



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежни парцели на
КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ , Општина Струмица**

ТЕХ.БРОЈ 03-29/2022

**СТРУМИЦА,
Јануари 2022 god.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Проектен опфат:

КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ , Општина Струмица

Нарачател:

ЗОРАН СТАМЕНОВ с.Градско Балдовци број 33

Предмет:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер:

Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластување бр. 0.0454

Техн. број:

03-29/2022



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Извод од план | M = 1 : 1000 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат со нумерички показатели | M = 1 : 500 |

В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект



Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|---|
| ЕМБС: | 6412874 |
| Назив: | Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА- КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 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: | Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски |

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:
Анита Касапова





Овластено лице:
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.
ИЗДАДЕНА НА: 24.07.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанаќиевски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20,) а во врска со изработка на :
Урбанистички проект за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ , Општина Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр.32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

6



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, Општина Струмица да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС за с. Градско Балдовци, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот проект опфат е составен од една катастарска парцела: КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ која представува проект опфат
- На предметната локација постојат изградени објекти-семејна куќа и помошни објекти, од кои едниот ќе се задржи а другиот ќе биде отстранет
- Теренот е релативно равен со висински коти од 226,33мвн до 226,75 мвн
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на две градежни парцели

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

Класа на намена: Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ и истата треба да се задржи **А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**, поединечна намена **А1.5- Станбени куќи во селско стопански двор** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20) и компатибилна намена Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности мах.30%.

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената, со овој УП катноста се предвидува катност од П+1, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 7,2м процент на изграденост максимум 50%, коефициент на искористеност максимум 1,0. Површината на проектниот опфат е 779м²

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции. Со постоечкиот УПС влезот во градежната парцела е од планираната станбена улица на граница на опфатот.

Инвеститор:
ЗОРАН СТАМЕНОВ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ (број на постапка во ПИМ е-урбанизам 39934)



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-372 од 29.12.2021
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 **Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежна парцела на КП 1370/1 КО 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 Во бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

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

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski
Date: 2021.12.29 13:18:41 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ



Датум: 20.12.2021



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ



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

Бр: 39934
Дата: 22.12.2021

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ 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 Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1370/1 КО 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 преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

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

NIKOLCHE TASEVSKI
Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2021.12.23
12:49:37 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk



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) 348 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Датум: 20.01.2022

Наш знак: 10-248/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од декември 2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистичкиот проект за село - формирање на градежна парцела на КП 1370/1 КО 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

Digitally signed by Andrej Toshav
DN: cn=Andrej Toshav, gn=Andrej, o=MK, ou=ЈПКД
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2022-01-20 11:17+01:00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

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

20 Декември 2021

Архивски број: 09-402/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од декември 2021 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на КП 1370/1 КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на КП 1370/1 КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

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

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

1

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

ул. „Моша Пијаде“ 05
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на Урбанистички проект за село – формирање на градежна парцела на 1370/1 КО Градско Балдовци, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

MARJAN
DAUTOV

Digitally signed by MARJAN DAUTOV
DN: c=MK, o=DZS,
2.5.4.97-VATMK-4030004532350,
ou=DZS:4030004532350, sn=DAUTOV,
givenName=MARJAN,
serialNumber=CRT3610620, cn=MARJAN
DAUTOV
Date: 2021.12.20 11:30:21 +01'00'

Доставено до:
- Насловот
- Архива

2

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

ул. „Моша Пијаде“ 06
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел: 034 328 885
076 475 429
e-mail:

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

14

1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на КП1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ ,Согласно Изводот од УПС за с.Градско Балдовци,Одлука бр. 07-764/1 од 28.05.1987год. и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 58 став 2 точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.32/20) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21), условите од изводот од УПС,според кои градежната парцела се формира со Урбанистички проект .

Според член 58 став 2 точка 5 од Законот:

(2) Во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, урбанистичкиот проект може да биде:.....

5. Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село од член 14 став (2) точки 2 и 3 од овој закон, каде што не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани согласно со членот 24 од овој закон.

Според член 56 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно опит акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ја опфаќа КП1370/1КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ .Површината на проектниот опфат изнесува: 778,30 м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УПС за Градско Балдовци,Одлука бр. 07-764/1 од 28.05.1987год и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година според кој се дефинирани групи на намени: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ



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

Катастарската парцела е градежно изградено и неизградено земјиште. На локацијата постои изграден станбен објект кој се задржува,и два помошни објекти од кои објект 2 се задржува како помошен објект,а другиот ќе се отстрани .

До локацијата има пристап од постојната асфалтирана улица.

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

-ЕВН –Електро дистрибуција доел Скопје достави податок дека нема инсталации во проектниот опфат,и постои електричен вод надвор од проектниот опфат.

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

| Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|-----------------|---------|--------------------|--------------|----------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Број на ГП | Број на објект | Класа на намена | Катност | Висина на венец м' | Конструкција | Состојба | Површина на парцела м2 | Површина за градба м2 | Бруто развиена површина м2 | процент на изграденост % | коэффициент на искористеност к |
| 1370/1 | 1 | A1.1 | П | 5,00 | мешана | добра | 778,3 | 97 | 97 | 12,46 | 0,12 |
| | 2 | A5.4 | П | 3,00 | слаба | средна | | 46 | 46 | 5,91 | 0,06 |
| | 3 | A5.4 | П | 3,00 | слаба | средна | | 52 | 52 | 6,68 | 0,07 |
| вкупно : | | | - | - | - | - | 778,3 | 195 | 195 | 25,05 | 0,25 |

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа КП1370/1КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ ,од која се формираат двете градежни парцели ,со вкупна површина на проектниот опфат од 778,3 м²,со извршен преклоп во регистарот на земјиште.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с.Куклиш е во група на намени: ДОМУВАЊЕ

КЛАСА НА НАМЕНИ

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

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, поединечна намена **A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор** Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 ,81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Компатибилната класа на намена –Б1 се предвидува како комплементарна намена според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 30% во однос на основната намена

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | | | | | | | |
|--|--|---------------|---------------|------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|
| градежна парцела | намена | површина | | мак.висина во м' | мак. број на спратови | процент на изграденост % | коэффициент на искористеност К |
| | | м2 | % | | | | |
| 1370/1.1 и 1370/1.2 | A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор | 324,00 | 41,63 | 7,20 | П+1 | 41,6 | 0,8 |
| | ПОПЛОЧУВАЊЕ | 271,30 | 34,86 | | | | |
| | НИСКО ЗЕЛЕНИЛО | 183,00 | 23,51 | | | | |
| Вкупно: | | 778,30 | 100,00 | | | | |

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби.Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Градежна парцела површина за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени две градежни парцели. Во ГП 1370/1.1 е предвидена една површина за градење, а во ГП 1370/1.2 се предвидени две површини за градење, од кои површина 2 е помошен објект во селско стопански двор. Површините се предвидени за тип на домување на семејни куќи во низ. Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела

Правила за пречекорување на градежна линија

- (1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.
- (2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.
- (3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.
- (4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.
- (5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:
 1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
 2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
 3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,
 4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
 5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
 6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.



Нумерички показатели на урбанистичките параметри во рамки на проектниот опфат

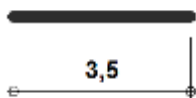
| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------|--|--|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------------|--|--|------------|---|
| градежна парцела | нумерација на објект | класа на намена | поединична класа на намена | компатибилна класа на намена | Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот | максимална височина на градбата изразена во м' | максимален број на спратови | Вкупна површина на градежна парцела м2 | Вкупна површина за градење м2 | Вкупна етажна површина за градење м2 | процент на изграденост на земјиштето % | коэффициент на искористеност на земјиштето К | зеленило | процент на застапеност на зеленило во парцела |
| 1370/1.1 | - | A1 | A1.5 | Б1 | 30 | 7,2 | П+1 | 258,5 | 131 | 262 | 50,7 | 1,0 | 53 | 21 |
| 1370/1.2 | 1 | A1 | A1.5 | Б1 | 30 | 7,2 | П+1 | 519,9 | 146 | 292 | 37,1 | 0,7 | 130 | 25 |
| | 2 | | | | | | | | 47 | 47 | | | | |
| вкупно | | | | | | | | 778,3 | 324 | 601 | 41,6 | 0,8 | 183 | 24 |

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

Сообраќај

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

Пристапот до градежната парцела е од станбената улица со следниот профил:



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

За намена А1 :

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

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата се дефинира на 226,60мнв .

