

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

**Урбанистички проект за разработка на
урбанистички план за КП 1074 , село Градско
Балдовци, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ

Роберт Николов

МЕСТО

с. Градско Балдовци, општина Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

**КП 1074 КО Градско Балдовци,
општина Струмица**

ТЕХ. БР.

049-2311/2021

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 **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица**

-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 урбанистички план за КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074 , село Градско Балдовци, 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 УП за село Градско Балдовци, 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 проектен опфат е составен од една КП 1074 КО Градско Балдовци. општина Струмица, во сопственост на инвеститорот.
- Во рамки на проектниот опфат две постоечки градби регистрирани во имотен лист се срушени и на нивно место е отпочната нова градба до фаза темели и бетонско цокле.
- Теренот е рамен.
- Пристап до парцелата е обезбеден од постоечки асфалтиран локален пат на северната страна од катастарската парцела.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектниот опфат се наоѓа во с. Градско Балдовци , 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.1074, КО Градско Балдовци, со планирање на нова градба на местото на постоечките две градби регистрирани во имотен лист кои се срушени и на нивно место е отпочната нова градба до фаза темели и бетонско цокле.

Со урбанистичкиот проект се планира површина за градење усогласена со дефинираниот габарит на лице место, 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 Урбанистичкиот план за с.Градско Балдовци (усвоен со Одлука бр 10-764/1 од 28.05.1987 и преименуван со Одлука бр. 07-744/1 од 31.01.2013 година) за предметниот плански опфат е зададена само класа на намена, дефинирана како А-Индивидуално домување. Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани

Со урбанистичкиот проект се планира градба со намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор.

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. 39458 од 01.12.2021
2. Писмо до Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје со бр. 08-2428/2 од 14.12.2021
3. АД Мепсо со бр. 11-6748/1 од 29.11.2021
4. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-3050/2 од 10.12.2021
5. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-341 од 03.12.2021
6. **ЈПКД “Комуналец”** - Струмица со бр. 10-7246/2 од 26.11.2021



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

Бр: 39458
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 урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи
Васко Најков



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 08-2428/2

14.12 2021 година

Скопје

ДО

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

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации

ВРСКА: Ваш бр. од 15.12.2021 год.

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица., 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 извести 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,



Директор,

Ацо Косиџов

Изработил: И. Ширтовски

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на
културното наследство
Directorate for Protection
of Cultural Heritage



ул. „Павел Шареv“ бр. 3, Скопје; П.Факс 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

До
Вектор 90
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 ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-6748/1

29.11.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 23.11.2021 година (наш број 11-6748 од 26.11.2021 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за разработка на Урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

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: 1404-3050/ 2

Скопје: 10.12.2021 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 урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица**, 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

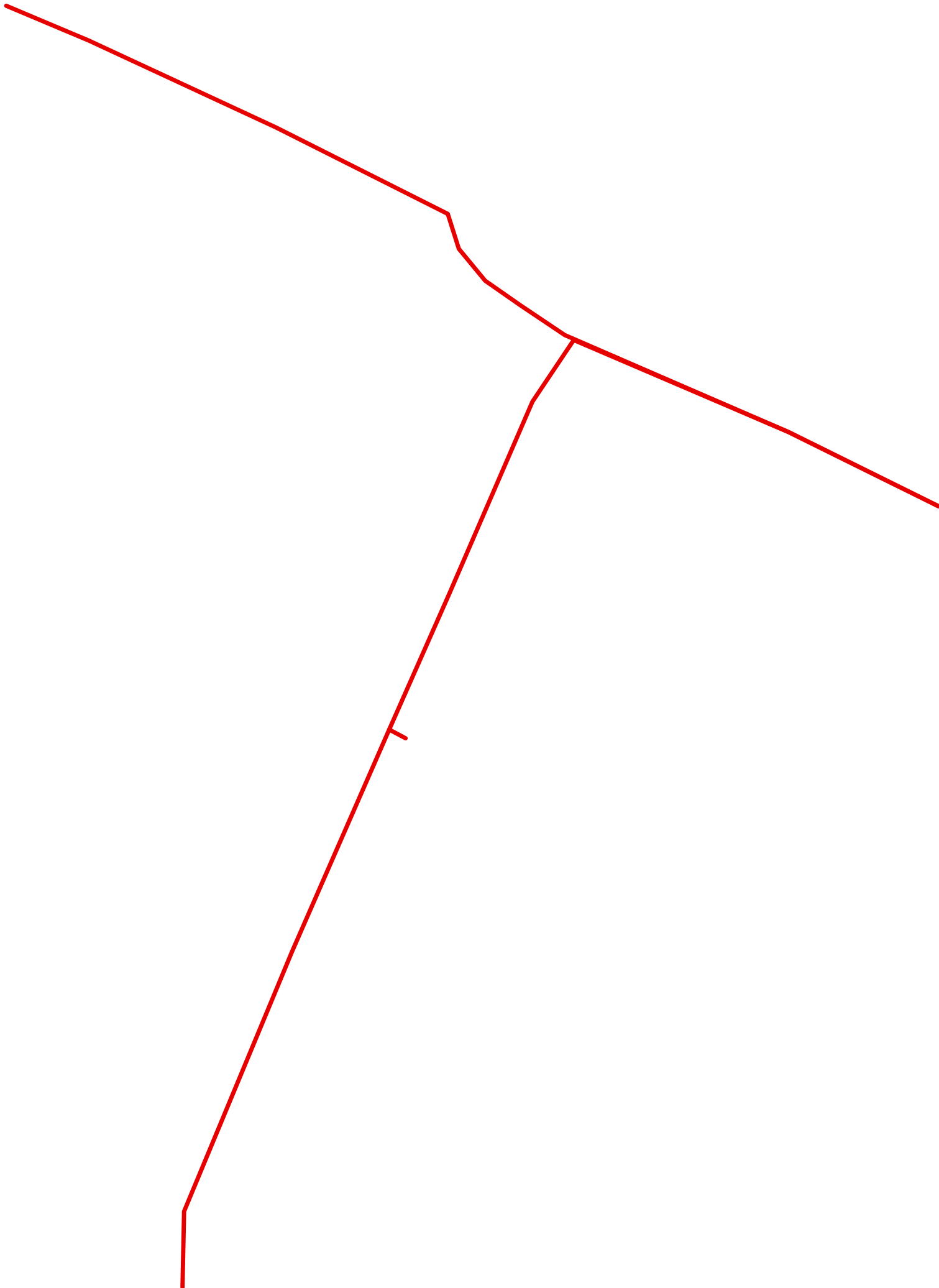


ДИРЕКТОР:

Jeton Akiku



АЕК-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-341 од 03.12.2021
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 урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со 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.

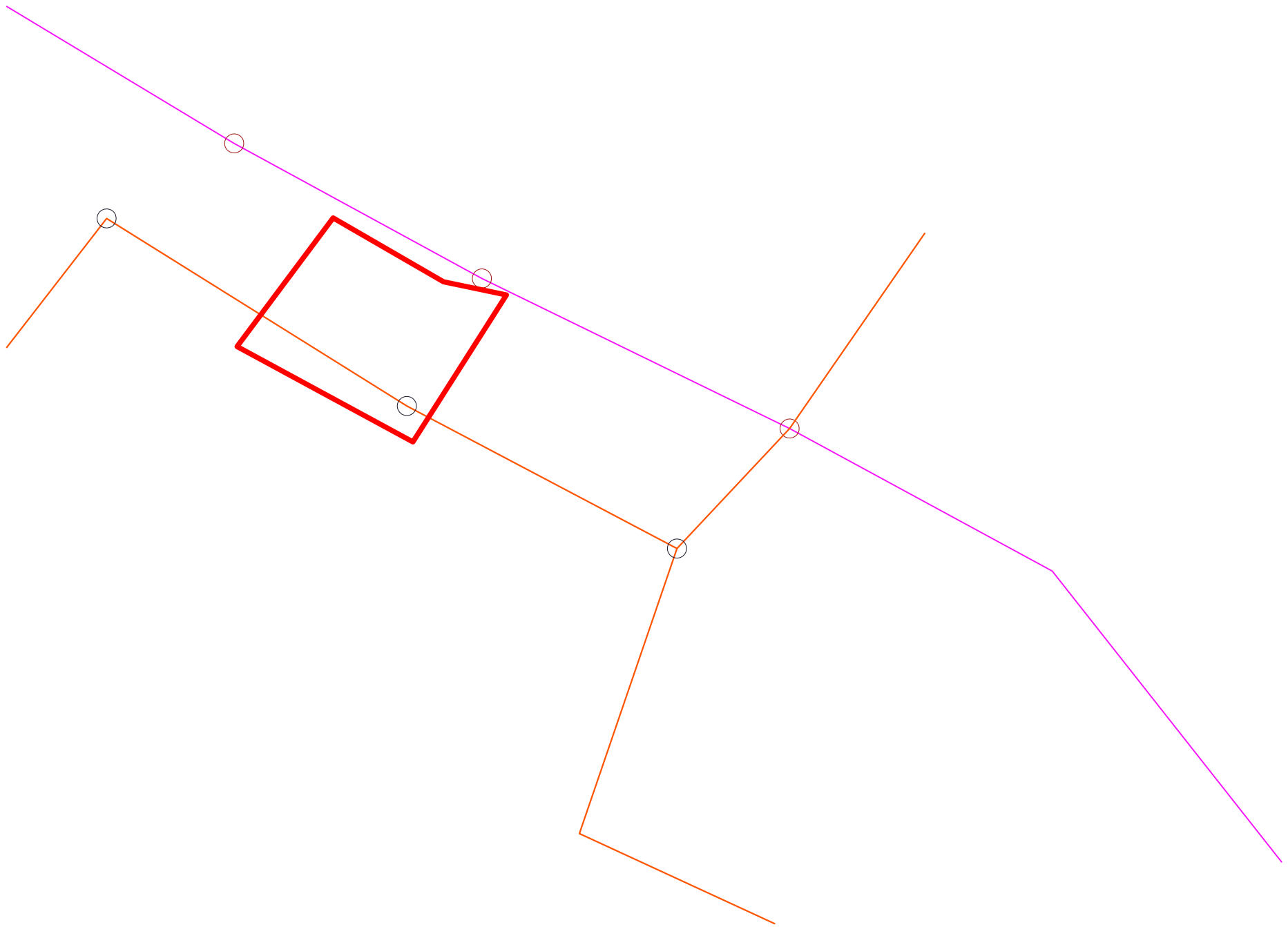
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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



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

е-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

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

Датум: 26.11.2021

Наш знак: 10-7246/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации


Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 0102.2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци**, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.




