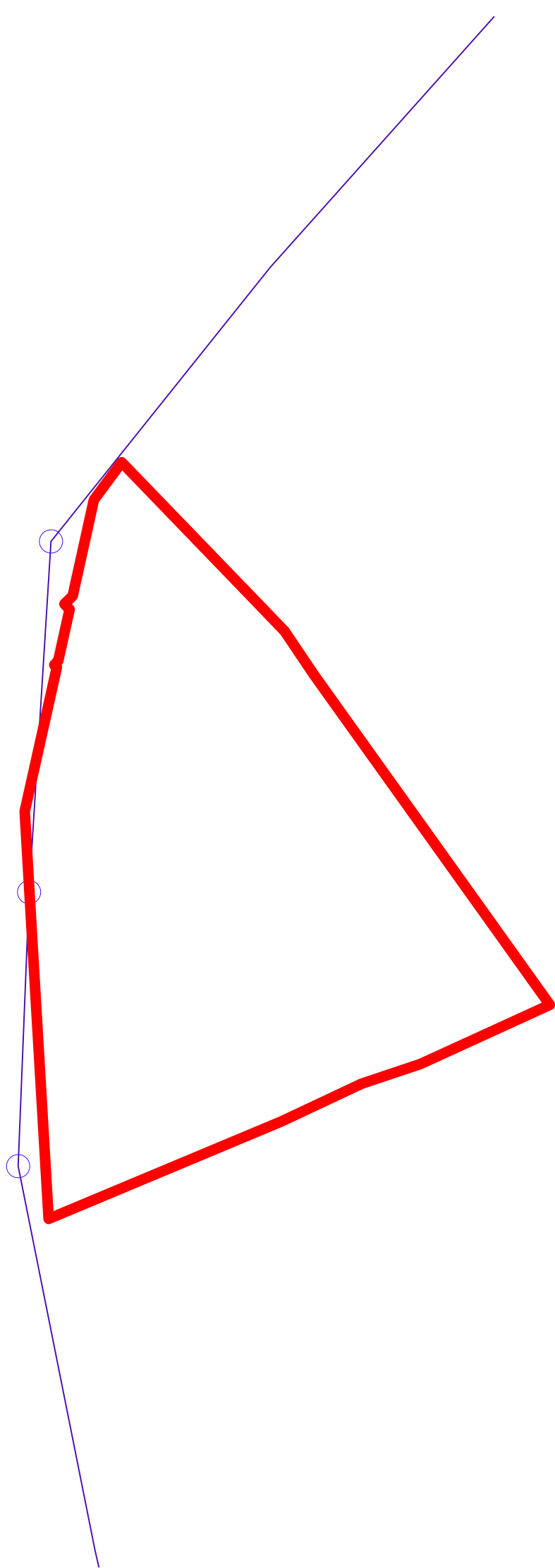
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг







Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 08-2473/2
14-11 2021 година
Скопје

ДО
ДПГИ ВЕКТОР 90
ул. „Ленинова“ бр.12
2400 Струмица

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации
ВРСКА: Ваш бр. од 30.11.2021 год.

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработка на КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5-куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени., Управата за заштита на културното наследство врз основа на доставената и постојната документација констатира дека во границите на проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја известува Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Со почит,



Изработил: И. Ширтовски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, во законски предвидениот рок добиени се Мислења од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени во продолжение

Список на добиени Мислења

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-23/5-1 од 18.01.2022
2. Генција за Катастар на недвижности Скопје со бр. 0939-187/2 од 21.01.2022

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис – Барање за мислење за **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 4.24 кон ГП 4.23 и ГП 4.25 од ДУП за УБ дел 8 и УБ дел 9 во Радовиш**, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

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

При планирањето и изработката на ДУП-овите, УПС-ите и сл. истотака е потребно да се планираат траси во тротоарот во кои што траси (канали) би се положувале електроенергетски објекти (ВН, СН или НН кабли).

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

)))))))))))))
)))))))))
 ИН)

)))))))

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА													
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар	
							Основен	Дел				х	а	м2					
1	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА, ТРАНСПОРТ И УГОСТИТЕЛСТВО ФЛОИД - КОМПАНИ ДОО УВОЗ-ИЗВОЗ СТРУМИЦА	СТРУМИЦА	МАРШАЛ ТИТО	188	27022	1056	2017	0	гз	гиз	0				1807.06	ГП1	050-2911/2021		
														0					
														Меѓузбир:	1807.06				
											ВКУПНО			1807.06					

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатибилни намени ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село Добрејци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата КП 2017, КО Добрејци, со планирање на нова градба- Објект за складирање на земјоделски производи, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

Границите на проектниот опфат се поклопува со границите на катастарската парцела КП2017 во КО Добрејци, општина Струмица

Површината на проектниот опфат изнесува 1807.06 м².

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 228.0 м.

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

Во предметниот плански опфат регистрирани се два приземни објекти со масивен конструктивен систем, податоците за истите се дадени во следната табела:

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:									
Број на Катастарска Парцела	Број на Градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
2017	1	А1-Домување во стан. куќа	П	Ѓі á ðà	Масивна	1807	142	8%	Постојната градба е во лоша состојба, во масивен систем
	2	Помошен објект	П	Лоша	Масивна		4		

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

Пристап до парцелата е обезбеден од северо-западната страна на парцелата преку постоечка асфалтирана улица.

Од исток и југ опфатот е ограничен со парцели во приватна сопственост.

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

Во селото постои изградена водоводна и фекална-канализациона мрежа, за која се издадени податоци и информации од надлежното комунално претпријатие.

Постои и реализирана телекомуникациска мрежа.

Според информациите од надлежните институции покрај северо-западната граница на катастарската парцела минува 10(20) кВ, надземен електричен вод.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Добрејци (донесен со Одлука бр. 07-1032/1 од 07.11.2003, со одлука за преименување со Одлука бр. 07-774/1 од 31.01.2013) за предметниот плански опфат е зададена само класа на намена, дефинирана како индивидуално домување со деловен простор.

Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани

Катастарската парцела со КП бр.2017 во КО Добрејци се дефинира како градежна парцела во нејзините катастарски граници.

Со архитектонско-урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) со намена **A1.5- куќи во состав на селско стопански двор**, и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела.

Во согласност со чл.185 Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (225/20), селските стопански дворови се состојат од два дела станбен и економски дел.

Во согласност со наведеното и потребите на Инвеститорот, со урбанистичкиот проект се задржува постоечката градба- станбена куќа според моменталниот степен на изграденост, а се предвидува нова површина за градење на објект за складирање земјоделски производи.

Во графичките прилози станбениот објект е обележан со информативна линија и за истиот не се предвидуваат измени на архитектонско-урбанистичките параметри, односно се задржува постојната состојба, во однос на површината за градење, катност и максимална висина до венец.

Со градежна линија е обележана новопредвидената градба за која се задаваат нови архитектонско-урбанистички параметри за градба.

Објектот за складирање на земјоделски производи е предвиден димензии 28.3m x 16 m, оддалечен 2.6m од јужната граница на градежната парцела и се развива во правец југ-исток, кое изнесува 1/2 од планираната висина на градбата.

Растојанието кон соседната парцела на КП2015 на исток се движи од 1,2 до 4,7m. Не се планирани отвори на градбата ориентирани кон наведената парцела.

Објектот е предвиден со катност приземје и максимална висина од 5.5m до кота на венец на кров.

Градбата се предвидува да биде изградена со современи и трајни градежни материјали, во склад со нејзината функција и важечките технички стандарди и нормативи.

Организацијата на површините за градење е во функција на добивање функционален стопански двор со површина за маневрирање на земјоделка механизација и товарни возила.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од постоечката асфалтирана улица на западната страна од проектниот опфат.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидени се 3 паркинг места.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа ќе се дефинираат според податоците од соодветните комунални претпријатија.

Постоечкиот електричен 10 (20)кВ надземен електричен вод е прикажан во проектната документација со двостран заштитен појас од 10,0m.

Новопредвидената градба е надвор од заштитниот појас. Постоечката приземна градба е во предвидениот заштитен појас на надземниот електричен вод, но во случај кога се работи за легална градба впишана во имотен лист, градбата се задржува според фактичката изградена состојба. На постојната станбена куќа која е во заштитниот појас на надземниот електричен 10 KV вод неопходно е да се изведе дополнително заштитно и громобранско заземјување според одредбите од Правилникот за технички услови за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1-400KV.