Нултата точка на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

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

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

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

4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

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

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

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ поединечна намена **A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор**



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

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

Нумерички показатели на урбанистичките параметри на градежните парцели по овој УП

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------|--|--|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------------|--|--|------------|---|
| градежна парцела | нумерација на објект | класа на намена | поединична класа на намена | компатибилна класа на намена | Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот | максимална височина на градбата изразена во м' | максимален број на спратови | Вкупна површина на градежна парцела м2 | Вкупна површина за градење м2 | Вкупна етажна површина за градење м2 | процент на изграденост на земјиштето % | коэффициент на искористеност на земјиштето К | зеленило | процент на застапеност на зеленило во парцела |
| 1370/1.1 | - | A1 | A1.5 | B1 | 30 | 7,2 | П+1 | 258,5 | 131 | 262 | 50,7 | 1,0 | 53 | 21 |
| 1370/1.2 | 1 | A1 | A1.5 | B1 | 30 | 7,2 | П+1 | 519,9 | 146 | 292 | 37,1 | 0,7 | 130 | 25 |
| | 2 | | | | | | | | 47 | 47 | | | | |
| вкупно | | | | | | | | 778,3 | 324 | 601 | 41,6 | 0,8 | 183 | 24 |

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

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1370/1.1 :

Основна класа на намена:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ поединична намена A1.5- Станбени куќи во селско стопански двор

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

Се определуваат следните компатибилни намени :

B1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

| | |
|--|----------------------------|
| Површина на градежна парцела | 258,5 м² |
| Површина за градба : | 131 м² |
| Бруто развиена површина: | 262 м² |
| Процент на изграденост | 50,7 % |
| Коефициент на искористеност | 1,0 |
| Максимална висина на градење до венец | 7,2 м |
| Максимален број на спратови | П+1 |

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Потребен број на паркинг места:

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

За намена А1 :

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

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина .Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1370/1.2 :

Основна класа на намена:

А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ поединечна намена **А1.5- Станбени куќи во селско стопански двор**

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

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

Површина на градежна парцела 519,9 м²

Параметри за објект 1-станбена куќа

Површина за градба објект 1 : 146 м²

Бруто развиена површина објект 1: 292 м²

Максимална висина на градење до венец објект 1 7,2 м

Максимален број на спратови објект 1 П+1

Параметри за објект 2-помошен објект

Површина за градба објект 2 : 47 м²

Бруто развиена површина објект 2: 47 м²

Максимална висина на градење до венец објект 2 3 м

Максимален број на спратови објект 2 П

Процент на изграденост 37,1 %

Коефициент на искористеност 0,7

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела



Потребен број на паркинг места:

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

За намена А1 :

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

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина .Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

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

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

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

Токму затоа, при планирање , потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04,



86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.
Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл.

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.



Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидратанака мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.



ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Составил: Арх. Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежни парцели на КП 1370/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1426/1 од 15.09.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1426/2 од 20.09.2021 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ГР. БАЛДОВЦИ

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

По барање на: Глигорова Зора

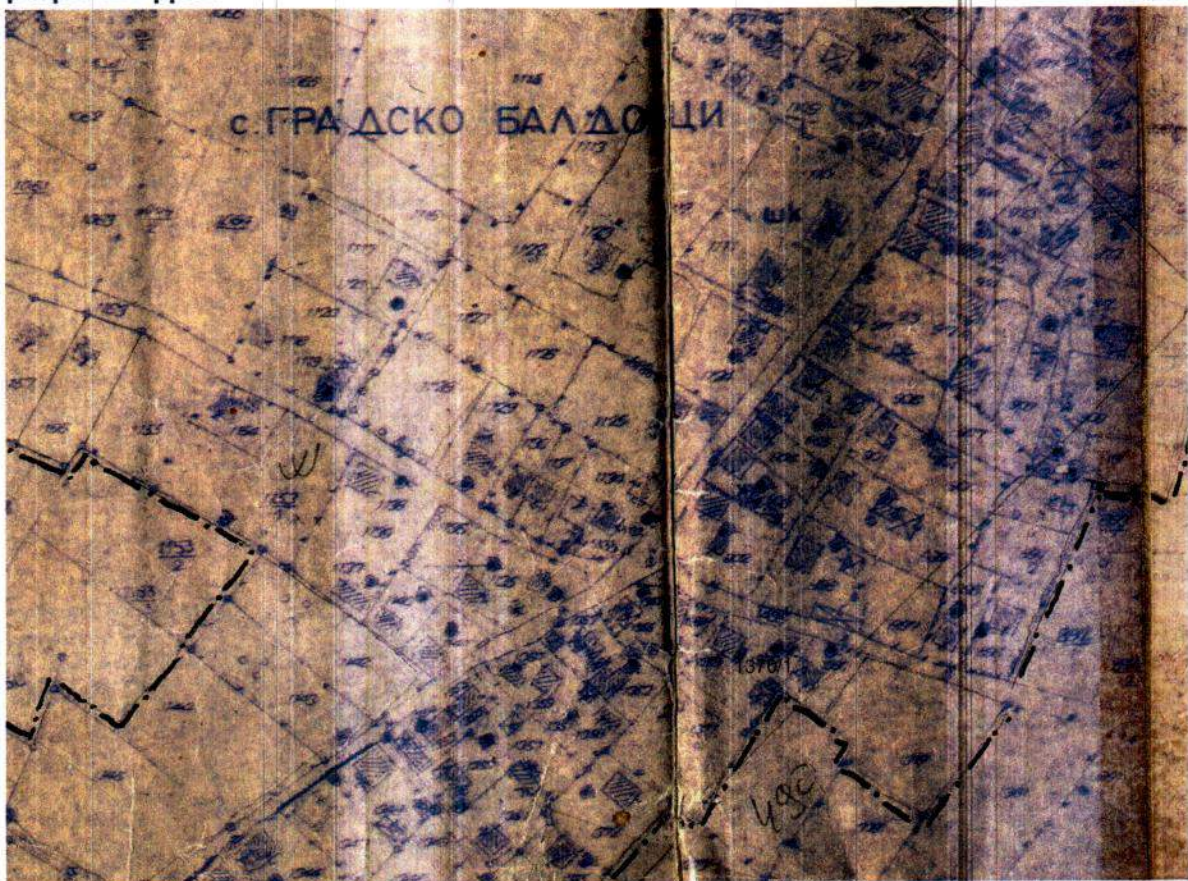
Намена на градба: А1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

КО ГР. БАЛДОВЦИ
ДЛ:

КП БР. 1370/1
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 1370/1 КО ГР. БАЛДОВЦИ УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
 Катастарска парцела бр.1370/1

- Табела со нумерички податоци

| Број на гр. парцела | Основна класа на намена. | Површина на парцела м2 | Површина за градба м2 | Развиена површина м2 | Макс. Висина до венец м | Број на катови | Број на паркинг места | Понатамошна процедура |
|---------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| | A1 | | | | | | | УП |

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1426/1 од 15.09.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1426/2 од 20.09.2021 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ГР. БАЛДОВЦИ

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

По барање на: Глигорова Зора

Намена на градба: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

КО ГР. БАЛДОВЦИ
ДЛ:

КП БР. 1370/1
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 1370/1 КО ГР. БАЛДОВЦИ УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 1370/1

- Табела со нумерички податоци

| Број на гр. парцела | Основна класа на намена | Површина на парцела м2 | Површина за градба м2 | Развиена површина м2 | Макс. Висина до венец м | Број на катови | Број на паркинг места | Понатамошна процедура |
|---------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| | A1 | | | | | | | УП |

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

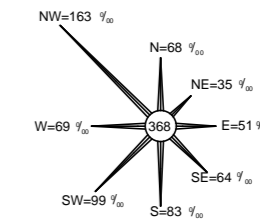
- Сообраќајни услови Да се реши пристапот до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи
- Комунална инфраструктура На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација Да се прикаже начинот на решавање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

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

Maja Trendova
Digitally signed by Maja Trendova
Date: 2021.09.22 09:31:44 +02'00'



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ Општина Струмица - Струмица



■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 778,3м2

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



НАРАЧАТЕЛ: **ЗОРАН СТАМЕНОВ**
Градско Балдовци бр.33

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, Општина Струмица - Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, СТРУМИЦА, одлука бр.10-764/1 од 28.05.1987 год.