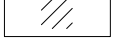



Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
 К.О. ГР.БАЛДОВЦИ
 ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 Ажурирана геодетска подлога
 994

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"
Легенда изведено:
 - Водовод

ЛЕГЕНДА:

-  Граница на проектн опфат
-  Положба според катастарска евиденција
-  Асфалтирана улица
-  Објекти кои постојат во кат. евиденција
-  Срушени објекти на лице место
-  Електрични столбови-бандери
-  Електрични водови
- Детални точки и коти на терен

| | |
|---|---|
|  | 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 КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Роберт Николов

МЕСТО: Село Градско Балдовци, општина Струмица

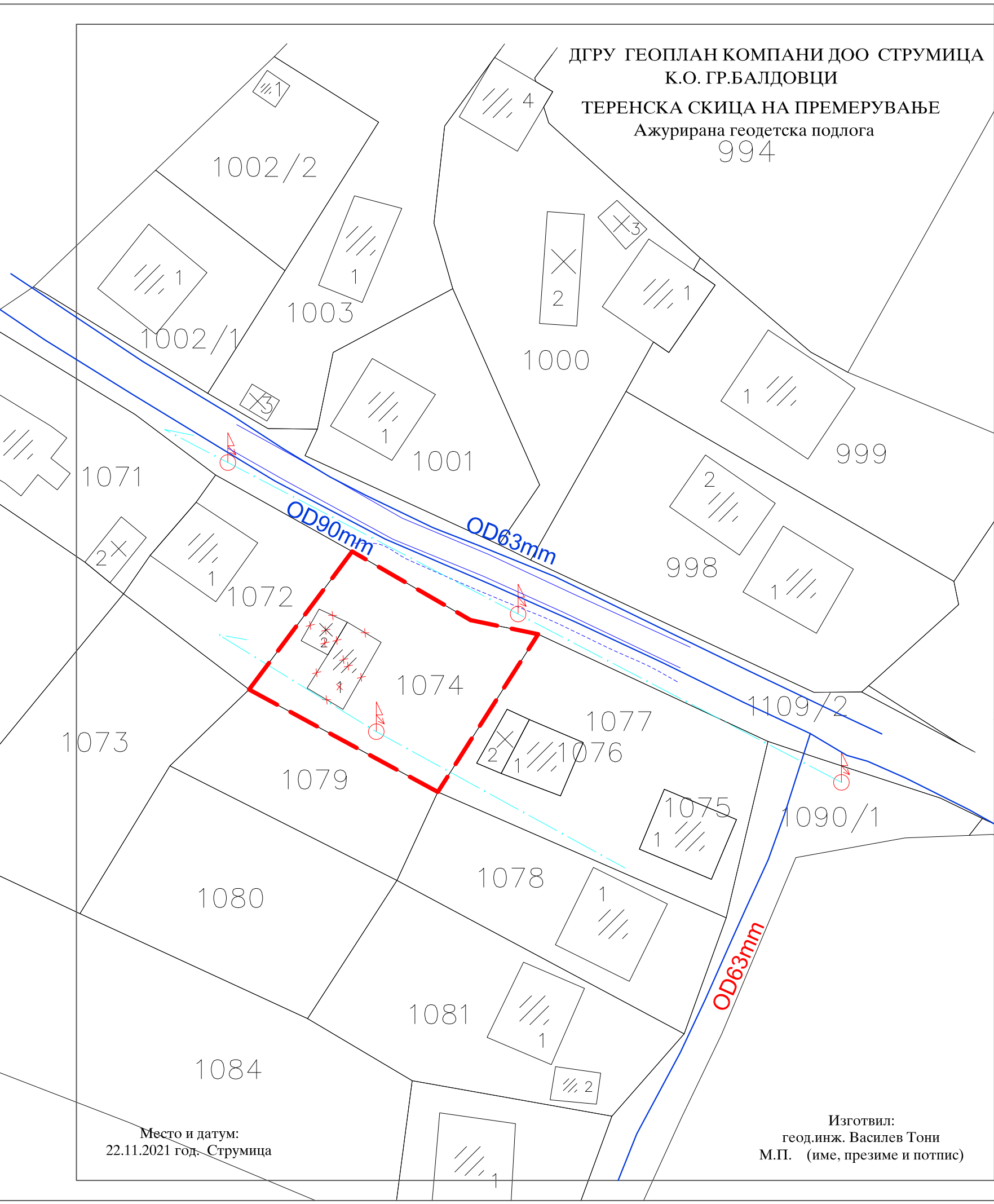
| | |
|--|---|
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: |
| КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ |

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
 ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

| | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|---------------|----------------|-------|-----------------|----------|
| СОРАБОТНИК: | Влахова Ива д.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: | 049-2311/2021 | РАЗМЕР: | 1:500 | Лист бр. | 1 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Ноември, 2021 | | | | | | |

Место и датум:
 22.11.2021 год. Струмица

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



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. 10-23/5-8 од 25.01.2022
2. Агенција за Катастар на недвижности Скопје со бр. 0939-808/2 од 28.01.2022
- 3 Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-137/2 од 21.01.2022 год.

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 за разработка на урбанистички план за КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица**, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

НАПОМЕНА: Бидејќи еден дел од новопредвидениот објект ќе се гради во Заштитниот појас на 10 кВ далекувод потребно е да побара **Согласност за изградба на објекти и изведување на работи во заштитен појас на ЕЕО**, со која се дефинирани условите кои мора да се запазат при изградба на објектот.

Изведбата на активности во рамките на Заштитниот појас е дозволена само со претходно добиена согласност од ЕДС.

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



Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

ДО: "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12 – Струмица

Бр. _____
Дата: _____, Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности
0939-808/1
28.1.2022

Врска: Постапка преку е-урбанизам за УП преку ПИМ:40413

Ваш бр. _____ од 05.01.2022 год.

Наш бр. 0939-808/1 од 18.01.2022 год.

Грифун Хаџи Јаџев бр.4
1000 Скопје.
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3204 800
Факс: (02) 3171 668
Е-пошта: info@katastar.gov.mk
Сајт: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КИИ 1074, село Градско Балдовци, Општина Струмица, изработен од "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ од Струмица со тех. бр. 049-2311/2021 од декември 2021 со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 36 став 4 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.199/14, 44/2015, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка

Со почит,

Изработил: м-р Елизабета Кузманова, помлад соработник

Контролирал и Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д. раководител на одделение

Директор

м-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

| Реден број | ПОДАТОЦИ ЗА ПОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ | | | | | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА | | | | | | | | | | Топлар | | |
|------------|--|------------------|-------|------------|----------------------|--------------------------------|-----------------|-----|-------------|--------|---|----------|-----|---------|--------------------------|---------------|---------------|-----------|
| | Преиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правноти | Место на живеење | Улица | Кутен број | Катастарска полигива | Лист на имотен лист | Број на парцела | | Катастарска | | | Површина | | | Број на градежна парцела | | Технички број | Забелешка |
| | | | | | | | Основан | Дел | Култура | Класа | х | а | м.2 | | | | | |
| 1 | РИСТОВ ЗВОНКО | ГРАДСКО БАЛДОВЦ | | | 27020 | 15887 | 1072 | 0 | гз | гиз | 0 | | | 0 | ГП 1 | 049-2311/2021 | | |
| 2 | РИСТОВ ЗВОНКО | ГРАДСКО БАЛДОВЦ | | | 27020 | 15887 | 1073 | 0 | зз | н | 2 | | | 390.04 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 708.29 | | | | |
| 3 | НИКОЛОВ РОБЕРТ | С.ГР.БАЛДОВЦИ | | 116 | 27020 | 340 | 1074 | 0 | | ДВОР | 0 | | | 549.23 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | | |
| 4 | РИСТОВ КРСТО | С.Г.БАЛДОВЦИ | | 114 | 27020 | 289 | 1077 | 0 | | ДВОР | 0 | | | 0 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 636.73 | | | | |
| 5 | ТОМЧЕ МИТРЕВ | ГРАДСКО БАЛДОВЦ | | 111 | 27020 | 278 | 1078 | 0 | гз | гиз | 0 | | | 0 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 542.64 | | | | |
| 6 | ТОМЧЕ МИТРЕВ | ГРАДСКО БАЛДОВЦ | | 111 | 27020 | 278 | 1079 | 0 | | н | 2 | | | 0 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 364.43 | | | | |
| 7 | РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА | | | | 27020 | 367 | 1109 | 2 | | УЛИЦИ | 0 | | | 0 | ГП 1 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 1704.78 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 549.23 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 549.23 | | | | |
| | | | | | | | | | | ВКУПНО | | | | 549.23 | | | | |

Наш број: 1404-137/2
Скопје 21 .01 .2022 г.

ДО:
ВЕКТОР 90
ул. „Ленинова ” бр.12
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот Урбанистички Проект.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 13.01.2022
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

С. Јовевска



ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Нумеричките податоци, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички проект за с.Градско Балдовци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со чл.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 со КП бр. 1074 со планирање на нова градба на место на постоечката градба во рамките на парцелата со намена **A1.5-куќи во состав на селско стопански двор**, како и да ги дефинира сите останати урбанистички параметри за уредување на парцелата и за понатамошна изработка на Основен проект, врз основа на актуелната законска регулатива.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на катастарската парцела КП бр.1074 во КО Градско Балдовци, општина Струмица

Површината на проектниот опфат изнесува 549.23 m².

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 222.5 m.

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

Во рамки на проектниот опфат две постоечки градби регистрирани во имотен лист се срушени и на нивно место е отпочната нова градба до фаза темели и бетонско цокле.

| ПОСТОЈНА СОСТОЈБА: | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|---------------|--|---|--------------------------|---|
| Број на Катастарска Парцела | Број на градба | Намена | Состојба | Тип на градба | Површина на катастарска парцела m ² | Изградена површина во приземје m ² | Процент на изграденост % | Валоризација |
| 1074 | 1 | A1-Објект во изградба до фаза - цокле | Добра | Скелетна | 549.23 | 139 | 25% | Поечката градба е во фаза - бетонски темели и цокле |

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

Пристап до парцелата е обезбеден од североисточната страна од постоечка асфалтирана улица.