3.1.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.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1807,06 м², која во целост се поклопува со границите на катастарската парцела со КП 2017, КО Добрејци.

Со градежна линија е дефинирана површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движи габаритот на планираната градба.

Со информативна линија се обележани градбата кои се задржуваат според фактичкиот степен на изграденост и висина без промени

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - куќи во склоп на селско стопански двор со компатабилни намени: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности (макс.30%) и Г2 –лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија (макс. 5%), со максимален дозволен процент на учество од 30% на збирот на компатабилните намени во однос на основната класа на намена.

3.4 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.

Постоечкиот објект се задржува според фактичкиот степен на изграденост и висина.

За новопредвидената градба се предвидува максимална висина од 5.2m до кота на венец и катност приземје (П).

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 1,2 м од котата на заштитен тротоар.

3.6 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.

3.7 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.

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

Колски пристап до парцелата е предвиден од постоечката асфалтирана улица на источната страна од проектниот опфат.

Поставеноста на планираните градби и организацијата на парцелата овозможуваат услови за пристап, маневрирање и паркирање на автомобили и товарни возила и земјоделска механизација.

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

Предвидени се 3 паркинг места.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата е усогласена со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.10 Партерно решение со хортикултура

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.

3.11. Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметните парцели.

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Постои селска фекална канализациона мрежа со изведен цевковод НД 250мм. кој минува покрај источната на парцелата.

Одведувањето на фекалните води од парцелата ќе се врши со приклучок на наведениот вод.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини и , по потреба со предвидување попивателни бунари во рамки на парцелата. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Според информациите од надлежните институции покрај северо-западната граница на катастарската парцела минува 10(20)Кв надземен електричен вод. Во проектната документација прикажан е вод со двостран заштитен појас со ширина од 2x10м.

Постоечката станбена куќа е изградена во заштитниот појас од 10м. Со проектната документација таа се задржува според фактичката изграденост без планирање на нејзина надградба и доградба. На постојната станбена куќа која е во заштитниот појас на надземниот електричен 10 KV вод неопходно е да се изведе дополнително заштитно и громобранско заземјување според одредбите од Правилникот за технички услови за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1-400КВ.

Површината за градење на новиот објект за складирање земјоделски производи е планирана надвор од наведениот заштитен појас.

За конкретните услови, за приклучок на електричната мрежа на новопредвидената градба ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие.

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- домување во склоп на селско стопански двор

Компатибилни класи на намени: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности (макс.30%)

Површина на градежна парцела: 1807,06 m²

Површина за градба:

Станбена куќа: 142 m²

Објект за складирање земјоделски производи: 453 m²

Катност:

Станбена куќа: Приземје (П)

Објект за складирање земјоделски производи: Приземје (П)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица:

Станбена куќа: Постоечка висина

Објект за складирање земјоделски производи: 5.5 m

Процент на изграденост (%): 32%

Коефициент на искористеност: 0,32

Предвиден број на паркинг места: 3 Паркинг места

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

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

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

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и преливкоја ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 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.

5.2.1. 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.

5.2.2. 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 хазард 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 хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотес 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.

На конкретната парцела предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. 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 новата планирана градба во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечкиот магистрален пат, како и услови за маневрирање на возилото во рамките на парцелата.

На постојната станбена куќа која е во заштитниот појас на надземниот електричен 10 KV вод неопходно е да се изведе дополнително заштитно и громобранско заземјување според одредбите од Правилникот за технички услови за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1-400KV.

Постоечката водоводна линија НД 90 мм обезбедува услови за планираање и изведба на внатрешна и надворешна хидрантска мрежа.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

5.2.4. 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 зидови 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.

5.3 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.

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
ГП 1	А	1	Куќа во состав на селско стопански двор	1807.06м ²	142м ²	142м ²	постоечка	П	35%	0.42	Според ч. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20)
		2	Објект за складирање на земјотелски производи		453м ²	495м ²	5.5м	П			
Вкупно					595м ²	595м ²					

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **1807,06 м²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **1807,06 м²**
- ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **595 м²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **595 м²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1907/2
од 09.12.2021 год.

Сектор за урбанизам
и комунални работи
-Одделение за урбанизам-
Струмица

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ДОБРЕЈЦИ

ОДЛУКА БР. 07-1032/1 од 07.11.2002 год .

ОДЛ. ЗА ПРЕИМ. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

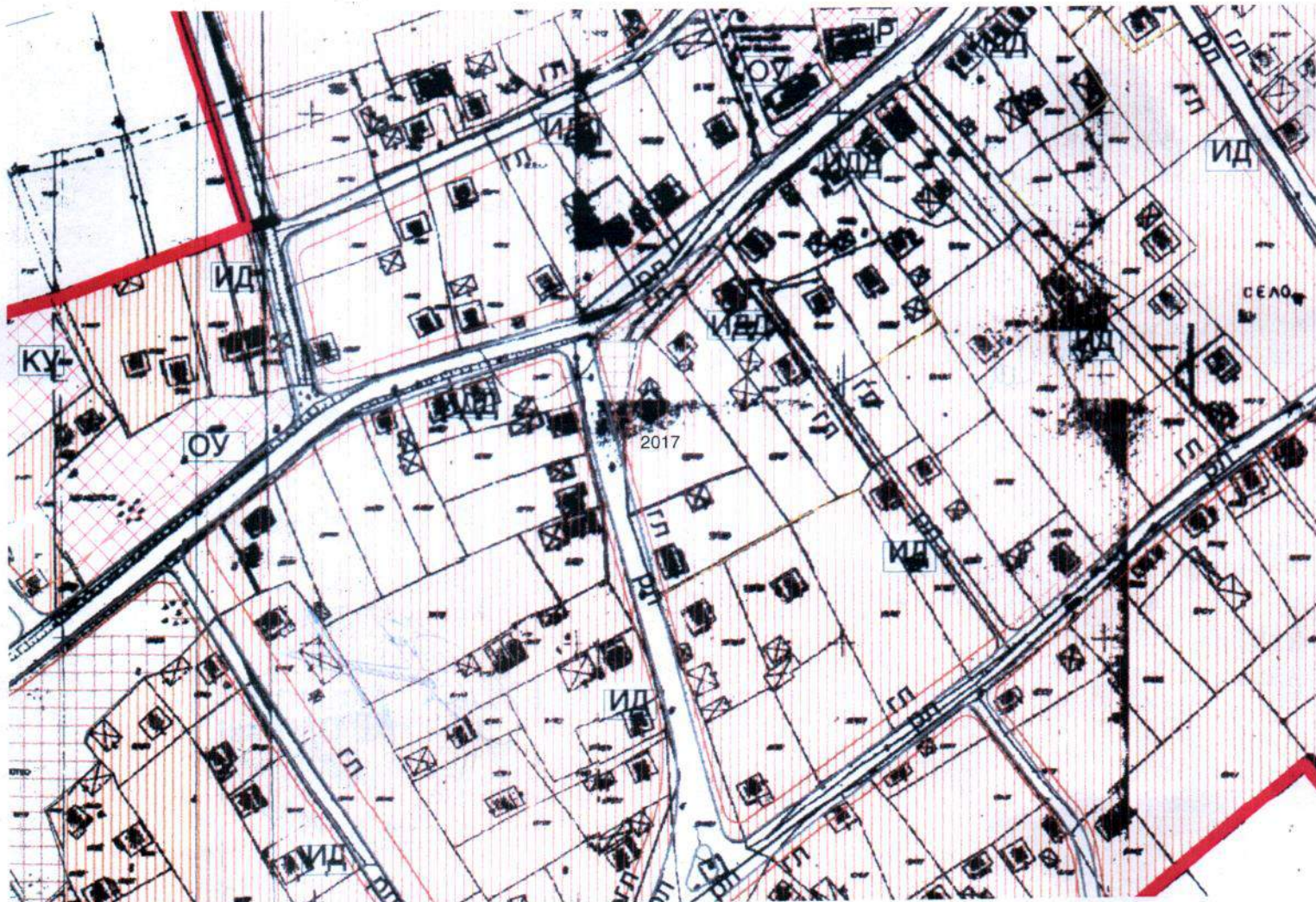
БАРАЊЕ БР: 20-1907/1 од 02.12.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ

НАМЕНА: ИДД. ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ СО
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Добрејци КП бр . 2017

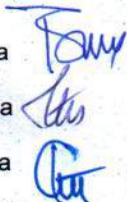
ДЛ: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата - ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
- ИНФРАСТРУКТУРА
- Компатибилна класа на намена
- Површина за градба
- Површина на парцела
- Развиена површина
- Макс. височина до венец
- Катност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места)
 - Други услови
- Урбанистички Проект

Изготвил,
Татјана Мицева
контролирал,
Нада Михајлова
одобрил,
Софија Ристова

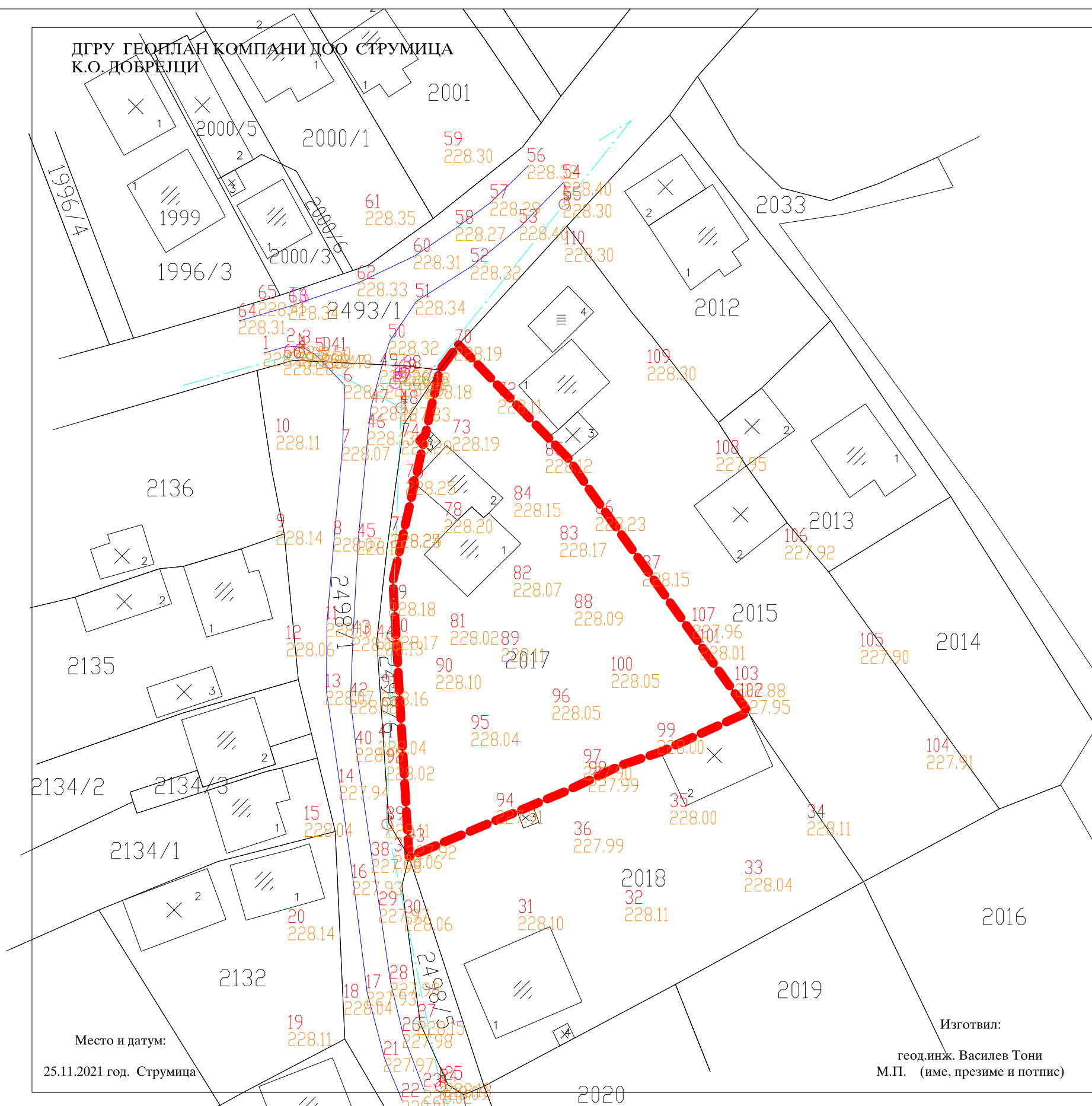


ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Коста Јаневски



ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
К.О. ДОБРЕЈЦИ



Место и датум:
25.11.2021 год. Струмица

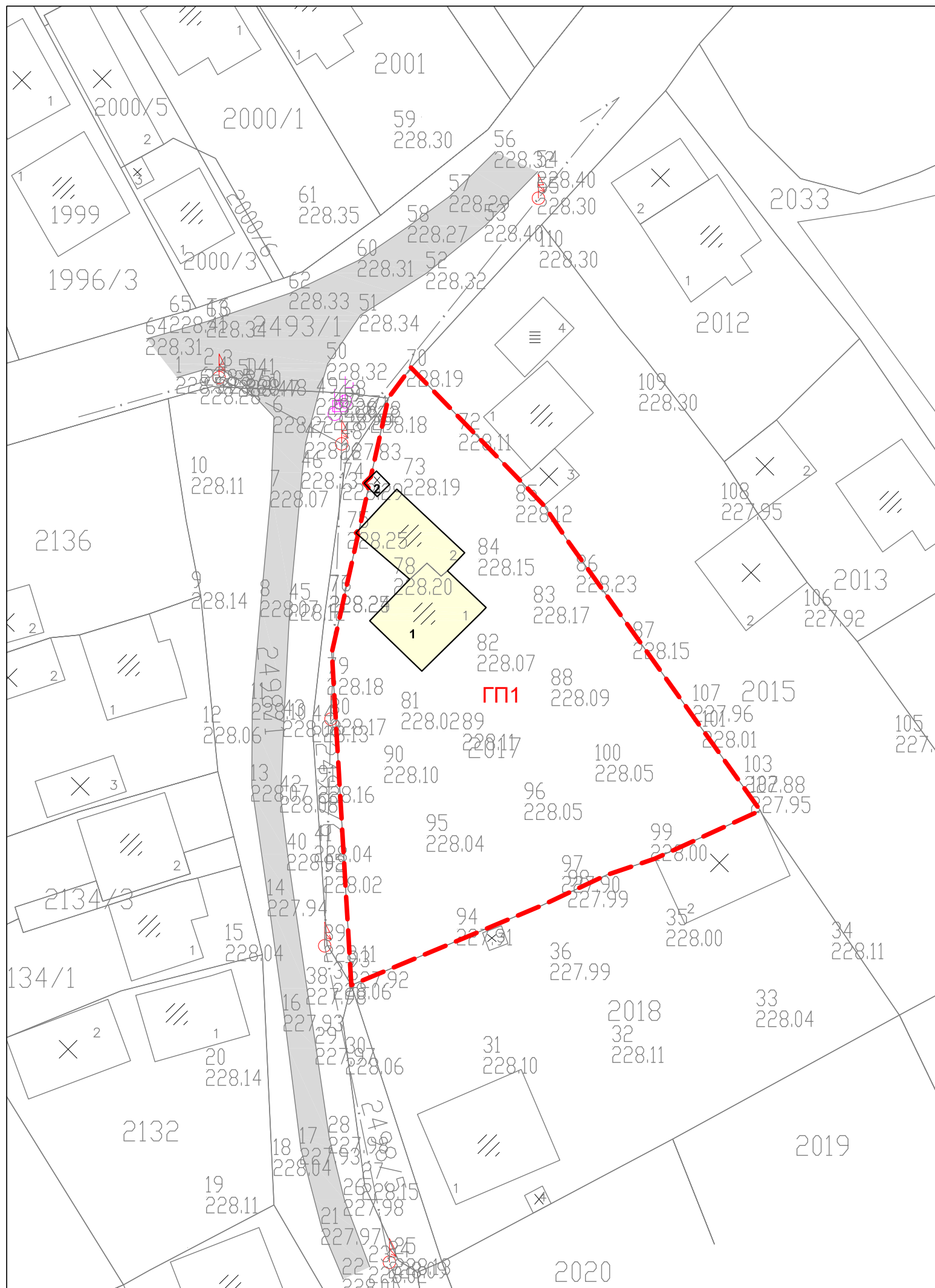
Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога

Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Електрични столбови-бандери
- ПТТ столбови-бандери
- Сандаче за ПТТ опрема
- Електрични водови
- Детални точки и коти на терен
- Граница на проектн опфат

Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
\\Vasko\D\01\Proekti\Vektor logo1.jpg	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени	
НАРАЧАТЕЛ: ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица	
МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 2017, КО Добрејци, 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: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 050-2911/2021
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Ноември, 2021	РАЗМЕР: 1:500
	Лист бр. 1



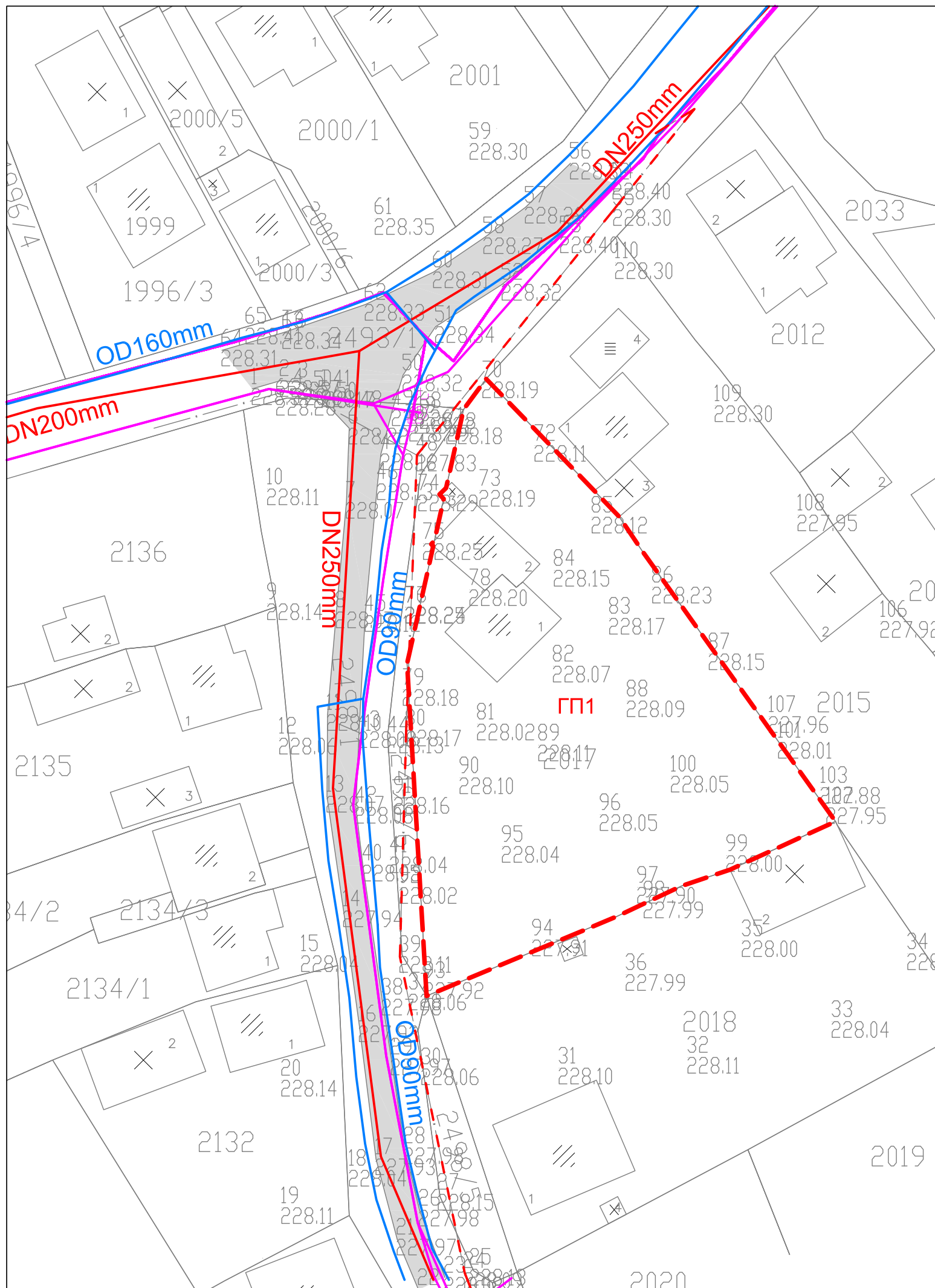
ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 2017 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЕЧКА ГРАДБА
- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

ПОСТОЕЧКИ СООБРАЌАЈНИЦИ

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:									
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела m ²	Изградена површина во приземије m ²	Процент на изграденост %	Валоризација
2017	1	A1-Домување во стан. куќа	п	Добра	Масивна	1807	142	8%	Постојната градба е во добра состојба, во масивен систем
	2	Помошен објект	п	Лоша	Масивна		4		

		Planer: 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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени		
НАРАЧАТЕЛ:		ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица		
МЕСТО:		с. Добрејци, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица		КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА - Документациона основа -		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	050-2911/2021	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2021			1:500
				Лист бр. 2



ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 2017 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

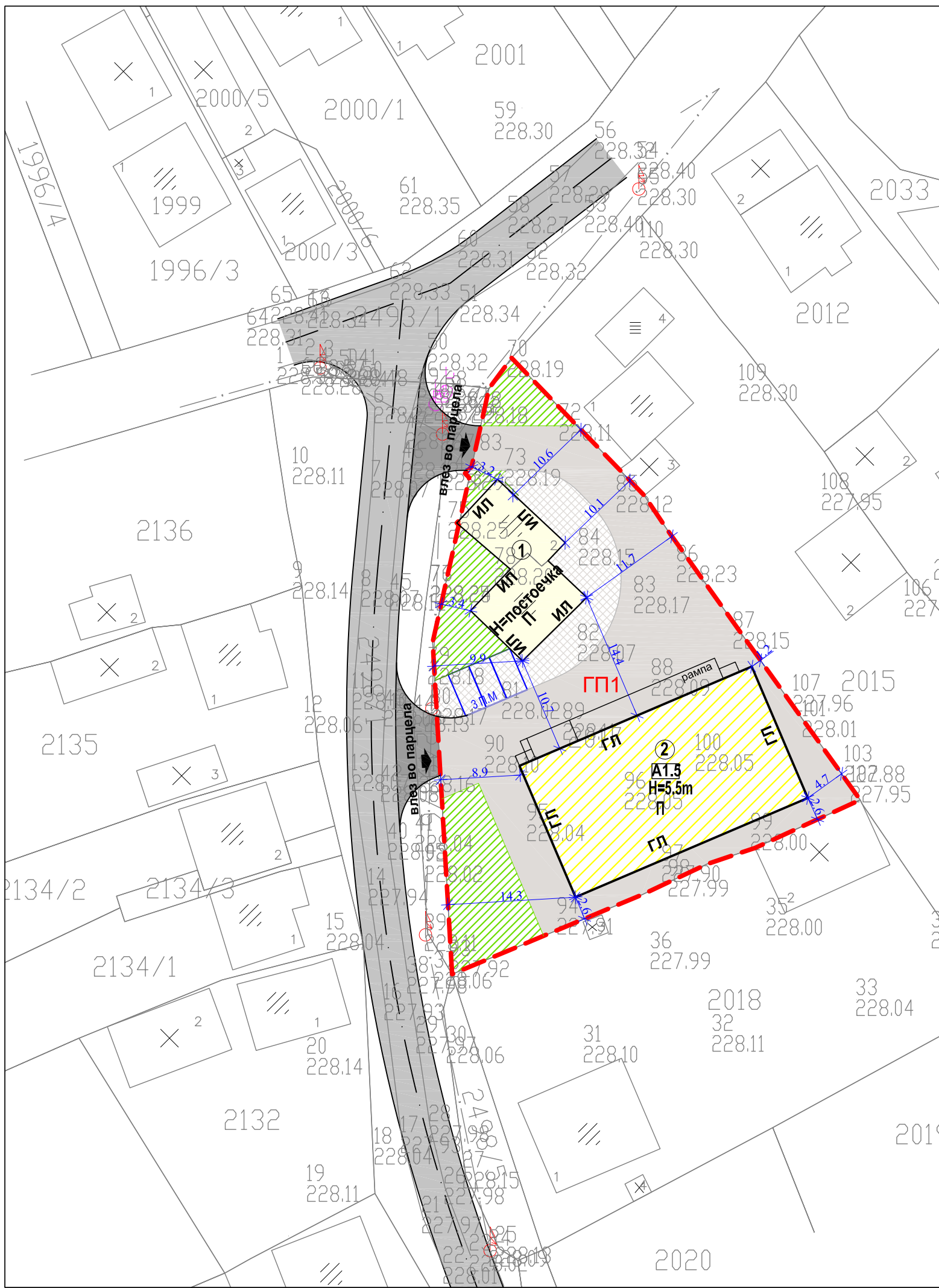
ПОСТОЕЧКИ СООБРАЌАЈНИЦИ

- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

ПОСТОЕЧКИ КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ОПТИЧКИ И БАКАРНИ КАБЛИ
- - - 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