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

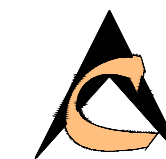
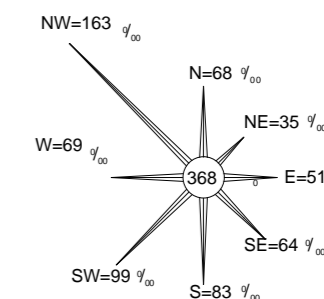
РАЗМЕР:
P = 1 :1000

Технички број:
03-29/2022

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ Општина Струмица - Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ: **ЗОРАН СТАМЕНОВ**
Градско Балдовци бр.33

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ
НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО
БАЛДОВЦИ, Општина Струмица - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА- АЖУРИРАНА
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

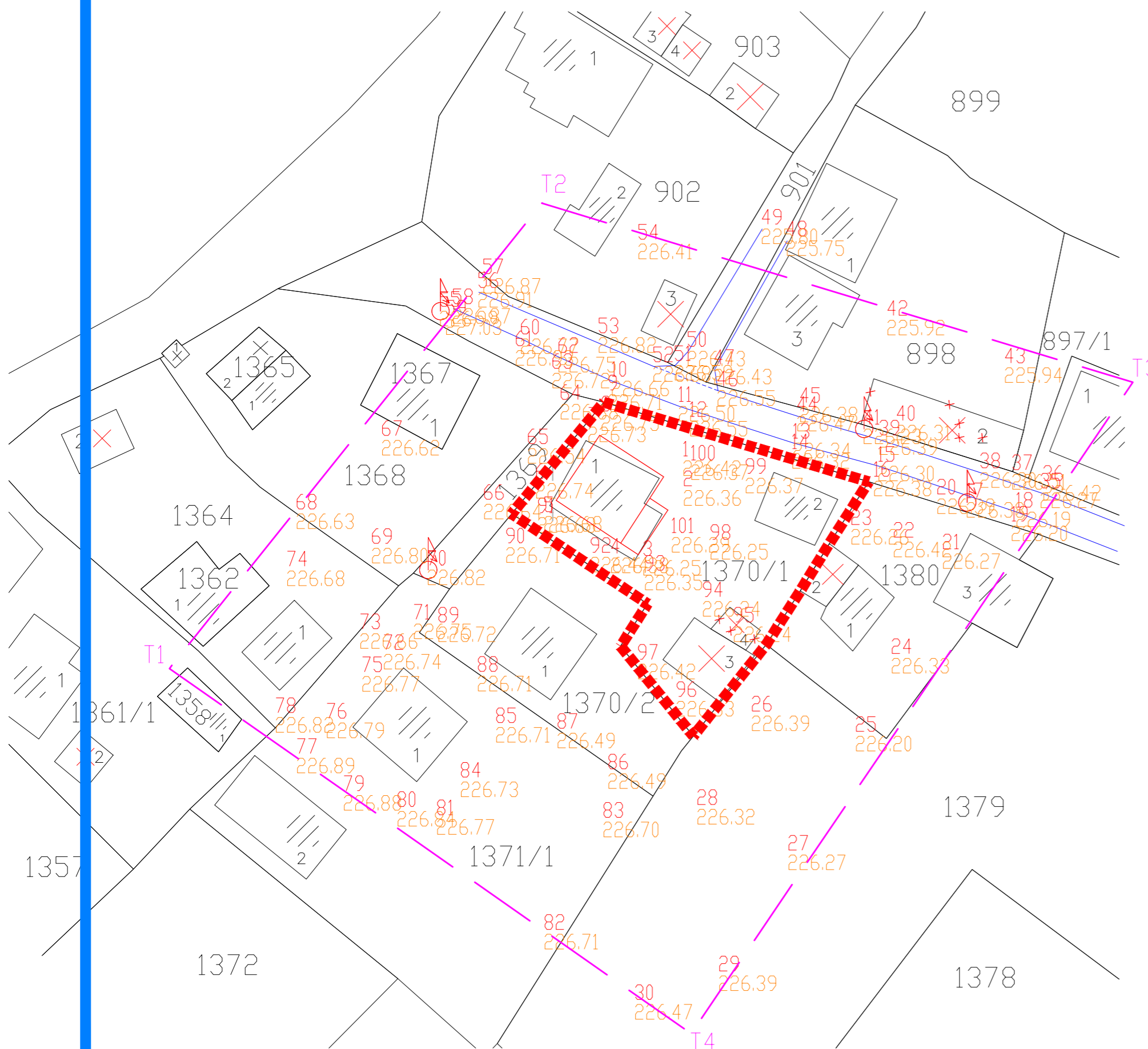
УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-29/2022

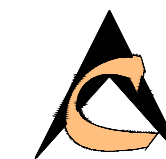
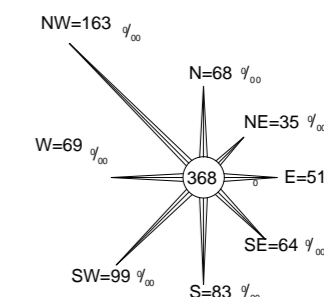
ДАТА:
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
2



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 778,3м2
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- ▨ Објекти кои постојат во кат.евиденција
- ▨ Објект на лице место
- ▨ Срушени објекти на лице место
- ⚡ Електрични столбови-бандери
- 40
231.43 Детални точки и коти на терен
- T1.....T4 Граница на опфат за ажурирање

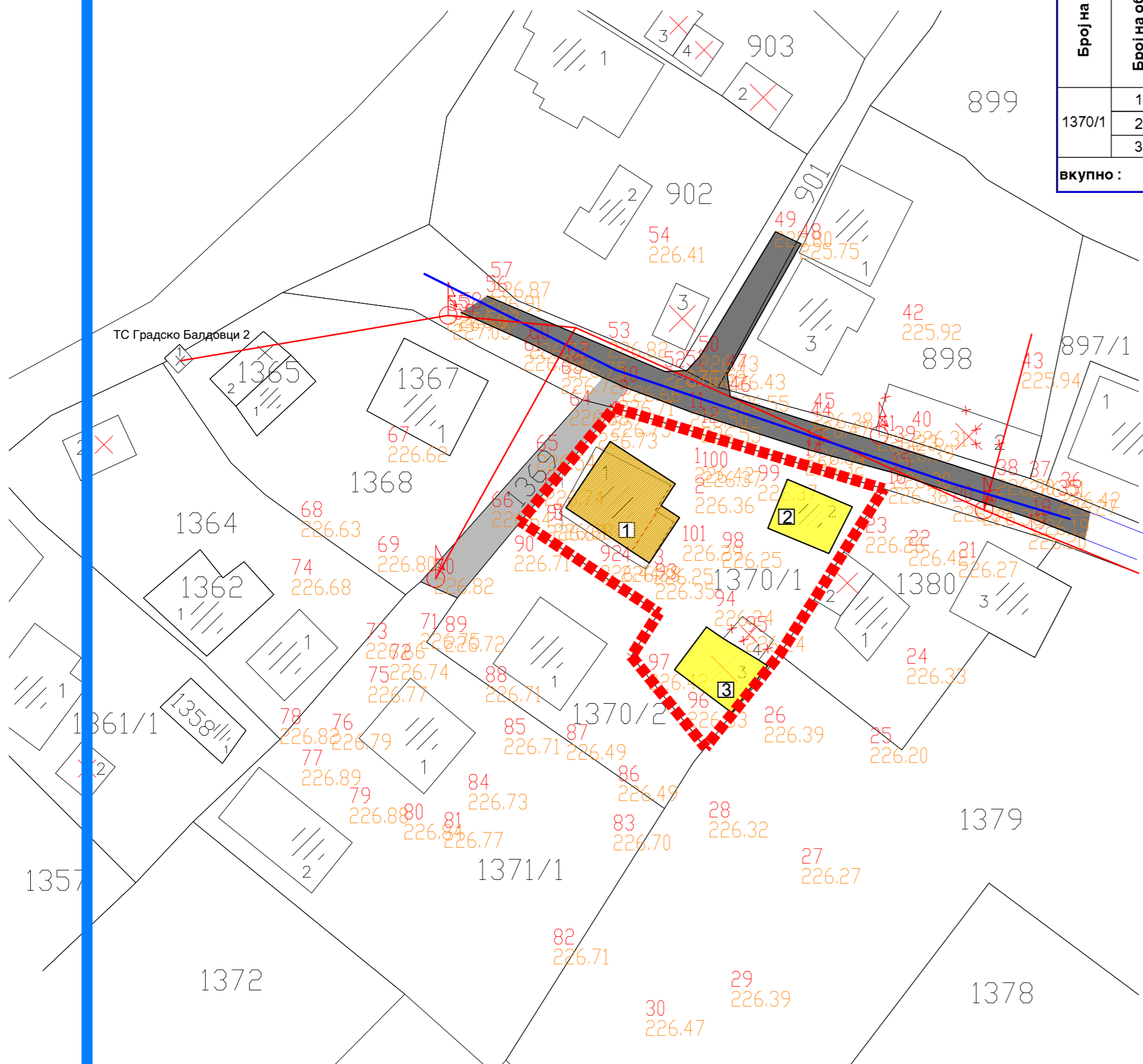
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ Општина Струмица - Струмица