Од запад, 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, електрична и телекомуникациска мрежа, за која се издадени податоци и информации од надлежните претпријатија.

Според добиените податоци, покрај северната граница на катастарската парцела минува надземен 10КВ електричен вод, додека низ југо-западниот дел од парцелата минува и надземен 0,4КВ електричен вод. Истите се прикажани во графичките прилози.

Канализациона мрежа не е изградена.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Градско Балдовци (усвоен со Одлука бр 10-764/1 од 28.05.1987 и преименуван со Одлука бр. 07-744/1 од 31.01.2013 година) за предметниот плански опфат е зададена само класа на намена, дефинирана како А-Индивидуално домување. Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани.

Со Урбанистичкиот проект катастарската парцела со КП бр.1074 во КО Градско Балдовци се дефинира како градежна парцела (ГП1) во нејзините катастарски граници, 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.

Како што е веќе наведено, во рамки на проектниот опфат постоечките две градби регистрирани во имотен лист се срушени и на нивно место е отпочната нова градба до фаза темели и бетонско цокле.

Со урбанистичкиот проект се планира површина за градење усогласена со дефинираниот габарит на лице место.

Се предвидува градба со катност делумно приземје и делумно приземје и кат со максимална висина која се движи од 5,0м до кота на венец на кров кај приземниот дел, до , максимална висина од 7,2 м до кота на венец на кров кај делот од градбата планиран со катност П+1..

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

Група на класа на намена за градежната парцела се утврдува А1.5- куќи во состав на селско стопански двор.

Растојанието на површината за градба до границата со КП 1072 на запад се движи од 0,2-0,9 м., за кое постои посебна согласност помеѓу соседите.

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

Паркирањето е решено во рамки на градежната парцела. Предвидени се 2 паркинг места.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинирани според податоците од комуналните претпријатија.

Постоечкиот електричен 10 (20)кВ надземен електричен вод е прикажан во проектната документација со двостран заштитен појас од 10,0м. Градбата навлегува во заштитниот појас. Најблискиот дел од градбата до осовината на воздушниот среднонапонски вод изнесува 6,6 м – растојание кое е усогласено со одредбите од Правилникот за технички услови за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1-400КВ, односно сигурносната оддалеченост на градбата од најблискиот воздушен електричен среднонапонски вод е поголема од 5,0м.

Низ југо-западниот дел од парцелата минува и надземен 0,4КВ електричен вод, кој навлегува во површината за градење и од тие причини се планира поместување на неговата траса надвор од површината за градење со вметнивање на нов столб.

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.

Регулационата линија се поклопува со северо-источната граница на катастарската парцела.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 549,23 м².

За ГП 1 со градежните линии се дефинира површина за градење која ја опфаќа постоечката градба.

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

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се потврдува, дефинираната со УП за с. Градско Балдовци, поединечна класа на намена А1.5- куќи во состав на селско стопански двор.

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.

Максималната висината до кота на венец на ново планираната градба на ГП1 е утврдена на 5,0 м. и катност приземје (П), односно 7,2 м на делот со катност приземје и кат (П+1),.

3.5 Кота на приземна плоча

Максималната кота 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 обезбеден од постоечката асфалтирана улица на североисточната страна од проектниот опфат.

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

Паркирањето е предвидено во рамки на градежната парцела. Обезбедени се 2 паркинг места.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат 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 предметната парцела.

3.11.1 Водовод

Постои селска водоводна мрежа со изведен цевковод OD 63мм. кој минува покрај северната на парцелата.

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

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои .

Одведувањето на фекалните води ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела.

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 добиените податоци, покрај северната граница на катастарската парцела минува надземен 10КВ електричен вод, додека низ југо-западниот дел од парцелата минува и надземен 0,4КВ електричен вод

Според Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (сл. Весник на Р.М. бр. 191/19) за надземен вод со номинален напон од 1 kV до 20 kV се предвидува заштитен појас од 10m од оската на изводот во кој не се планираат градби.

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

Најблискиот дел од градбата до осовината на воздушниот среднонапонски вод изнесува 6,6 м – растојание кое е усогласено со одредбите од Правилникот за технички услови за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1-400КВ, односно сигурносната оддалеченост на градбата од најблискиот воздушен електричен среднонапонски вод е поголема од 5,0m.

Низ југо-западниот дел од парцелата минува и надземен 0,4КВ електричен вод, кој навлегува во површината за градење и од тие причини се планира поместување на неговата траса надвор од површината за градење со вметнивање на нов столб.

Трошоците за дислокација на електричниот вод се на товар на Инвеститорот.

За конкретните услови за обезбедување 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- куќи во состав на селско стопански двор.

Површина на градежна парцела: 549,23 m²

Површина за градба: 147 m²

Вкупна површина по катови: 208 m²

Катност: од Приземје(П) до Приземје и еден кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 5м (7,20м)

Процент на изграденост (%): 27%

Коефициент на искористеност: 0,38

Предвиден број на паркинг места: 2 паркинг места

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|---|---------|--------------------------|---------------------------------|-----------|
| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | 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 | А1.1- Домување во станбена кука | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | 5.0м (7.2м) | П (П+1) | 27 | 0.38 | 2 |
| Вкупно | | | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | | | | | |

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 прелив која 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 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.

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.

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 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.

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).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1837/2
од 14.12.2021год.

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

**ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
с.ГРАДСКО БАЛДОВЦИ**

ОДЛУКА БР. 10-764/1 од 28.05.1987год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.

БАРАЊЕ БР: 20-1837/1 од 23.11.2021год.

ПО БАРАЊЕ НА: Тони Василев

НАМЕНА: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

КО: Гр.Балдовци **КП бр . 1074**

ДЛ: $M=1:2500$

Графички приказ
На ГПбр.



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

Компатибилна класа на намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

Макс. процент на изграденост

Макс. коеф. на искористеност

- Макс. височина до венец

Катност

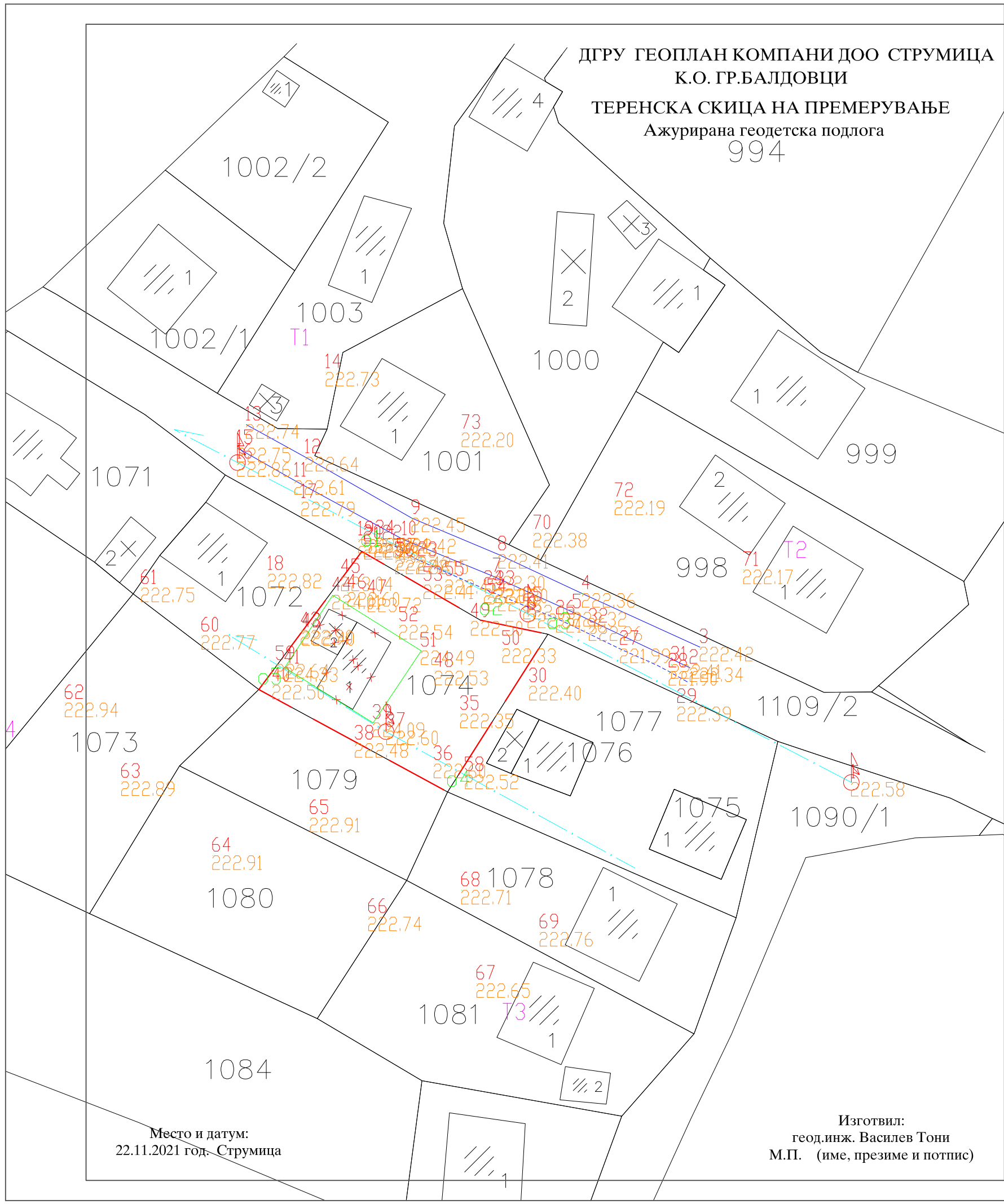
- Сообраќајни услови (број на паркинг места)
- Други услови

Урб.Проект

Градоначалник
Костадин Костадинов



ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
 К.О. ГР.БАЛДОВЦИ
 ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 Ажурирана геодетска подлога
 994