Planer:		дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ		
\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg		Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработка на КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени		
НАРАЧАТЕЛ:		ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица		
МЕСТО:		с. Добрејци, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица		КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Документациона основа -		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:				
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.				
Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2021	050-2911/2021	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБА по АУП
- - СООБРАЌАЈНИЦИ
- - - - ОСОВИНИ
- ПАРКИНГ МЕСТО

КЛАСИ НА НАМЕНА:

- A - Домување**
- A1.5 - куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени**
- ① Станбена куќа
- ② *Објект за складирање на земјотелски производи*
- E - Инфраструктура**
- E1- Сообраќајна инфраструктура- Примарна и секундарна улична мрежа во населени места

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:

- Асфалтирани површини**
- Поплочени површини**
- Зеленило**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Паркирање
ГП 1	A	1	Куќа во состав на селско стопански двор	1807.06м ²	142м ²	142м ²	постоечка	П	32%	0.32	Според ч. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20)
		2	Објект за складирање на земјотелски производи		453м ²	453м ²	5.5м	П			
Вкупно					595м ²	595м ²					

\\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg

Planer:

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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена A1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени

НАРАЧАТЕЛ: ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица

МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:
050-2911/2021

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
4

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Декември, 2021



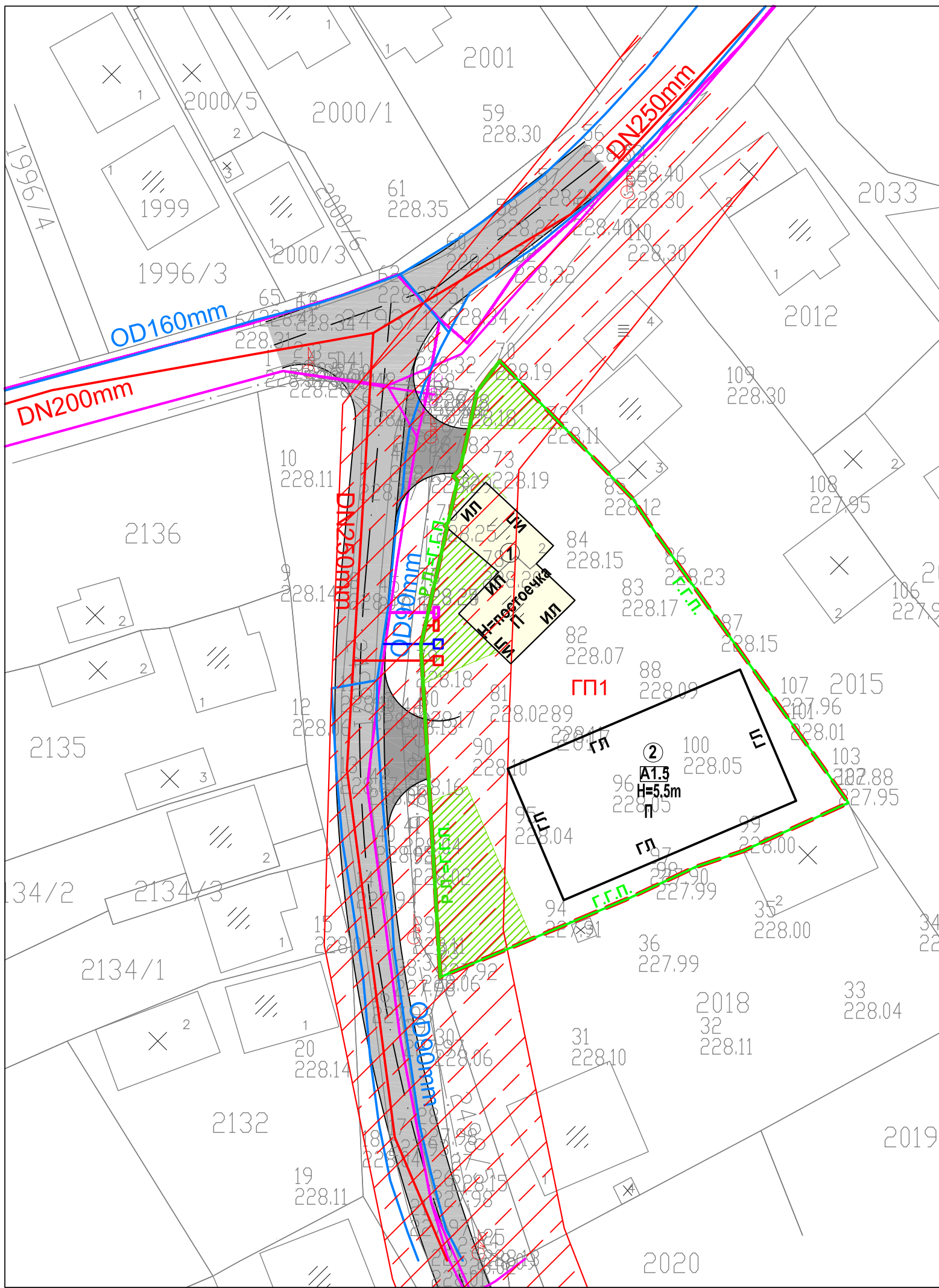
ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБА по АУП
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНИ
- Е - Инфраструктура**
- Е1- Сообраќајна инфраструктура-
Примарна и секундарна улична мрежа
во населени места
- ① Станбена куќа
- ② Објект за складирање на земјотелски
производи

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:

- Асфалтирани површини
- Поплочени површини
- Зеленило
- 0.5% Проектиран пад
- ⊕ 212.20 Висинска кота

	Planer: 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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени
НАРАЧАТЕЛ:	ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица
МЕСТО:	с. Добрејци, општина Струмица
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а
ТЕХ. БРОЈ:	050-2911/2021
РАЗМЕР:	1:500
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2021
Лист бр.	5



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- — — — — - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБА по АУП
- — — — — - СООБРАЌАЈНИЦИ
- - - - - - ОСОВИНИ

- Е - Инфраструктура**
- Е1- Сообраќајна инфраструктура-
Примарна и секундарна улична мрежа
во населени места
- Зеленило**

- ① Станбена куќа
- ② Објект за складирање на земјотелски производи

ПОСТОЕЧКИ КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- — — — — ВОДОВОДНА МРЕЖА
- — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- — — — — ОПТИЧКИ И БАКАРНИ КАБЛИ
- - - - - 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