Нумерички показатели за постојна состојба на градби и површини

| Број на ГП | Број на објект | Класа на намена | Катност | Висина на венец м' | Конструкција | Состојба | Површина на парцела м2 | Површина за градба м2 | Бруто развиена површина м2 | процент на изграденост % | коэффициент на искористеност к |
|------------|----------------|-----------------|---------|--------------------|--------------|----------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1370/1 | 1 | A1.1 | П | 5,00 | мешана | добра | 778,3 | 97 | 97 | 12,46 | 0,12 |
| | 2 | A5.4 | П | 3,00 | слаба | средна | | 46 | 46 | 5,91 | 0,06 |
| | 3 | A5.4 | П | 3,00 | слаба | средна | | 52 | 52 | 6,68 | 0,07 |
| вкупно : | | | | | | | 778,3 | 195 | 195 | 25,05 | 0,25 |

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 778,3м2
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
A1.1 Станбени куќи со дворови
- A5.4 - ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ - асфалт
- ПРИСТАПНА УЛИЦА - земја
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА



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



НАРАЧАТЕЛ: **ЗОРАН СТАМЕНОВ**
Градско Балдовци бр.33

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ
НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО
БАЛДОВЦИ, Општина Струмица - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА
НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА
ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

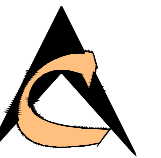
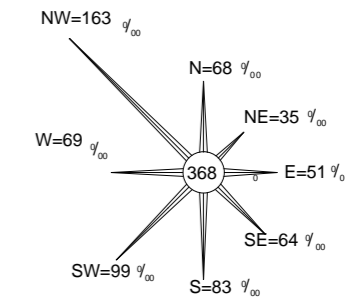
РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-29/2022

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ Општина Струмица - Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ: **ЗОРАН СТАМЕНОВ**
Градско Балдовци бр.33

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО - ФОРМИРАЊЕ
НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на КП 1370/1, КО ГРАДСКО
БАЛДОВЦИ, Општина Струмица - Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број:
03-29/2022

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:
4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

| градежна парцела | намена | површина | | макс.висина во м' | макс. број на спратови | процент на изграденост % | коэффициент на искористеност К |
|---------------------------|---|---------------|---------------|-------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | | м2 | % | | | | |
| 1370/1.1 и 1370/1.2 | A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ | 324,00 | 41,63 | 7,20 | П+1 | 41,6 | 0,8 |
| | A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор | 271,30 | 34,86 | | | | |
| | ПОПЛОЧУВАЊЕ | 183,00 | 23,51 | | | | |
| НИСКО ЗЕЛЕНИЛО | | | | | | | |
| Вкупно: | | 778,30 | 100,00 | | | | |

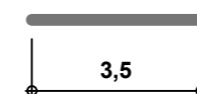
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

| градежна парцела | нумерација на објект | класа на намена | поединична класа на намена | компатибилна класа на намена | Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот | максимална височина на градбата изразена во м' | максимален број на спратови | Вкупна површина на градежна парцела м2 | Вкупна површина за градење м2 | Вкупна етажна површина за градење м2 | процент на изграденост на земјиштето % | коэффициент на искористеност на земјиштето К | зеленило | процент на застапеност на зеленило во парцела |
|------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------|---|--|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------------|--|--|------------|---|
| 1370/1.1 | - | A1 | A1.5 | B1 | 30 | 7,2 | П+1 | 258,5 | 131 | 262 | 50,7 | 1,0 | 53 | 21 |
| 1370/1.2 | 1 | A1 | A1.5 | B1 | 30 | 7,2 | П+1 | 519,9 | 146 | 292 | 37,1 | 0,7 | 130 | 25 |
| | 2 | | | | | | | | 47 | 47 | | | | |
| ВКУПНО | | | | | | | | 778,3 | 324 | 601 | 41,6 | 0,8 | 183 | 24 |

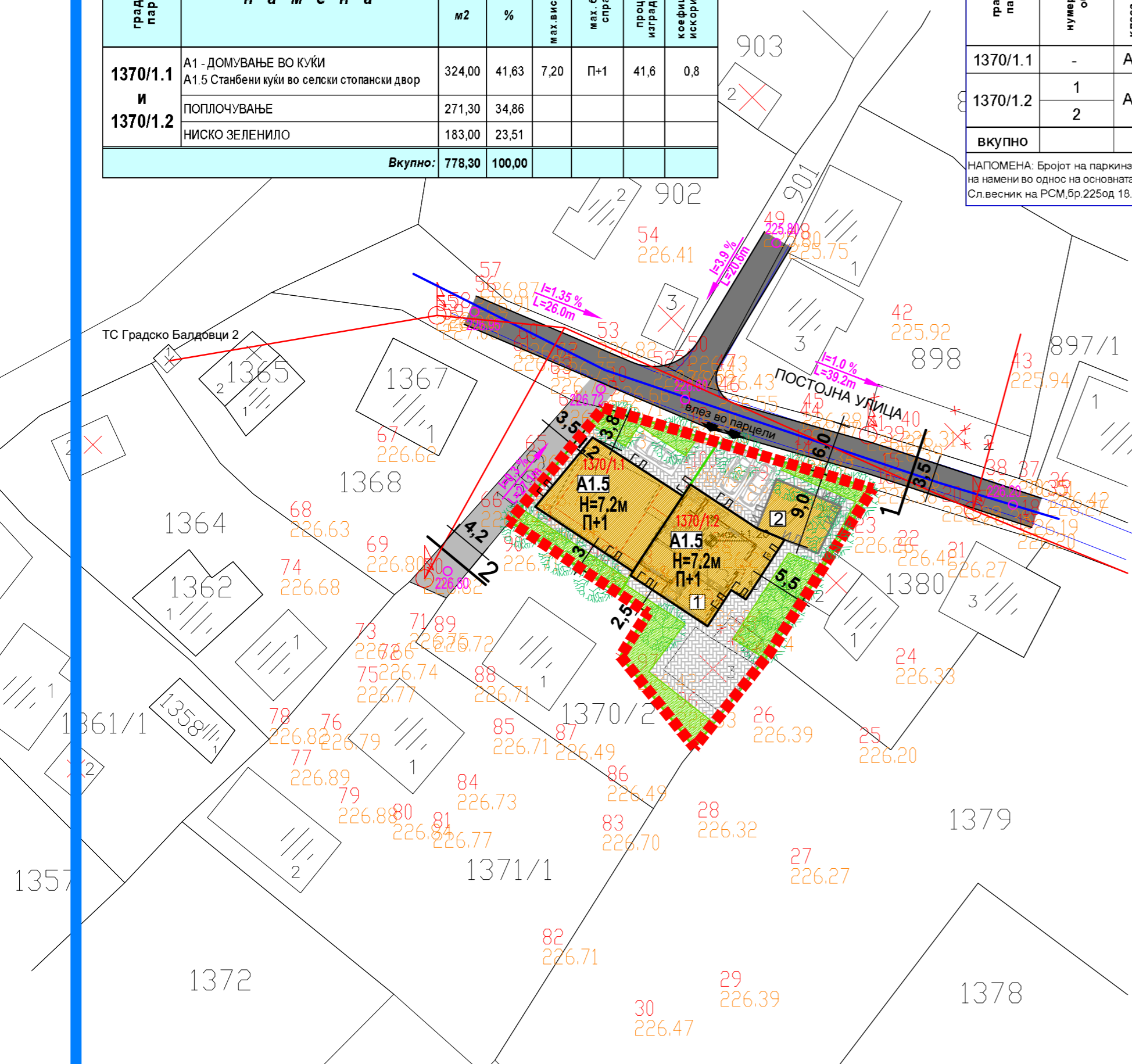
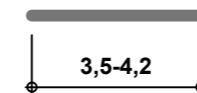
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ,бр.225од 18.09.2020 год.