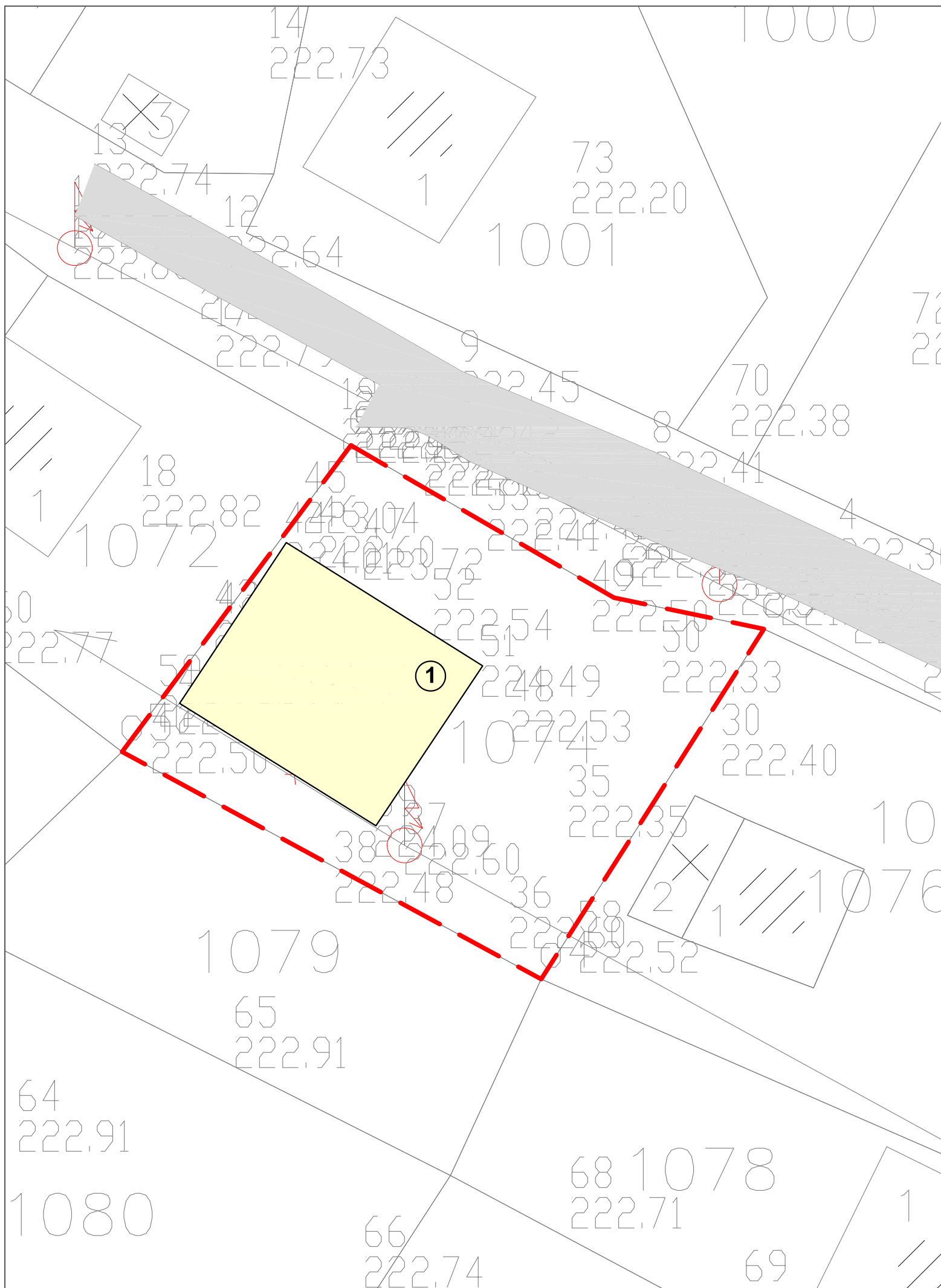


- ЛЕГЕНДА:**
- - - Граница на проектен опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - — — Асфалтирана улица
 - /// Објекти кои постојат во кат. евиденција
 - Објекти на лице место
 - * * * * * Срушени објекти на лице место
 - Електрични столбови-бандери
 - — — Електрични водови
 - Детални точки и коти на терен

| | |
|---|--|
| Планер: 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 урбанистички план за КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица | |
| НАРАЧАТЕЛ: Роберт Николов | |
| МЕСТО: Село Градско Балдовци, општина Струмица | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ |
| ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080 | |
| СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: 049-2311/2021 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Ноември, 2021 | РАЗМЕР: 1:500 |
| Лист бр. 1 | |

Место и датум:
 22.11.2021 год. Струмица

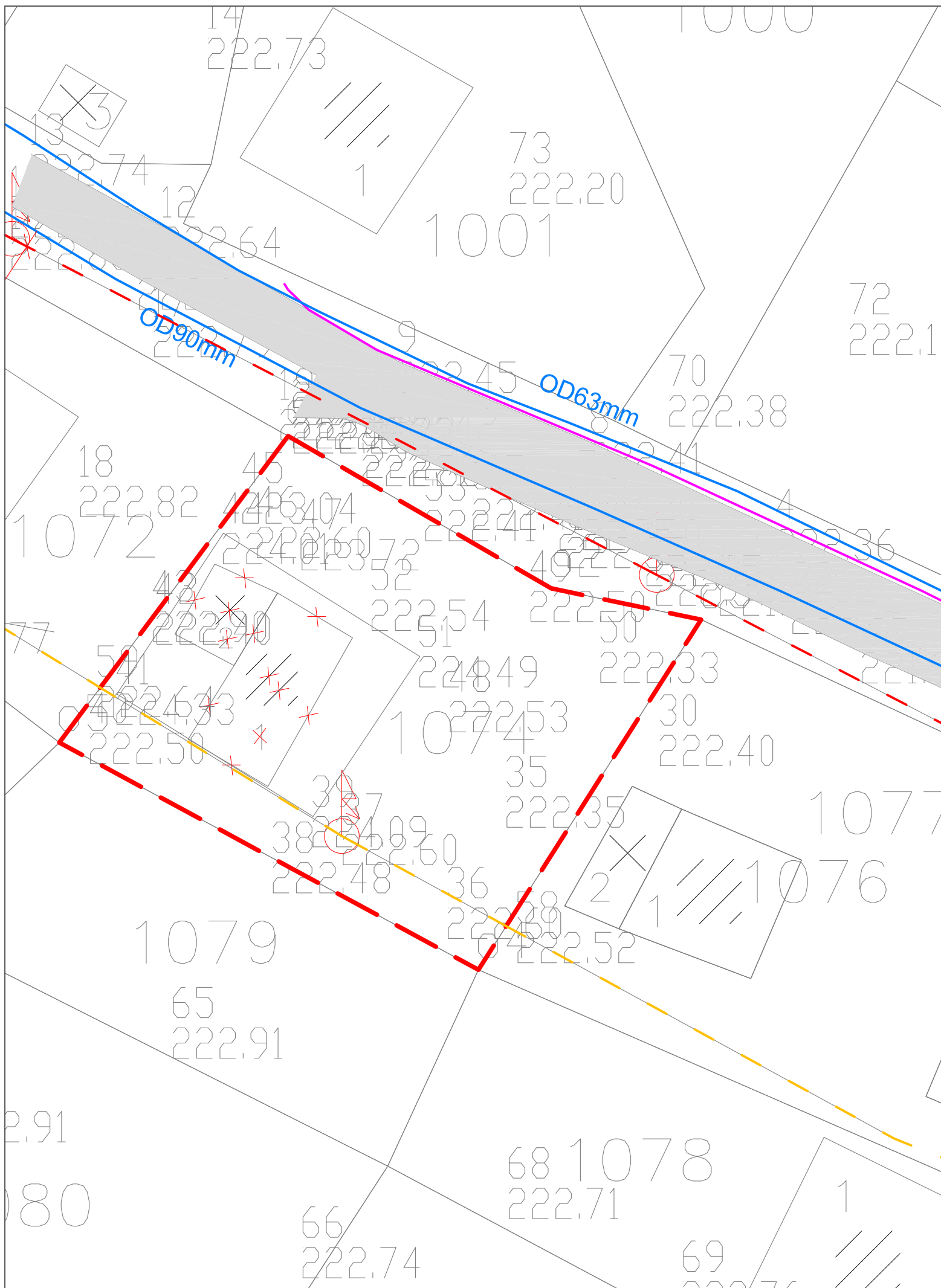
Изготвил:
 геод.инж. Василев Тони
 М.П. (име, презиме и потпис)