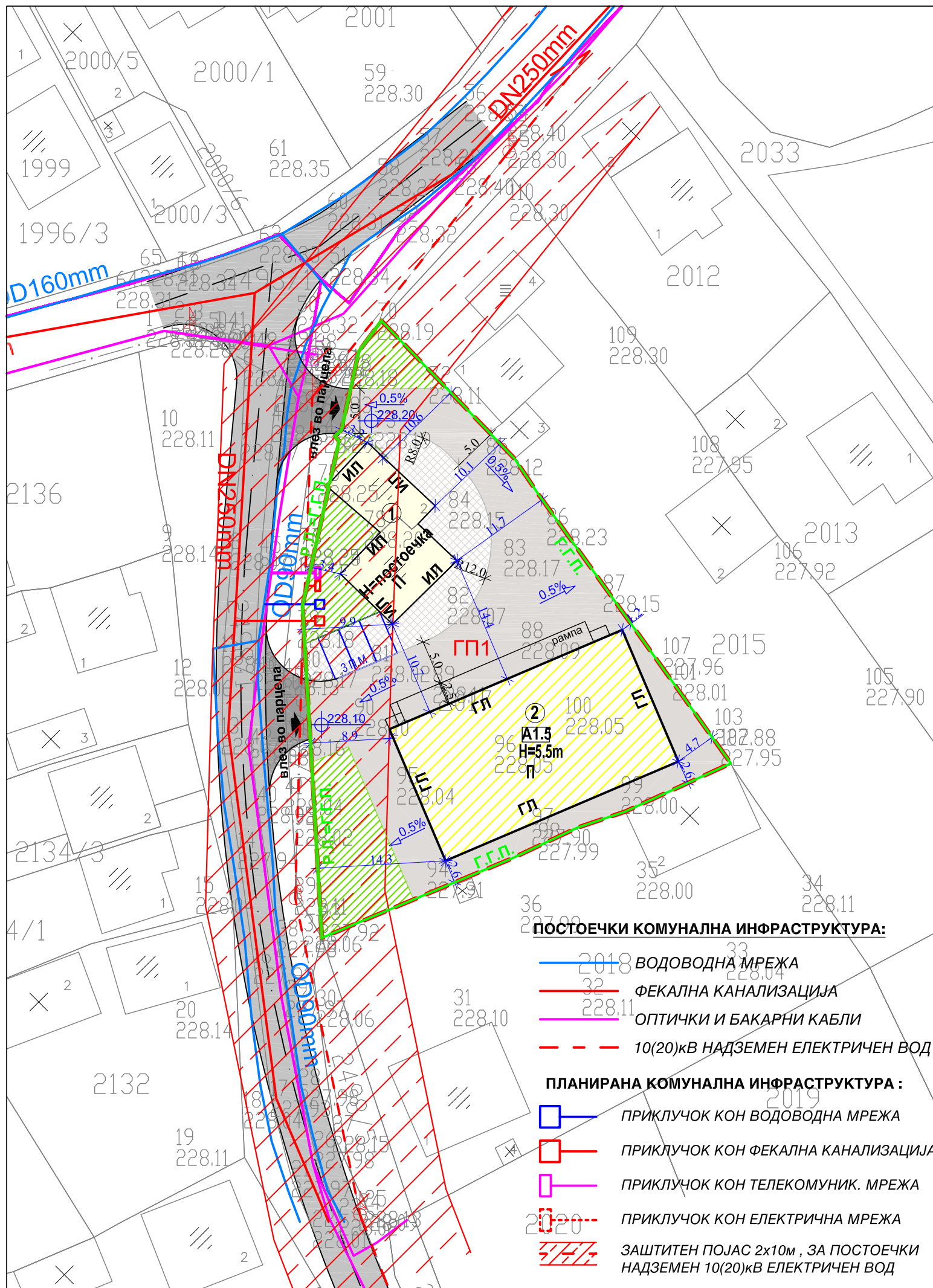
- └┘ ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА МРЕЖА
- └┘ ПРИКЛУЧОК КОН ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- └┘ ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИК. МРЕЖА
- └┘ ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ▨▨▨▨ ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10м, ЗА ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН 10(20)кВ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

	Planer: 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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени
НАРАЧАТЕЛ:	ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица
МЕСТО:	с. Добрејци, општина Струмица
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	050-2911/2021	РАЗМЕР:	1:500
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2021				Лист бр. 6



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - - - - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА НА ГРАДБА по АУП
- - - - - СООБРАЌАЈНИЦИ
- - - - - ОСОВИНИ
- - ПАРКИНГ МЕСТО

КЛАСИ НА НАМЕНА:

- А - Домување**
- А1.5 - куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени**
- ① Станбена куќа
- ② Објект за складирање на земјотелски производи
- Е - Инфраструктура**
- Е1- Сообраќајна инфраструктура- Примарна и секундарна улична мрежа во населени места
- ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ:**
- Асфалтирани површини
- Поплочени површини
- Зеленило
- 0.5% Проектиран пад
- ⊕212.20 Висинска кота

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (К)	Паркирање
ГП 1	А	1	Куќа во состав на селско стопански двор	1807.06м ²	142м ²	142м ²	постоечка	П	32%	0.32	Според ч. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20)
		2	Објект за складирање на земјотелски производи		453м ²	453м ²	5.5м	П			
Вкупно					595м ²	595м ²					

\\Vasko\D\01\Proektil\Vektor logo1.jpg

Planer:

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 КП 2017 КО Добрејци, општина Струмица со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор со компатабилни намени

НАРАЧАТЕЛ: ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица

МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 2017, КО Добрејци, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СИНТЕЗНА КАРТА

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:
050-2911/2021

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
7

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Декември, 2021

ИДЕЕН ПРОЕКТ

СОДРЖИНА

Општ дел:

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

Текстуален дел:

Технички опис

Графички дел:

1.	Основа на приземје	1:100
2.	Пресек 1-1	1:100
3.	Фасади	1:100

ОПШТ ДЕЛ



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на 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 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
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)

ул.Ленинова бр.12 Струмица, Струмица ЕМБС:4826728

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.02.2025 година

Број: П.209/А

08.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

T. Gjan
Горан Сугарески

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 Томе Тимов д.и.а. (со Овластување бр. 1.0008) за изработка на Идеен проект за изградба на **објект за складирање земјоделски производи** во с. Добрејци на КП 2017, општина Струмица за фазата Архитектонски проект.

Декември, 2021
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 25.01.2024 год.

Број: **1.0008**

Издадено на: 26.01.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според Проектната програма на Инвеститорот, изработен е Идеен проект за изградба на објект со намена **објект за складирање земјоделски производи**, на КП 2017, во КО Добрејци, општина Струмица.

Постоечка состојба

Во моментот предметната во рамки на катастарска парцела има регистрирано два приземни објекти со намена А1- Станбена куќа и помошен објект. Објектите се дотраени , во лоша состојба.

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

Пристап до парцелите е обезбеден од северо-западната страна на парцелата преку постоечка асфалтирана улица.

Од исток и југ опфатот е ограничен со парцели во приватна сопственост.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 228.0 m.

Опис на Архитектонскиот концепт

Проектот е изработен според Проектната програма на Инвеститорот, условите на теренот, Условите од Урбанистичкиот проект и Правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти.

Објектот за складирање на земјоделски производи е со габаритни диманзии 27.8м / 15,9м со висина до венец на кров од 4,70 м сметано од котата на готов партер. Катноста на објектот се дефинира како П (Приземје).

Планираниот објект е поставен во границите на дефинираната површина за градење со Урбанистички проект.

Од обликовен аспект објектот е проектиран со двоводен кров како компактна целина.

Основната конструкција е армирано-бетонска- до котата на приземје и челична конструкција покриена со полиуретански панели и затворена со ѕидови од фасадни полиуретански панели.

Браваријата е од боен алуминиум.

Димензираноста и поставеноста на објектот се подредени на условот да се обезбеди несметан пристап и маневрирање на возила во парцелата.

Во градежната парцела предвидени се 3 паркинг места за автомобили.

Од сообраќаен аспект обезбедено е кружно движење на возилата низ парцелата со посебен влез и излез на возилата.