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 778,3м2
- ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИД ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА ЗА ПОСТОЈНА ГРАДБА (градба на која не се дозволува идна градба)
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1370/1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- A1.5 Станбени куќи во селски стопански двор (компатибилни класи на намена: B1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- 233.52 нивелмански коти

1 ПОСТОЈНА УЛИЦА - интегрирана сообраќајна површина



2 пристапна улица



ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Технички број 0306_122/1 ,Дата септември 2021

ИДЕЕН ПРОЕКТ

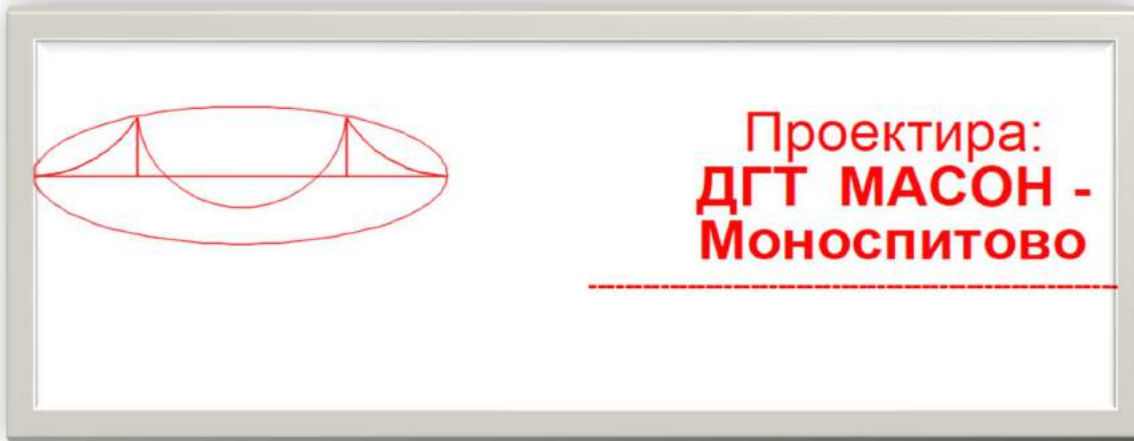
за

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СЕМЕЈНА КУКА П+1 фаза АРХИТЕКТУРА

Инвеститор:Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33

Место:КП 1370/1 КО Гратско Балдовци ГП 1370/1.2

Проектна организација:МАСОН Моноспитово лиценца П 648/Б



Те л +389 71 239 516

Email dgtmason@yahoo.com

Управител :Благој Горичов град.инж

Одговорно лице:Глигорова Зора дипл.град.инж овл.бр 2.1890

Проектант на фаза архитектура :Софија Митева мр.арх.инж

Струмица, 2021

За потребите на **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33** изработен е Идеен **проект** за **Семејна кука П+1** ,изработен во ДГТ МАСОН МОНОСПИТОВО , врз основа на прифатената понуда .

Тех.бр 0306_122/1

Главен проектант:

Софија Митева

мр.арх.инж

ДГТ МАСОН Моноспитово

СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ

- Пратечки документи
- Регистрација од централниот регистар на РМ за вршење на дејноста проектирање
- Лиценца за проектирање на градби од соодвената категорија
- Решение за именување на проектанти и соработници за сите делови од основниот проект со соодветните овластувања.

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Фаза архитектура 'А' со технички опис и графички прилзи-цртежи.

ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

Друшвото за градежништвото и трговија МАСОН ги назначува следниве одговорни проектанти:

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Одговорен проектант :Софија Митева мр.арх.инж

НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА

Станбениот објект П+1 ,се наоѓа на КП 1370/1 КО Гратско Балдовци ,во сопственост на Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ, ВИД НА ПРОЕКТОТ ОДНОСНО НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ И НИВО НА ОБРАБОТКА

Заради обезбедување на потребните одобренија и дозволи од надлежните институции, а согласно законската регулатива, за Семејна куќа П+1,во КО Гратско Балдовци ,во сопственост на **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**, се изготвува соодветно техничка документација. Идејниот проект е изработен согласно важечката законска регулатива во РМ со која се пропишува неговата содржина, цел, вид и намена.Конкретно, изготвениот И д е е н проект служи за издавање на **Поврда за заверен идеен проект**

Основниот проект се состои од:

1.Општ дел кој содржи:

- Основни податоци
- Програмски дел

2.Локациско-урбанистички дел кој содржи:

- Ситуација 1 во соодветна размера со поставеност на градбата.

3. Проектен дел кој содржи

- Фаза архитектура -“А” со технички опис и графички прилзи-цртежи.

ПРАТЕЧКИ ДОКУМЕНТИ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Во согласност со изводот од План за КО Гратско Балдовци издаден од сектор за урбанизам на општина Струмица по барање на инвеститорот **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33** да се изработи ИДЕЕН проект за семејна кука со технички број 0306_122/1.

Новопредвиденото решение за семејна кука П+ПК е во рамки на дозволените параметри за КП 1370/1

Височината на семејната кука е П+1(приземје+кат), површина за градење изнесува 120,8м²., а висината до завршен венец изнесува 7,14м. Пристапот до парцелата е од северната страна, од локалната улица. Паркирањето на возилата ќе биде во рамките на парцелата, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в на РМ.бр 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14.) Планирани се вкупно 2 паркинг места за една градежна парцела. Возилото е во рамки на градежната парцела.

-Нумерички показатели добиени во Основниот проект на објект семејна кука:

-Број на катастарска парцела, КП 1370/1 КО Гратско Балдовци

-Површина на парцела 779м²

-Површина на изграденост 120,8м²

-Процент на изграденост 15%

-Класна на намена А1

-Број на катови 2(П+1)

-Висина на венец 7,14

-Паркинг места 2

Проектната програма е предложена од инвеститорот, базирајќи се на неговите потреби, интереси и цели. Истата е насочена во изјужнаоѓање на решение кои ќе понуди изградба на оптимален и рационален простор чиј финален склоп ќе биде изградба на современа градба која ќе биде препознатлива по својата архитектура и употреба на градежни материјали и колорит. Функционално образложение на просториите по катност во Идејниот проект на објект семејна кука :

На ниво приземије се проектирани: дневна, со кујна и трпезарија, соба, тераса, бања и ходник и скали во катот се содржани: дневна, со кујна и трпезарија, соба, тераса, бања и ходник.

Предвидено е темелењето на објектот да се изврши со армиарно бетонски темелни ленти. Повеќе детали за изведување на темелите ќе биде приложено во фаза ГК во Основниот проект.

Решението за кровната конструкција е изведено од формата во основата на објектот. Кровната конструкција е изведена од дрвени рогови 10/14, рожница, венчаница и слеменица 16/20). Покривање на објектот е предвидено да биде со керамида.

Надворешните ѕидови предвидено е да бидат изведени со ТЕРМО-БЛОК а преградните блокови од блок со дебелина d=12см, ѕидани со продолжен малтер. Преградните ѕидови започнуваат од подната плоча па се до долното ниво на меѓукатнат плоча систем ферт.

Подовите се планират да се изведат со керамички плочки и паркет, согласно барањето на инвеститорот (паркет, цементна кошулка 4см, XPS 6см, АВ плоча 15см, ршав бетон, набиена земја).

Застаклувањето на прозорците ќе биде со четири сезонско стакло полето со аргон гас со коефициент на топлинска изолација до $u_f=1,3 \text{ w/m}^2 \text{ k}$ која обезбедува добра термоизолација и енергетска А-класа пасош.

Приклучувањето на објектот со водоводната мрежа ќе се изврши во согласност со стандардите и условите издадени од надлежното претпријатие, а според хидротехничката пресметка во фазата водовод и канализација.

Приклучок на фекалната канализација ќе се изврши согласно стандардите во соодветната фаза. За снабдување со електрична енергија, предвидено е приклучување на електрична мрежа предвидена во урбаниот опфат каде се наоѓа предметниот објект.

Програмскиот дел ја содржи Проектната програма која е изработена од Инвеститорот и со која се дефинираат потребите и барањата за градбата за која се изготвува Идеен проект врз основа на (прилог Проектна задача).

ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

Во КО Гратско Балдовци ,Општина Струмица да се направи Идеен проект за семејна куќа П+1. Семејната куќа да биде на две нивоа ,и во неа да бидат содржани следниве простории и на двете нивоа :дневна со кујна и трпезарија,спална соба,,бања,и тераса,ходник .Висината на објектот од под до плафон да биде 2,88cm.А висината од терен до подна плоча да биде 100cm.Кровот на биде од чамова граѓа и покриен со керамида.Влезот на објектот да биде од северна страна,од пристапна улица.

1. ПОДЛОГИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ

Како подлоги за проектирање, да се користат податоците од Извод од план, Имотен лист,Ажурирана подлога

2. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

Идејниот проект да ги содржи следните прилози:

1.Архитектонски дел

Главенпроектант:

Инвеститор:

Број: 0805-50/150820210005858

Датум и време: 3.12.2021 г. 10:27:47

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|--|
| ЕМБС: | 4873190 |
| Целосен назив: | Друштво за градежништво и трговија МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово |
| Кратко име: | ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово |
| Седиште: | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 30.8.1994 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4027994113879 |
| Потекло на капиталот: | Домашен |
| Големина на субјектот: | мал |
| Организационен облик: | 05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице |
| Надлежен регистар: | Трговски Регистар |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА | |
|------------------------------|------------|
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 310.600,00 |
| Уплатен дел MKD: | 310.600,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 310.600,00 |

СОПСТВЕНИЦИ

| | |
|----------------------|---|
| ЕМБГ/ЕМБС: | 1608960460032 |
| Име и презиме/Назив: | БЛАГОЈ ГОРИЧОВ |
| Адреса: | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |

| | |
|---------------------|-------------|
| Чен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 310.600,00 |
| Уплатен дел MKD: | 310.600,00 |
| Вкупен влог MKD: | 310.600,00 |
| Вид на одговорност: | Не одговара |

ДЕЈНОСТИ

| | |
|--|---|
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС | |
| Други дејности: | Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет |

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

| | |
|---------------------|--|
| ЕМБГ: | 1608960460032 |
| Име и презиме: | БЛАГОЈ ГОРИЧОВ |
| Адреса: | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО |
| Овластувања: | Управител, занимање: градежен инженер |
| Тип на овластување: | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| Овластено лице: | Управител |

ПОДРУЖНИЦИ

| | |
|--|---|
| Подброј: | 4873190/1 |
| Назив: | Друштво за градежништво и трговија МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с. Моноспитово Босилово-Подружница: Магацин бр. 1 с. Моноспитово Босилово |
| Тип: | Подружница |
| Опис: | Магацин |
| Адреса: | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.361 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО |
| Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра: | 46.73 - Трговија на големо со дрва, градежен материјал и санитарна опрема |

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

| | |
|-----------------------|--|
| ЕМБГ: | 1608960460032 |
| Име и презиме: | БЛАГОЈ ГОРИЧОВ |
| Адреса: | НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО |
| Овластувања: | Раководител |

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail: DGTMASON@yahoo.com

Напомена:

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

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

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Ѓорѓи Ахтаров





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво и трговија
МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363
МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
ЕМБС: 4873190

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.01.2027 година

Број П.648/Б
10.01.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Република 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. 70/13-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 **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

м-р СОФИЈА МИТЕВА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 02.09.2023 год.

Број: **1.1868**

Издадено на: 03.09.2018 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1426/1 од 15.09.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1426/2 од 20.09.2021 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ГР. БАЛДОВЦИ

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

По барање на: Глигорова Зора

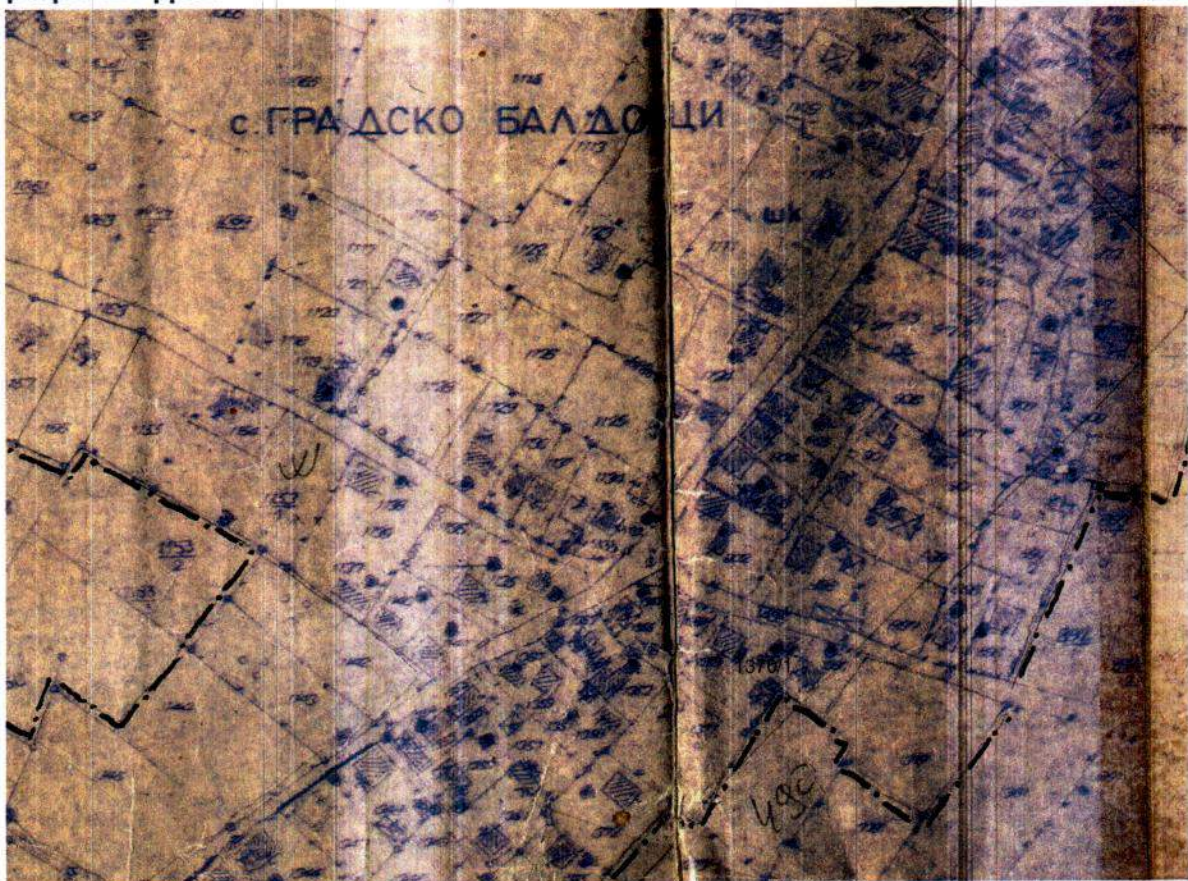
Намена на градба: А1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

КО ГР. БАЛДОВЦИ
ДЛ:

КП БР. 1370/1
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 1370/1 КО ГР. БАЛДОВЦИ УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
 Катастарска парцела бр.1370/1

- Табела со нумерички податоци

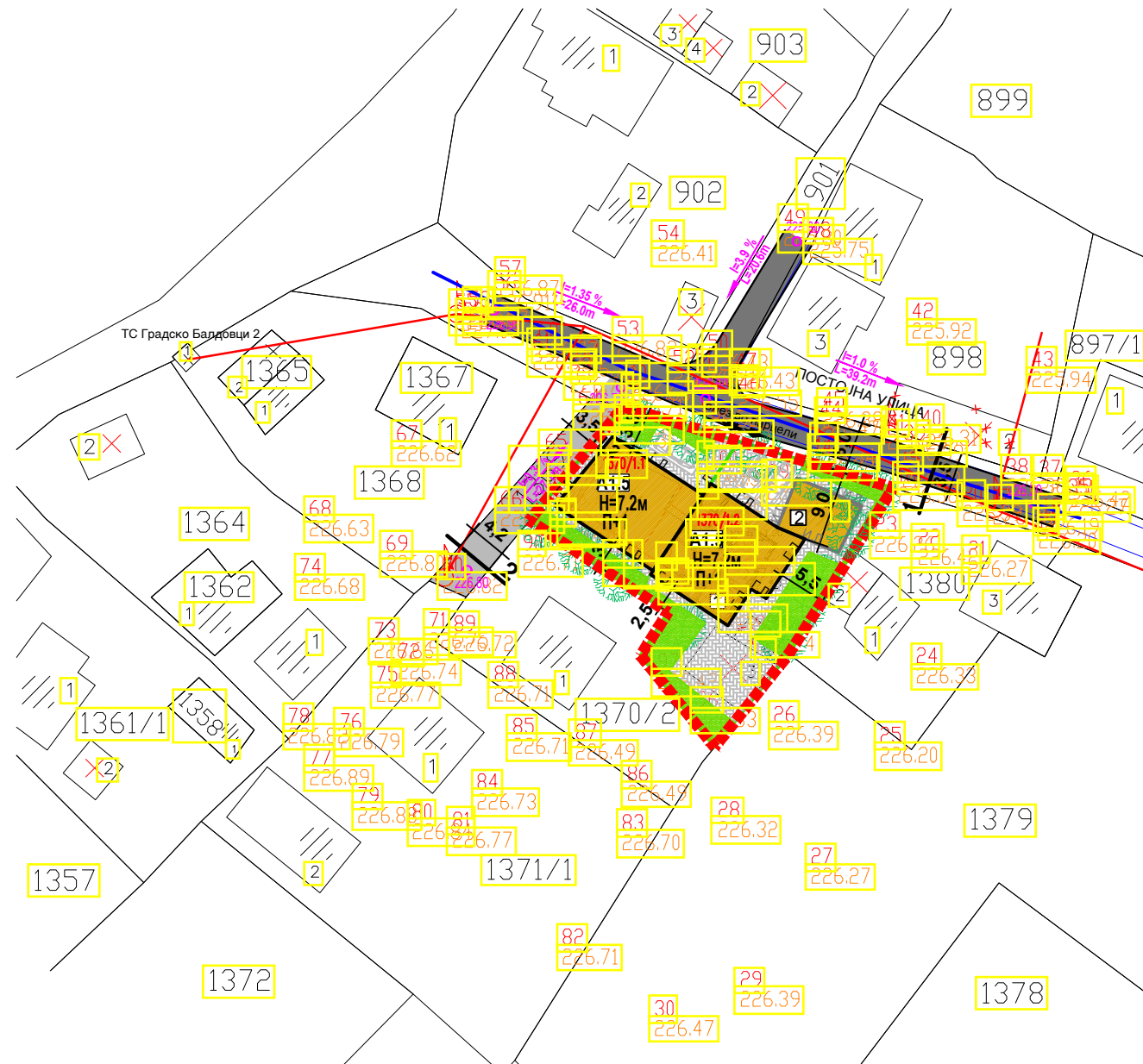
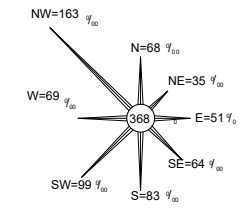
| Број на гр. парцела | Основна класа на намена. | Површина на парцела м2 | Површина за градба м2 | Развиена површина м2 | Макс. Висина до венец м | Број на катови | Број на паркинг места | Понатамошна процедура |
|---------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| | A1 | | | | | | | УП |