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ ВО ИЗГРАДБА

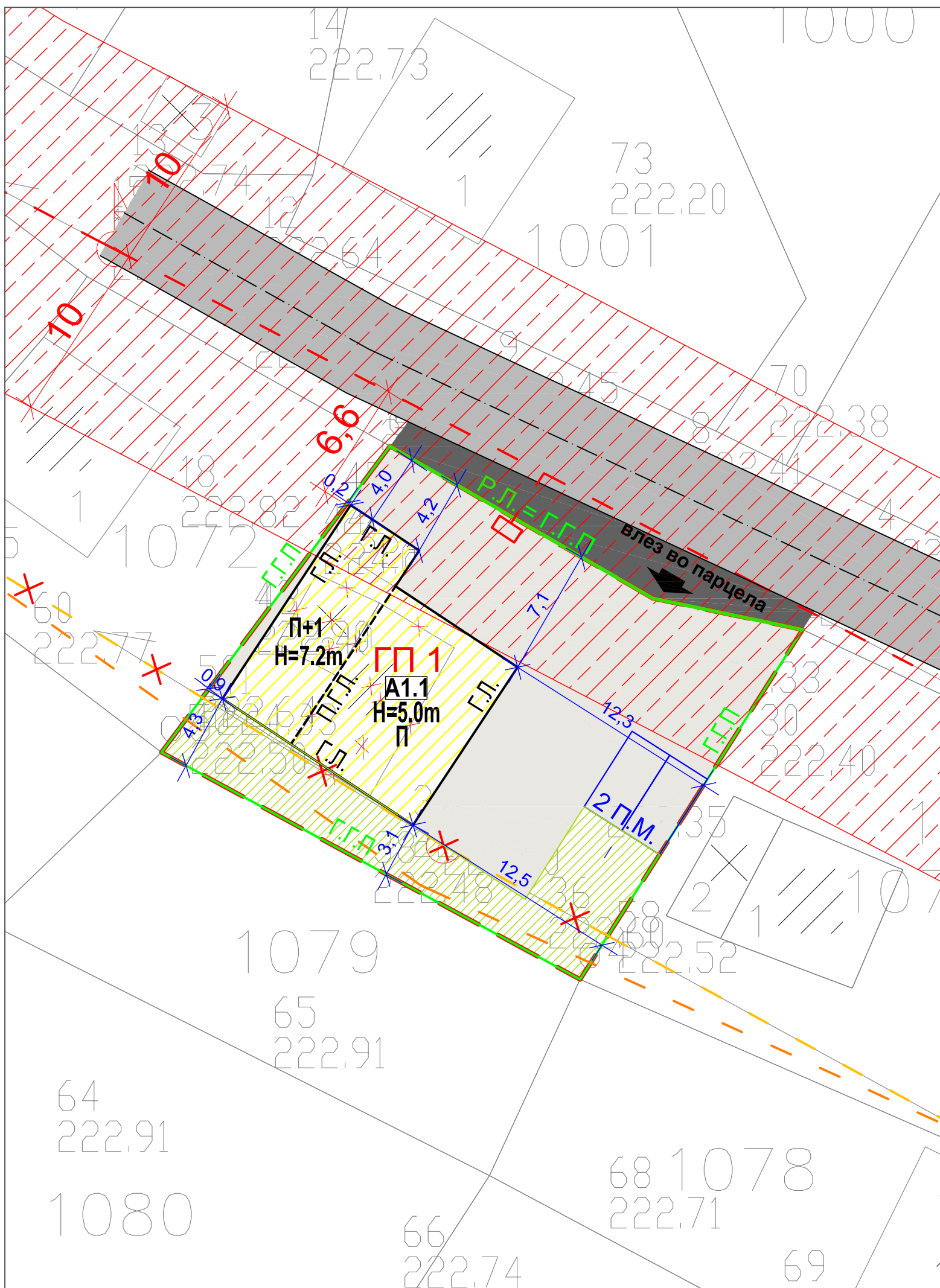
| ПОСТОЈНА СОСТОЈБА: | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------------------------------|----------|---------------|--|---|--------------------------|---|
| Број на Катастарска Парцела | Број на градба | Намена | Состојба | Тип на градба | Површина на катастарска парцела м ² | Изградена површина во приземје м ² | Процент на изграденост % | Валоризација |
| 1074 | 1 | A1-Објект во изградба до фаза - цокле | Добра | Скелетна | 549.23 | 139 | 25% | Поечката градба е во фаза - бетонски темели и цокле |

| | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------|-----------------|
|  | | 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 КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| НАРАЧАТЕЛ: | | Роберт Николов | | |
| МЕСТО: | | Село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: | | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | |
| КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | | КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА - Документациона основа - | | |
| 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 | 049-2311/2021 | 1:250 | 2 |



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ КАБЛИ
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - - - 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - 0.4 НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

| | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------|-----------------|
|  | | 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 КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| НАРАЧАТЕЛ: | | Роберт Николов | | |
| МЕСТО: | | Село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: | | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | |
| КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | | КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Документациона основа - | | |
| 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 | 049-2311/2021 | 1:250 | 3 |



ЛЕГЕНДА:

- — — — — - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — — — - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — — — - УЛИЦА
- - - - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
- А1.1- Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни уллични мрежи во населени места
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- 10(20) кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | 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 | А1.1- Домување во станбена куќа | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | 5.0м (7.2м) | П (П+1) | 27 | 0.38 | 2 |
| Вкупно | | | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | | | | | |

\\Wasko\D\01\Proekti\Vektor logo1.jpg

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 КП 1074, село Градско Балдовци, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Роберт Николов

МЕСТО: Село Градско Балдовци, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ:

КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

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

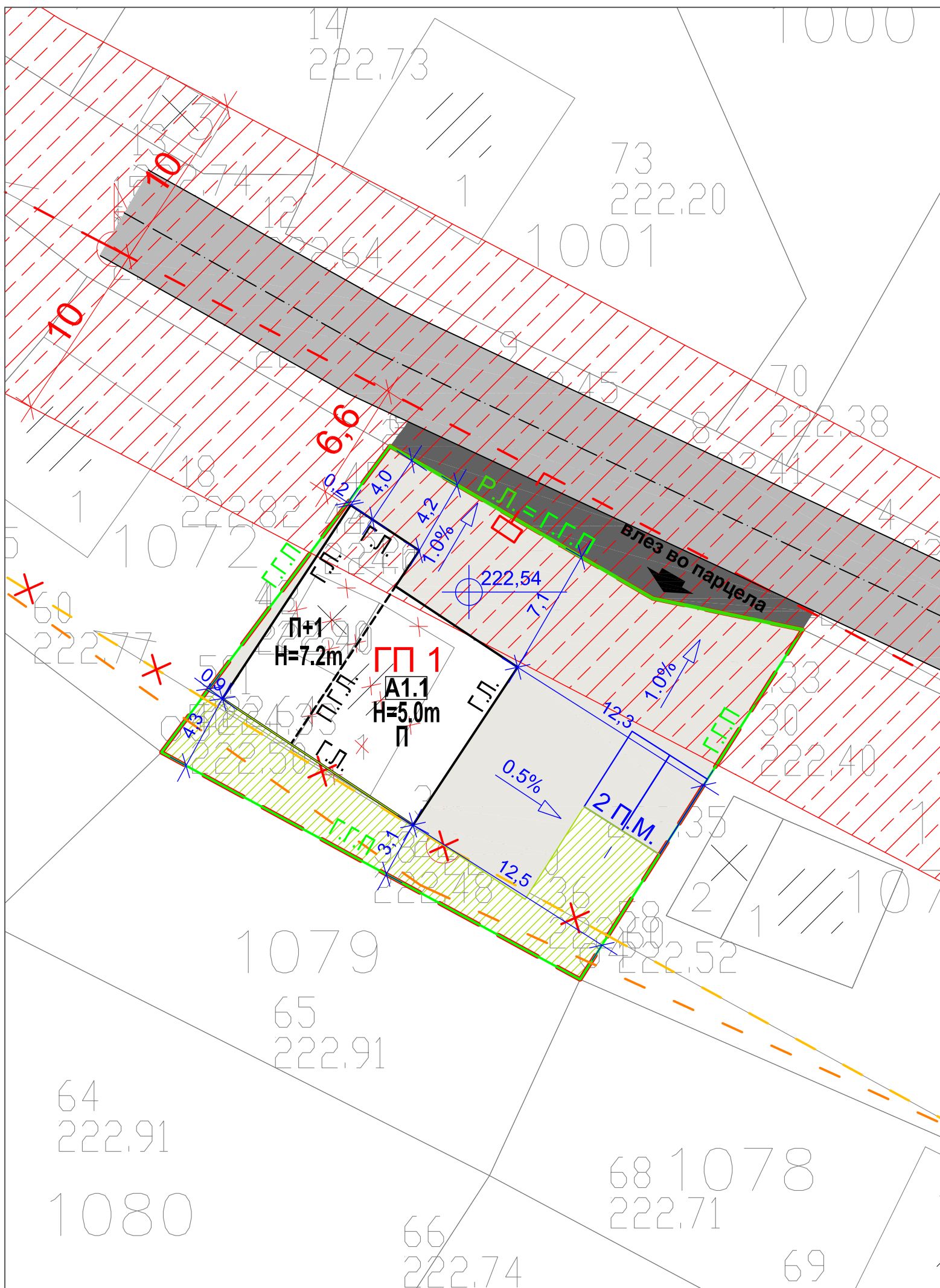
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ:
049-2311/2021

РАЗМЕР:
1:250

Лист бр.
4

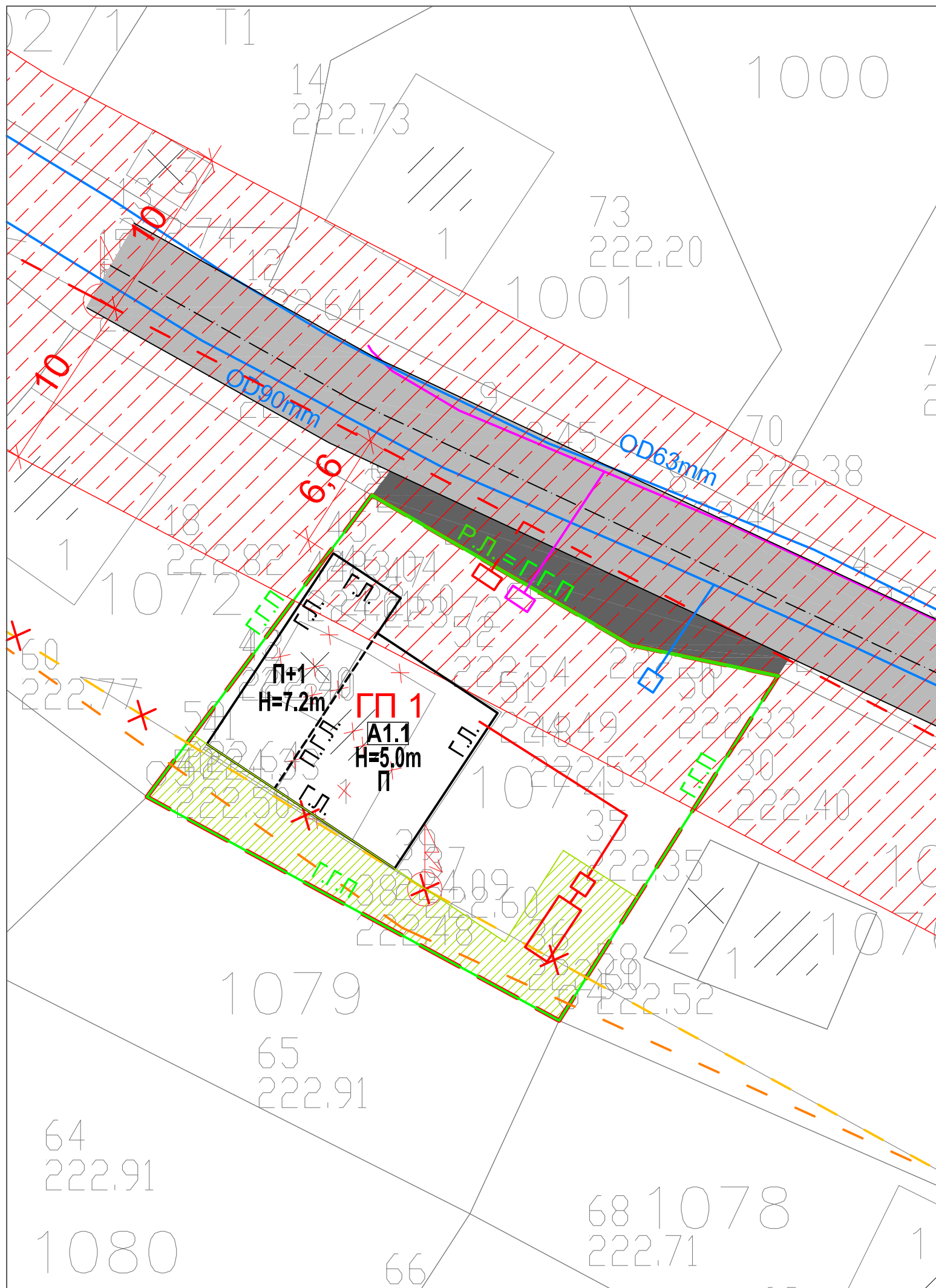
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Декември, 2021