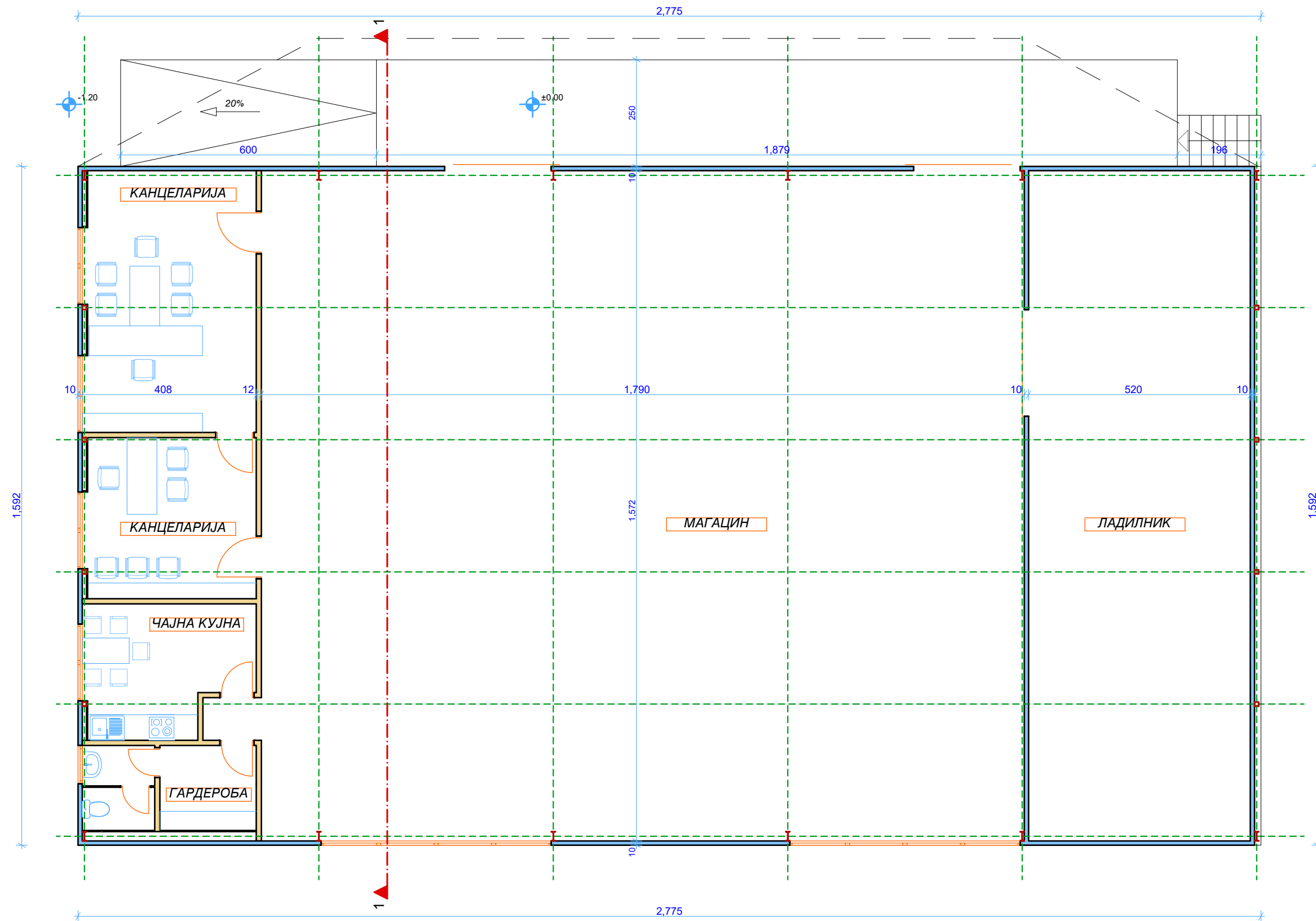
Преглед на изградени површини:

- Вкупна изградена бруто површина на приземје: 442 м²
- Висина до венец : 4,70, од кота на готов партер

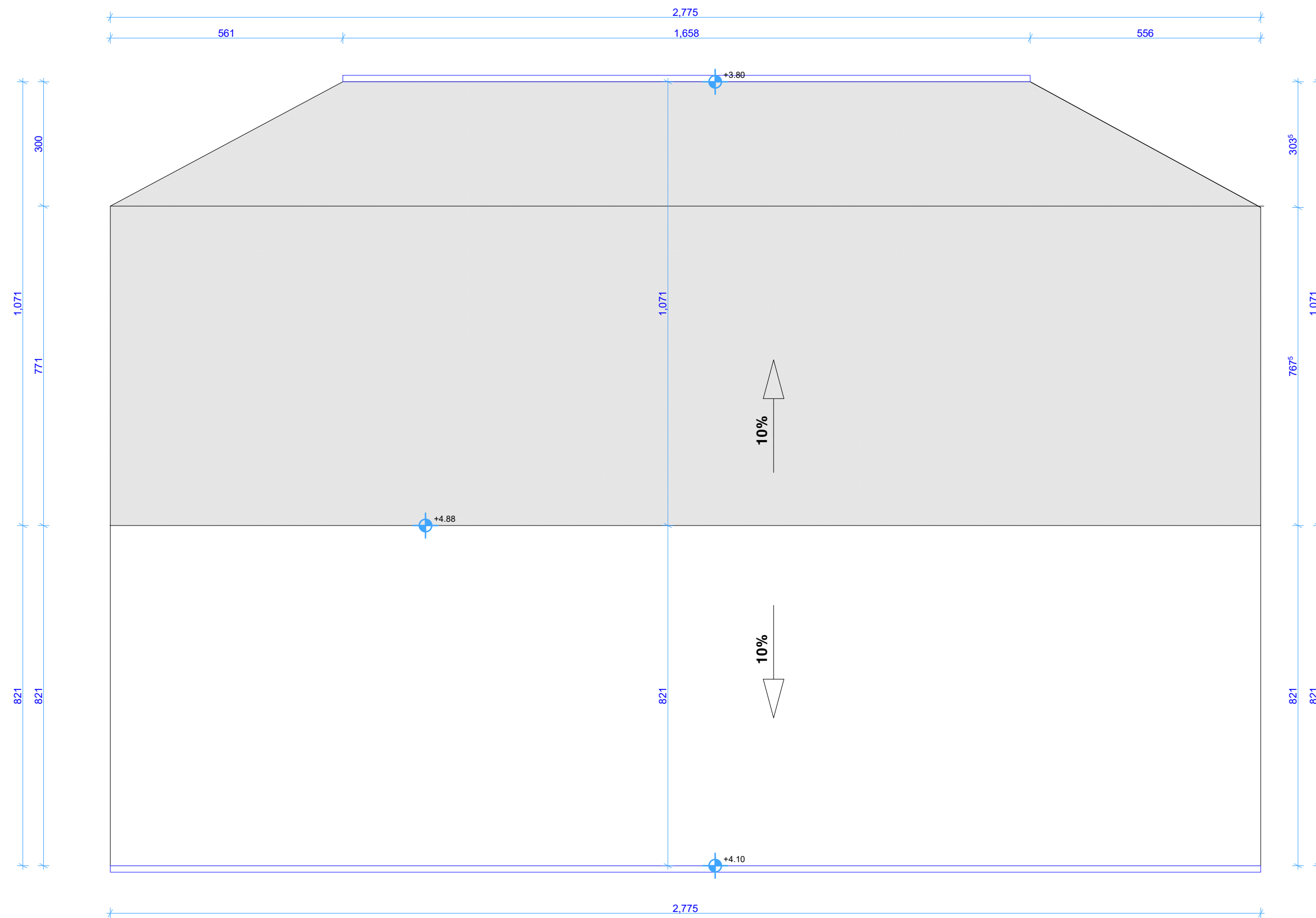
Потребниот број на паркинг места се утврдува според специфичните потреби на градбата . Предвидени се вкупно 3 паркинг места.