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

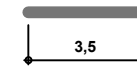
Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.



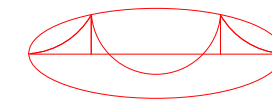
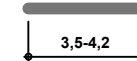


- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 778,3м2
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1370/1.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=7.14м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- А1.5 Станбени куќи во селски стопански двор (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Макс.30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- 233.52 нивелмански коти

1 ПОСТОЈНА УЛИЦА - интегрирана сообраќајна површина

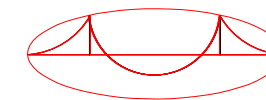
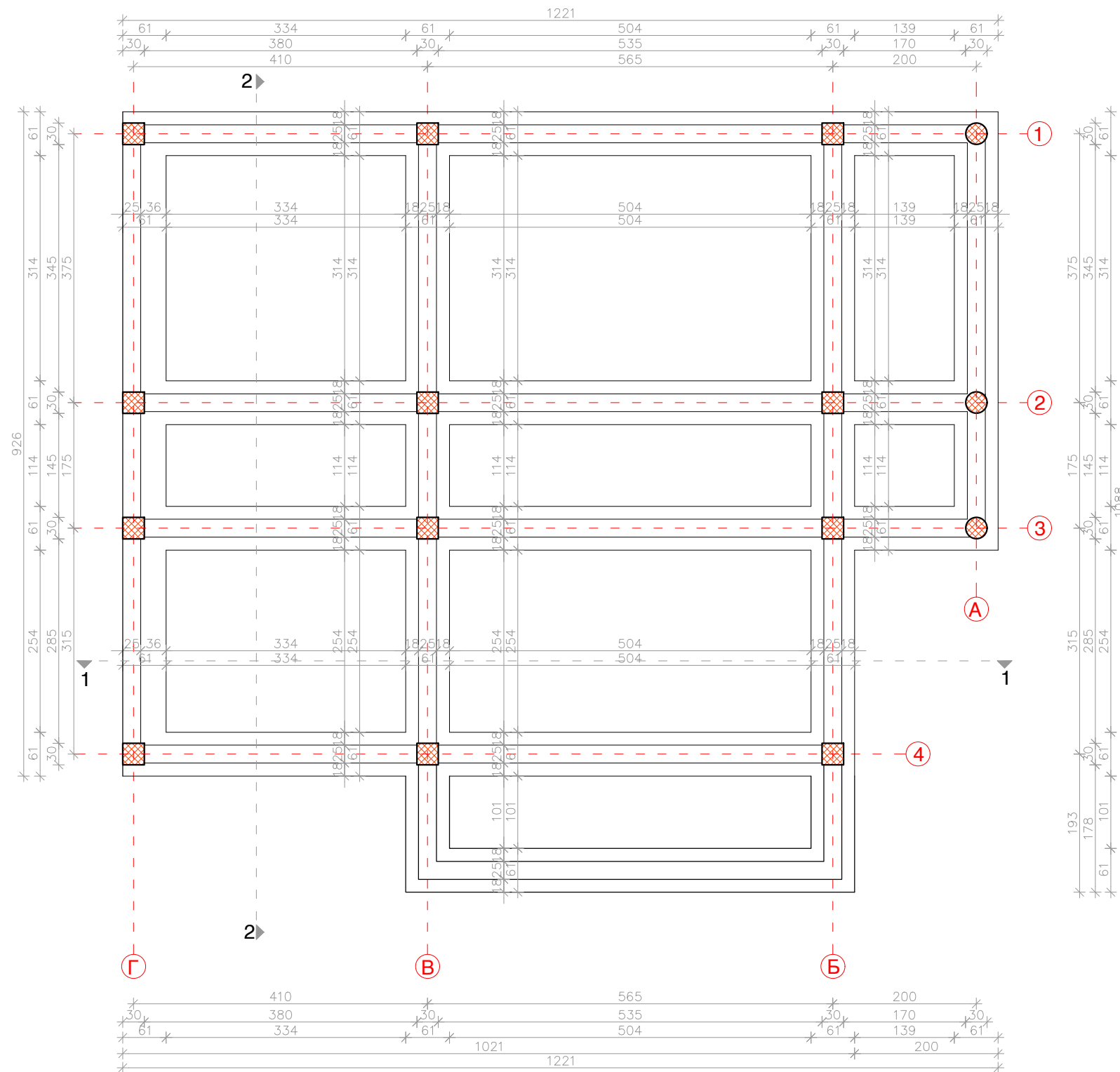
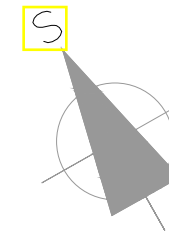


2 пристапна улица



Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

| | |
|---|------------------------------|
| НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат) | |
| ИНВЕСТИТОР : Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33 | |
| МЕСТО: КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2 | |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | ЦРТЕЖ: Ситуација |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: |
| СОРАБОТНИЦИ: | РАЗМЕР: 1:100 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 |
| | Област: А |
| | Лист бр. 1 |