ЛЕГЕНДА:

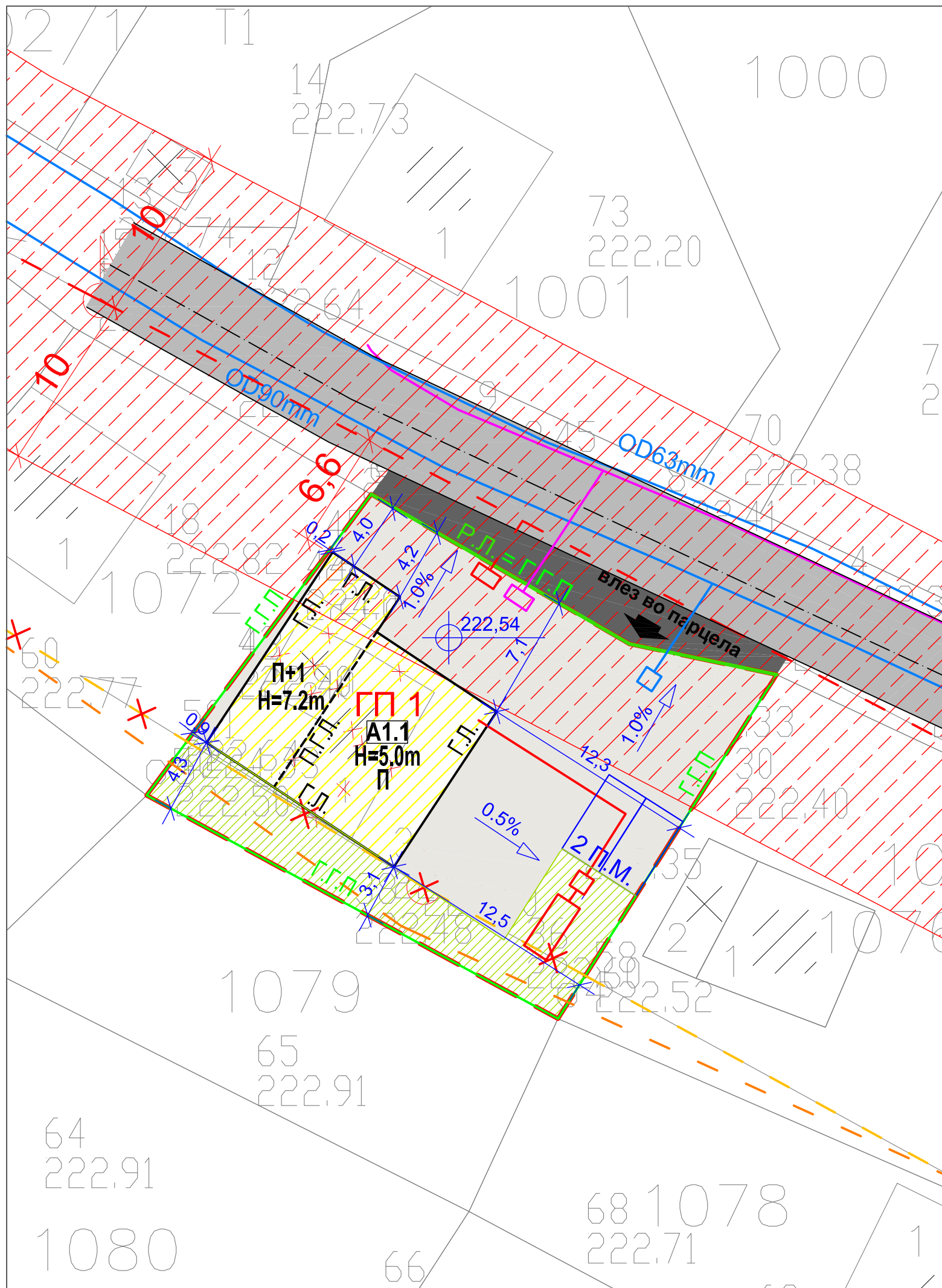
- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 20.28 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - - - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ↘ 0.5% - ПРОЕКТИРАН ПАД НА ТЕРЕН
- ⊕ 228.20 - ВИСИНСКА КОТА
- ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- ПАРТЕРНИ ПОВРШНИ:**
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ

| | |
|---|---|
| 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 КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица |
| НАРАЧАТЕЛ: | Роберт Николов |
| МЕСТО: | Село Градско Балдовци, општина Струмица |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: |
| КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ |
| ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080 | |
| СОРАБОТНИК: | Влахова Ива д.и.а. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Декември, 2021 |
| ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: |
| 049-2311/2021 | 1:250 |
| Лист бр. | 5 |



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - П.Г.Л. - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
 - Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ КАБЛИ
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - 0.4 НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- 10(20) кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10м
 - ДИСЛОКАЦИЈА НА 0.4кВ НАДЗЕМЕН ЕЛ. ВОД
 - 0.4 кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ТК ВОД
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ФЕКАЛНА ЈАМА

| | | | | |
|---|--------------------------|--|----------------|-----------------|
|  | | 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 КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| НАРАЧАТЕЛ: | | Роберт Николов | | |
| МЕСТО: | | Село Градско Балдовци, општина Струмица | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: | | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | |
| КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | | ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ | | |
| 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 | 049-2311/2021 | 1:250 | 6 |



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - П.Г.П. - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - УЛИЦА
 - - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
 - ПАРКИНГ МЕСТО
 - ↘ 0.5% - ПРОЕКТИРАН ПАД НА ТЕРЕН
 - 228.20 - ВИСИНСКА КОТА
- НАМЕНИ:**
- А - ДОМУВАЊЕ
 - А1.1- Домување во станбени куќи
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ КАБЛИ
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - - - 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - 0.4 НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- 10(20) кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10м
 - X - X - -ДИСЛОКАЦИЈА НА 0.4кВ НАДЗЕМЕН ЕЛ. ВОД
 - - - - 0.4 кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ┌ - ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ┌ - ПРИКЛУЧОК НА ТК ВОД
 - ┌ - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
 - ФЕКАЛНА ЈАМА
- ПАРТЕРНИ ПОВРШНИ:**
- ЗЕЛЕНИЛО
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|--|---------|--------------------------|---------------------------------|-----------|
| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | 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 венџ на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност (К) | Паркирање |
| ГП 1 | А | А1.1- Домување во станбена куќа | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | 5.0м (7.2м) | П (П+1) | 27 | 0.38 | 2 |
| Вкупно | | | 549.23 м ² | 147 м ² | 207 м ² | | | | | |

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 КП 1074 , село Градско Балдовци, општина Струмица | |
| НАРАЧАТЕЛ: Роберт Николов | |
| МЕСТО: Село Градско Балдовци, општина Струмица | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: КП 1074, КО Градско Балдовци, општина Струмица | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗНА КАРТА |
| ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080 | |
| СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а. | ТЕХ. БРОЈ: 049-2311/2021 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Декември, 2021 | РАЗМЕР: 1:250 |
| Лист бр. 7 | |

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. | Основа на кат | 1:100 |
| 3. | Пресек 1-1 | 1:100 |
| 4. | 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 Тина Дончев д.и.а. (со Овластување бр. 1.2513) за изработка на Идеен проект за изградба на станбена куќа во с. Градско Балдовци на КП 1074, општина Струмица за фазата Архитектонски проект.

Декември, 2021
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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ТИНА ДОНЧЕВ

магистер по архитектура (NQF 300 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 07.04.2025 год.

Број: **1.2513**

Издадено на: 08.04.2020 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 станбена куќа во с. Градско Балдовци на КП 1074, општина Струмица.

Постоечка состојба

Во моментот во рамки на катастарска парцела постоечките градби регистрирани во имотен лист се срушени и на нивно место е отпочната нова градба до фаза темели и бетонско цокле.

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-источната страна на парцелата преку постоечка асфалтирана улица.

Од останатите страни парцелата граничи со парцели во приватна сопственост.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 222.50 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 е со габаритни диманзии 12.8м / 13м.

Во приземјето е планиран дневен боравок со кујна и трпезарија, како и три спални соби со две бањи. Котата на нулта плоча на приземјето е на висина од 90 см. од котата на терен.

На катот се планира уште една спална соба со бања и отворена проодна тераса преку целиот дел од габаритот на објектот..

Имајќи го во предвид растојанието на градбата до границата со КП 1072 на запад кое се движи од 0,2-0,9 м., не се планирани отвори од станбени простории на западната страна од градбата.

Од обликовен аспект објектот е проектиран со рамна проодна тераса над приземјето и едноводен кров над делот со висина П+1,.

Основната конструкција е армирано-бетонска, со сидови од тула со завршна обработка со термо фасада.

Браваријата е од ПВЦ профили..

Во градежната парцела предвидени се 2 паркинг места за автомобили.