Составил,
Томе Тимов, дипл. инг. архитект

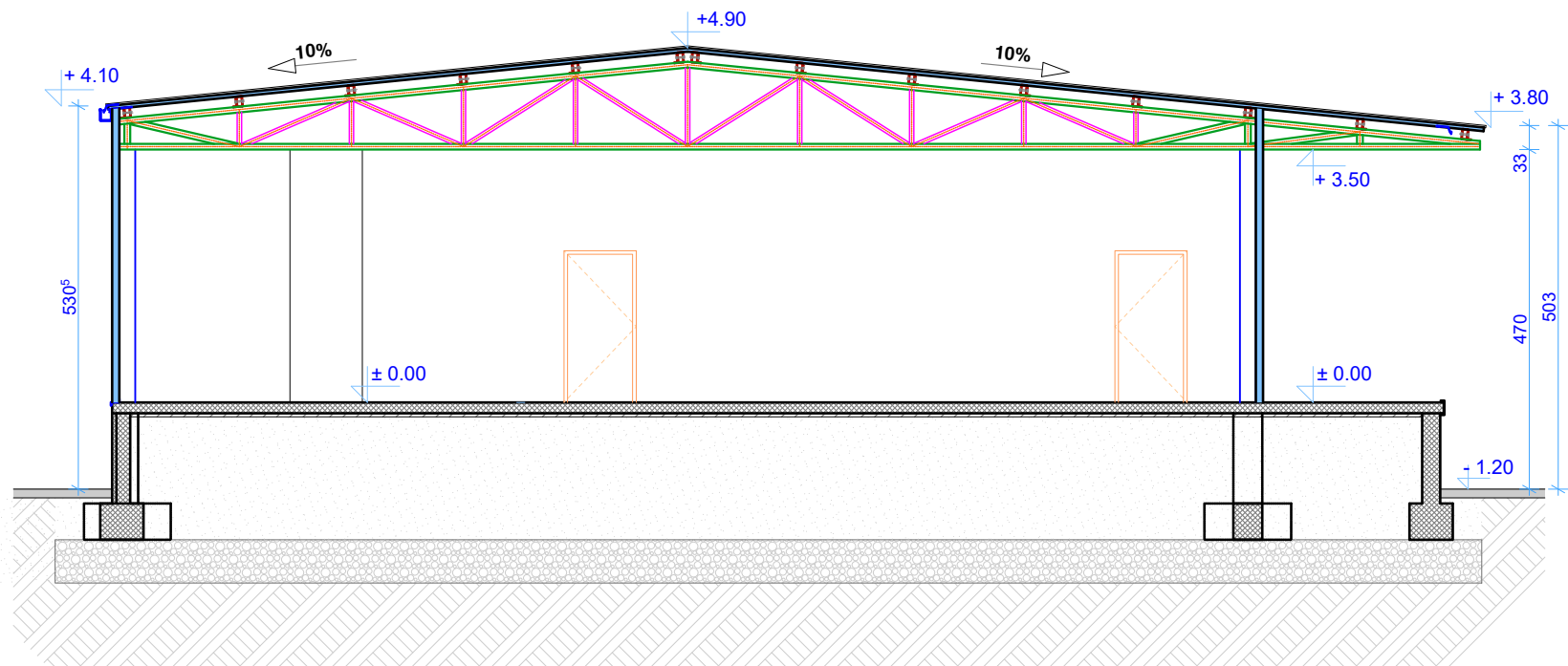
ГРАФИЧКИ ДЕЛ



		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: Објект за складирање земјоделски производи		
ИНВЕСТИТОР: ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица				
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект				
МЕСТО: КП 2017; КО Добрејци, Струмица				
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на приземје		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а.	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 050-2911/2021	Област А	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Декември, 2021				



		Проектира: дпгг "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: Објект за складирање земјоделски производи			
ИНВЕСТИТОР:		ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект			
МЕСТО:		КП 2017; КО Добрејци, Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Петта фасада			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008					
СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Декември, 2021	1:100	050-2911/2021	А	2



ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Проектира:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: **Објект за складирање земјоделски производи**

ИНВЕСТИТОР: **ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

МЕСТО: **КП 2017; КО Добрејци, Струмица**

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Пресек 1-1

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.0008

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: **Васил Тимов д.и.а.**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица, Декември, 2021**

РАЗМЕР:

1:100

ТЕХ. БРОЈ:

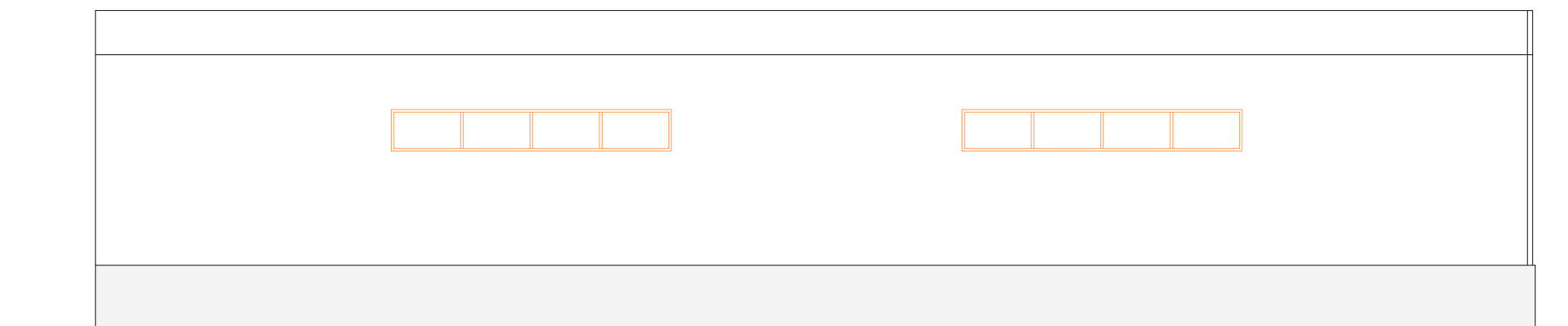
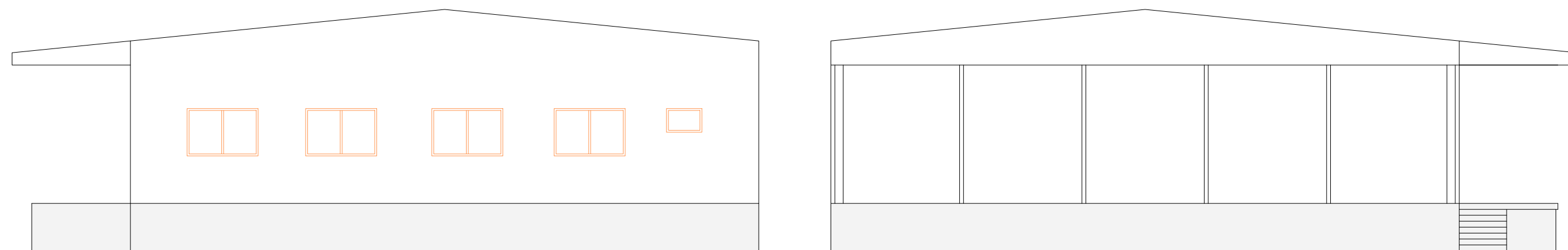
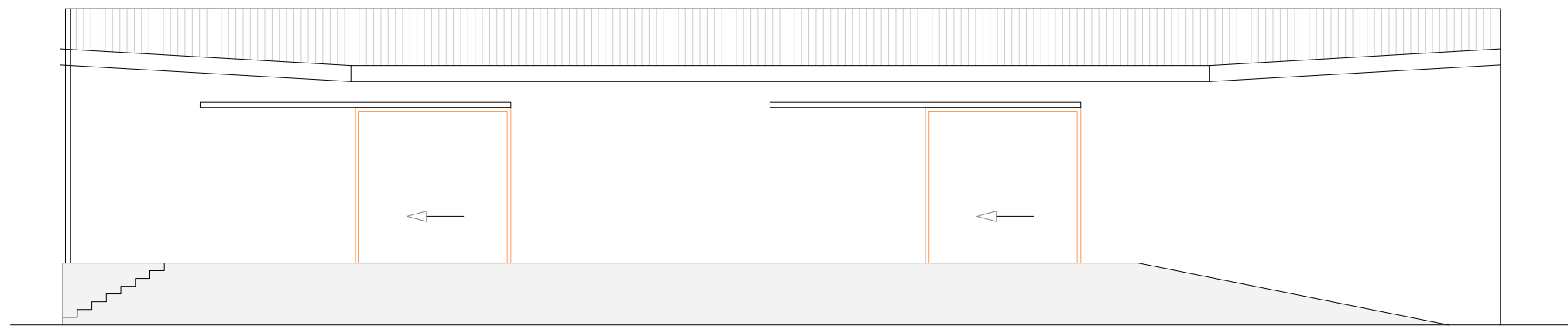
050-2911/2021

Област

A

Лист бр.

3



		Проектира: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 Е-mail: info@vektor90.com.mk			
		НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Објект за складирање земјоделски производи			
ИНВЕСТИТОР: ДТТУ "Флоид компани" доо Струмица				ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект				ЦРТЕЖ: Фасади	
МЕСТО: КП 2017; КО Добрејци, Струмица				ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008	
ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:				СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а.	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Декември, 2021				РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 050-2911/2021
				Област А	Лист бр. 4