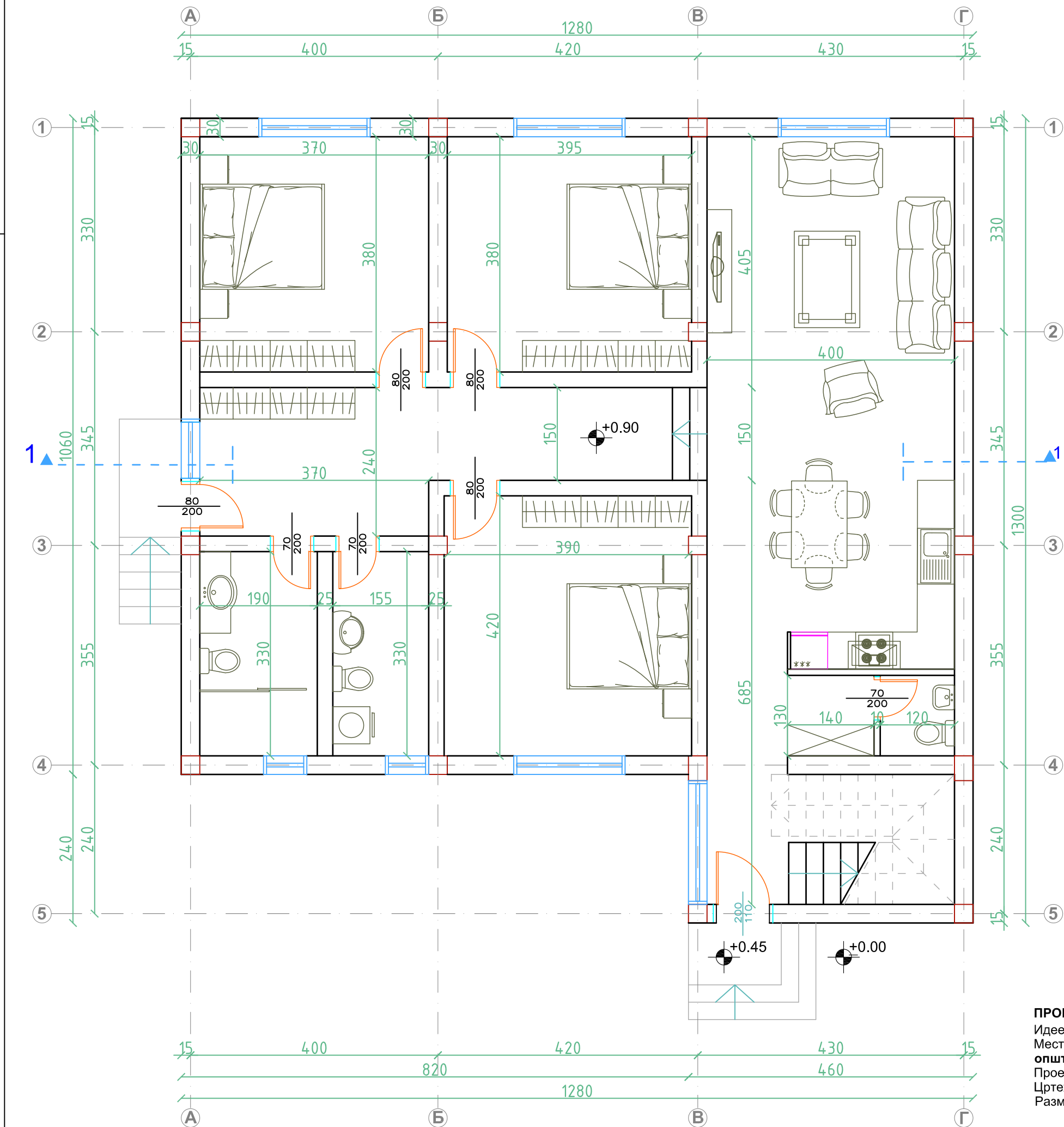
Преглед на изградени површини:

- Вкупна изградена бруто површина на приземје: 147 м²
- Висина до венец : 4,10м. односно 7,15м од кота на готов партер

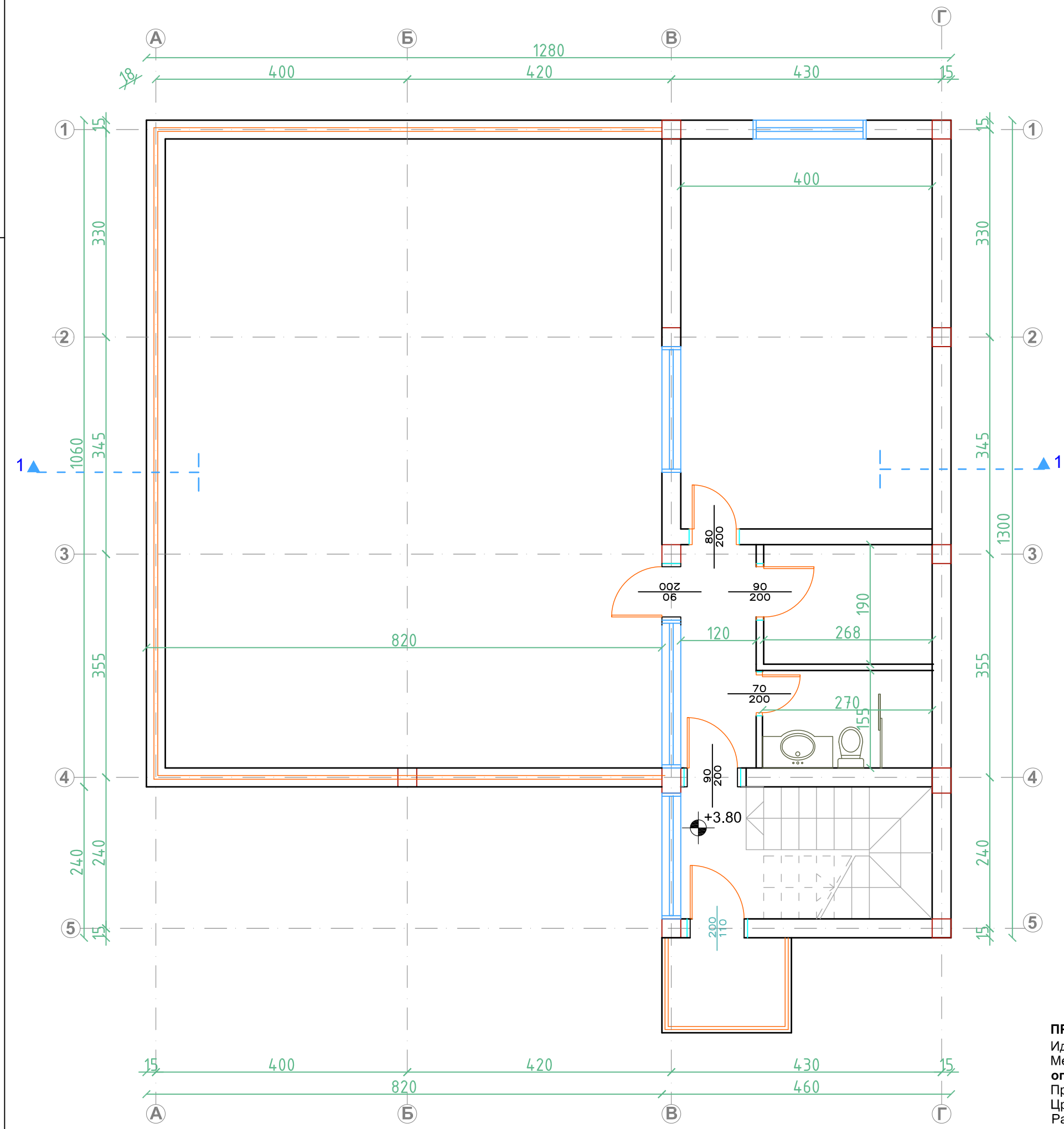
Предвидени се вкупно 2 паркинг места.

Составил,
Томе Тимов, дипл. инг. архитект

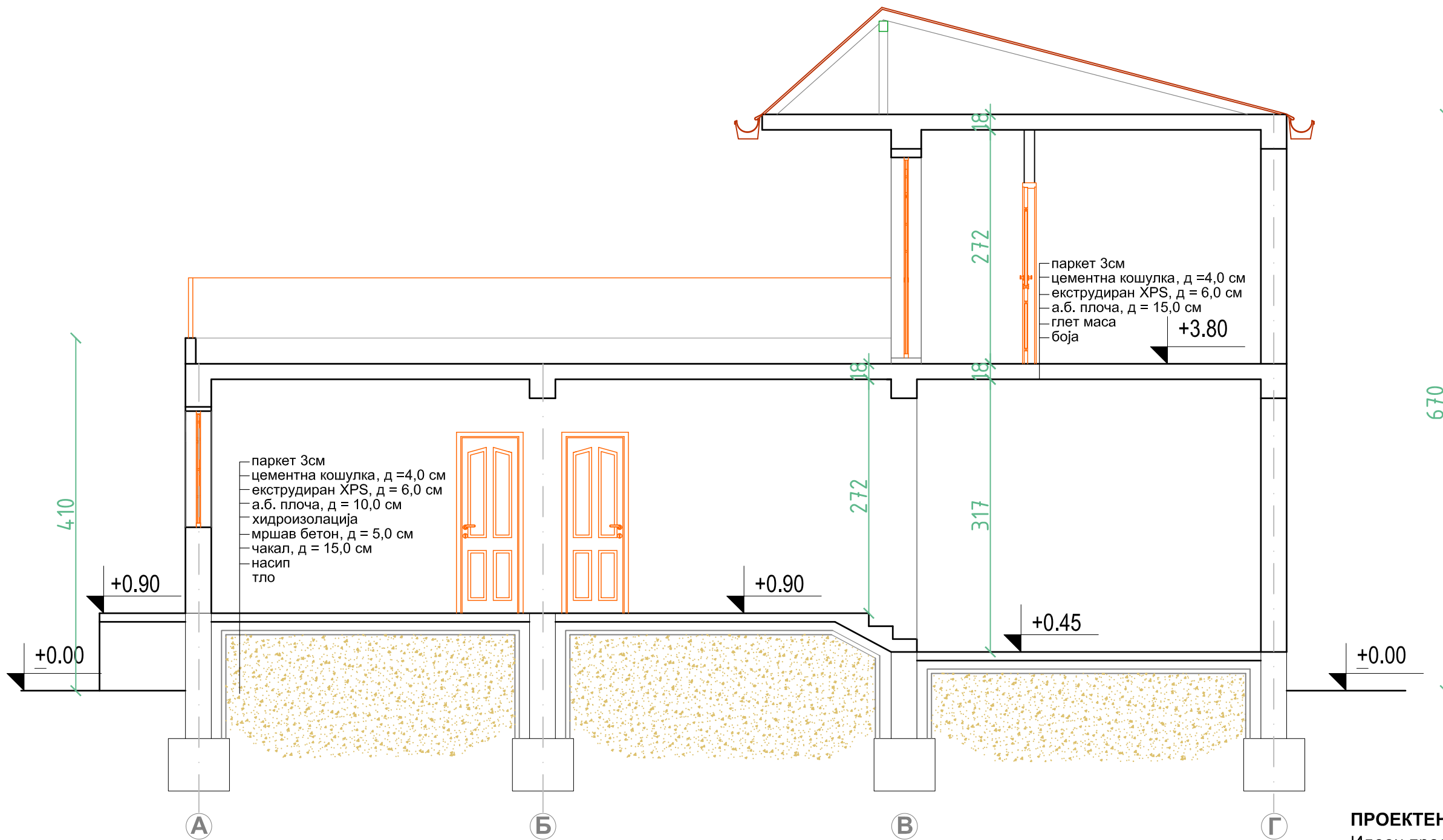
ГРАФИЧКИ ДЕЛ



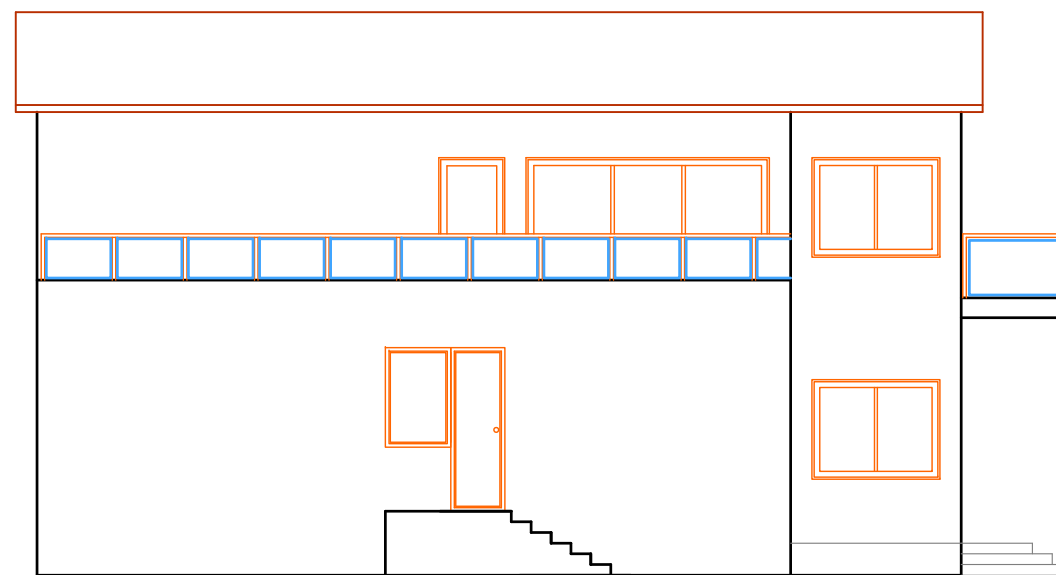
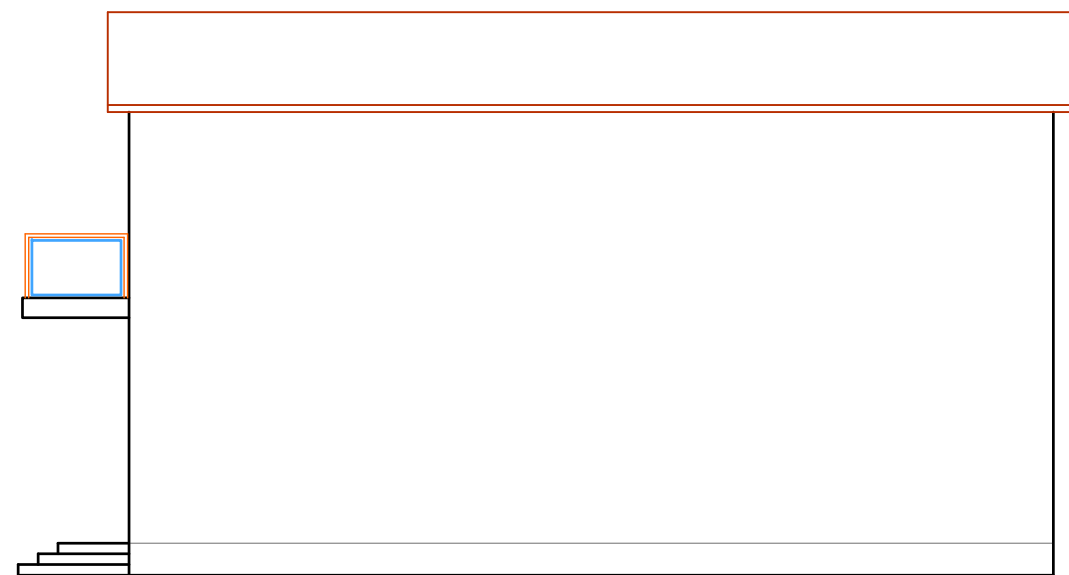
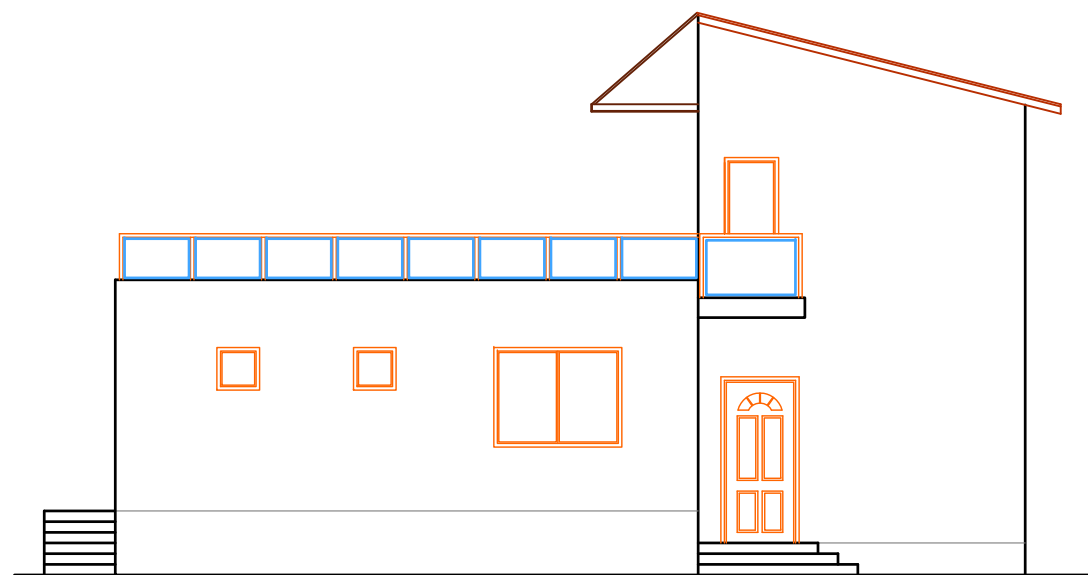
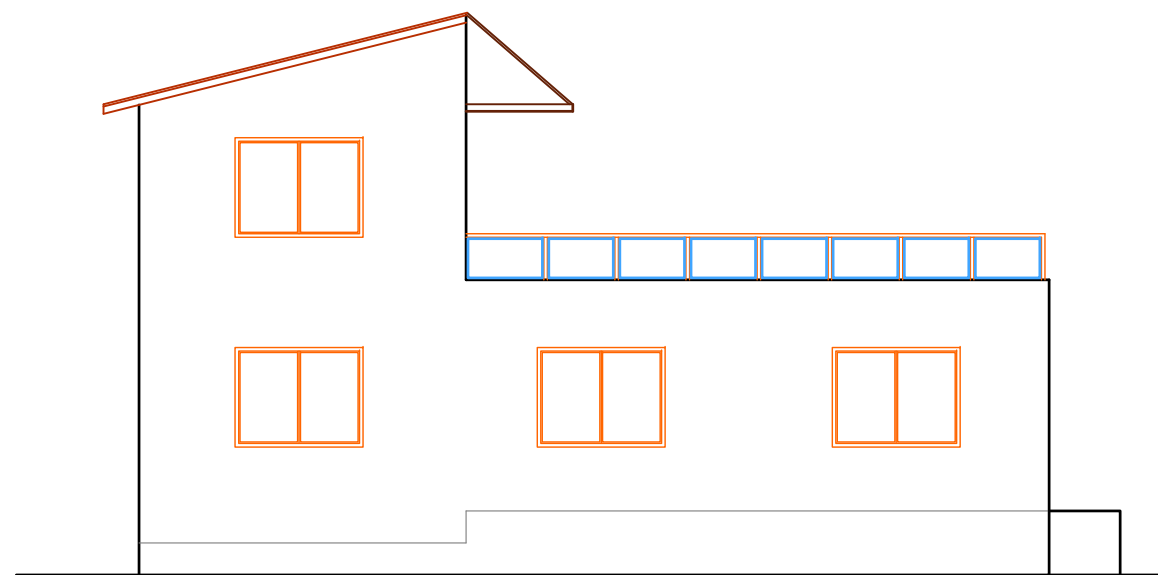
ПРОЕКТЕН ДЕЛ:
 Идеен проект за **СТАНБЕНА КУЌА**
 Место: КП 1074, КО Градско Балдовци,
 општина Струмица
 Проектант: Тина Дончев
 Цртеж: **ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**
 Размер: **M=1:50**



ПРОЕКТЕН ДЕЛ:
 Идеен проект за **СТАНБЕНА КУЌА**
 Место: КП 1074, КО Градско Балдовци,
 општина Струмица
 Проектант: Тина Дончев
 Цртеж: **ОСНОВА НА КАТ +3.80**
 Размер: **M=1:50**



ПРОЕКТЕН ДЕЛ:
 Идеен проект за **СТАНБЕНА КУЌА**
 Место: КП 1074, КО Градско Балдовци,
 општина Струмица
 Проектант: Тина Дончев
 Цртеж: **ПРЕСЕК 1-1**
 Размер: **M=1:50**



ПРОЕКТЕН ДЕЛ:
Идеен проект за **СТАНБЕНА КУЌА**
Место: **КП 1074, КО Градско Балдовци,**
општина Струмица
Проектант: **Тина Дончев**
Цртеж: **ФАСАДИ**
Размер: **M=1:100**