Проектира:
ДГТ МАСОН -
МОНОСПИТОВО

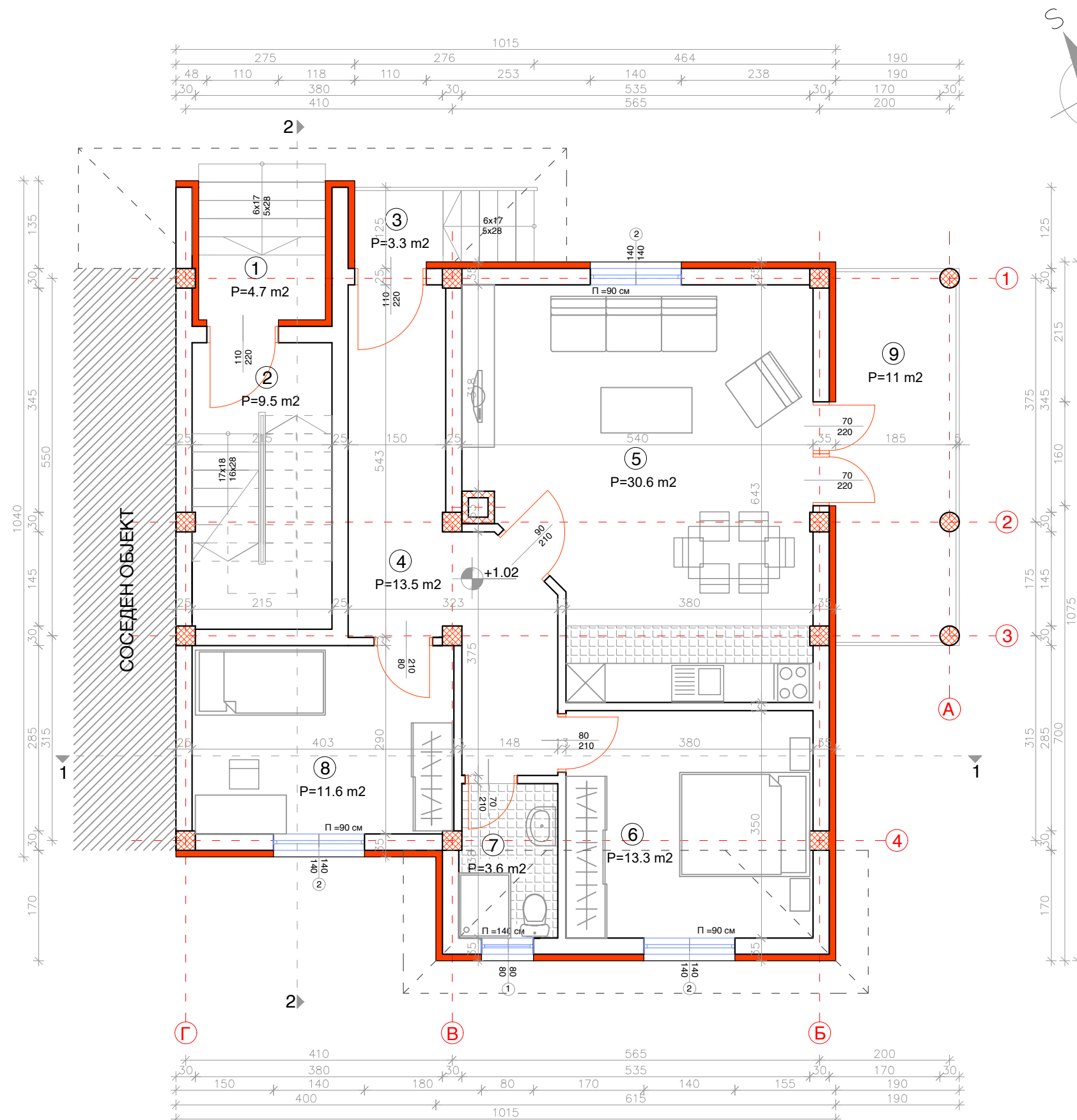
НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**
 ЦРТЕЖ: **Основа на темели**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: _____
 ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: _____

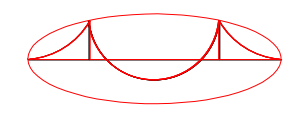
СОРАБОТНИЦИ: _____
 МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Септември 2021**

| | | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 | Област: А | Лист бр. 2 |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|



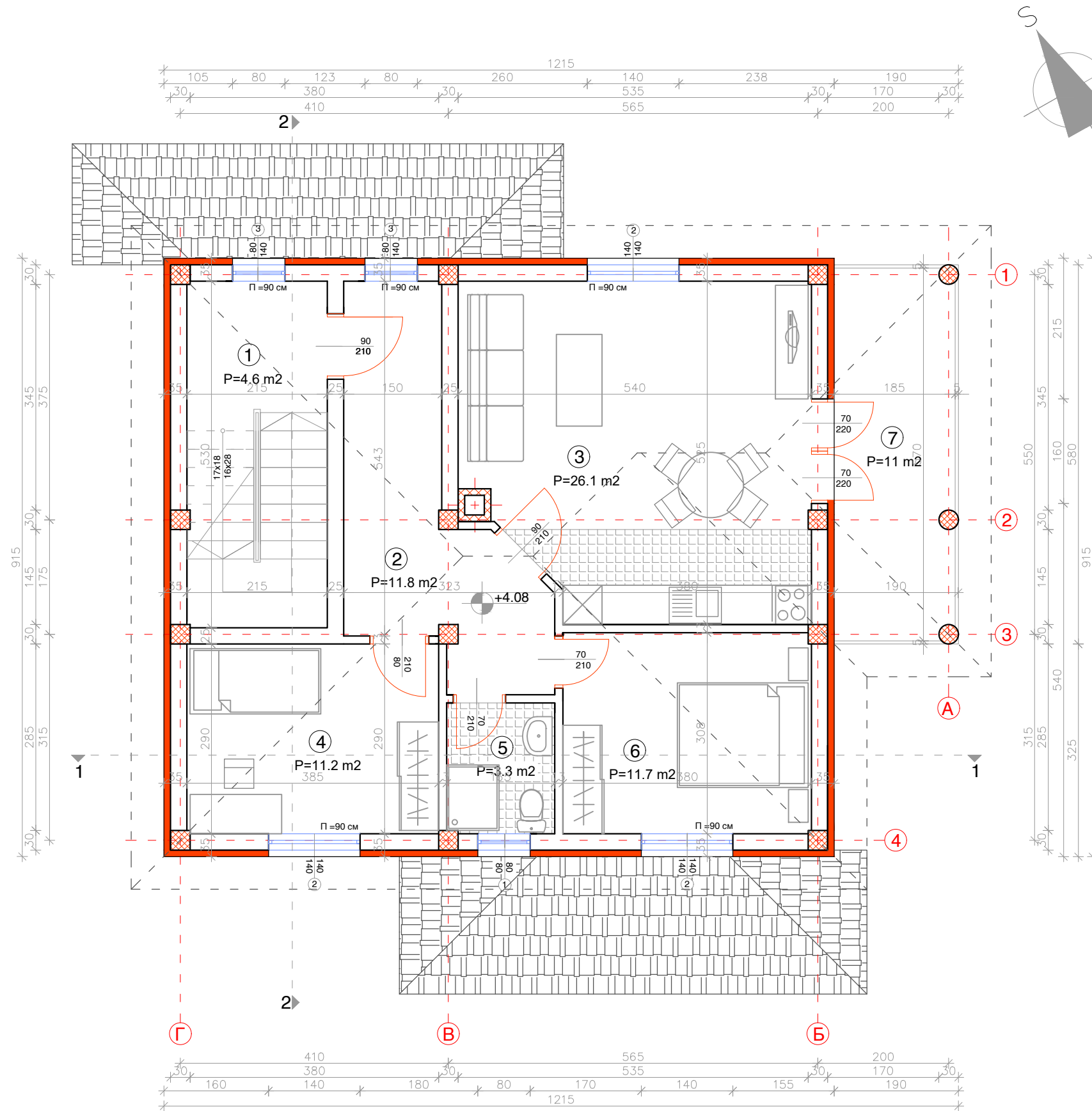
| No | ПРОСТОРИЈА | m ² | ПОД | СИД | ТАВАН |
|----|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|
| 1 | ВЛЕЗ 1 | 4.7 | К. ПЛОЧКИ | | |
| 2 | СКАЛИ | 9.5 | К. ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 3 | ВЛЕЗ 2 | 3.3 | К. ПЛОЧКИ | | |
| 4 | ХОДНИК | 13.5 | К.ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 5 | ДНЕВНА СОБА, КУЈНА И ТРЕПЕЗАРИЈА | 30.6 | ПАРКЕТ К.ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 6 | СПАЛНА СОБА | 13.3 | ПАРКЕТ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 7 | КУПАТИЛО | 3.6 | К.ПЛОЧКИ | К.ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР |
| 8 | ДЕТСКА СОБА | 11.6 | ПАРКЕТ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 9 | ТЕРАСА | 11 | К.ПЛОЧКИ | | |

Нето корисна површина 101.1 м²
 Бруто корисна површина 120.8 м²



Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

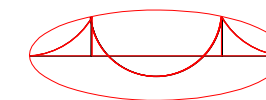
| | |
|---|------------------------------|
| НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат) | |
| ИНВЕСТИТОР : Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33 | |
| МЕСТО: КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2 | |
| НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | ЦРТЕЖ: Основа на приземје |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: |
| СОРАБОТНИЦИ: | РАЗМЕР: 1:100 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 |
| | Област: А |
| | Лист бр. 3 |



| No | ПРОСТОРИЈА | m ² | ПОД | СИД | ТАВАН |
|----|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|
| 1 | ХОДНИК | 4.6 | К. ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 2 | ХОДНИК | 11.8 | К. ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 3 | ДНЕВНА СОБА, КУЈНА И ТРЕПЕЗАРИЈА | 26.1 | ПАРКЕТ К.ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 4 | ДЕТСКА СОБА | 11.2 | ПАРКЕТ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 5 | КУПАТИЛО | 3.3 | К.ПЛОЧКИ | К.ПЛОЧКИ | ПОЛИКОЛОР |
| 6 | СПАЛНА СОБА | 11.7 | ПАРКЕТ | ПОЛИКОЛОР | ПОЛИКОЛОР |
| 7 | ТЕРАСА | 11 | К.ПЛОЧКИ | | |

Нето корисна површина 79.7 м²

Бруто корисна површина 104.8 м²



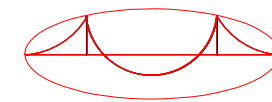
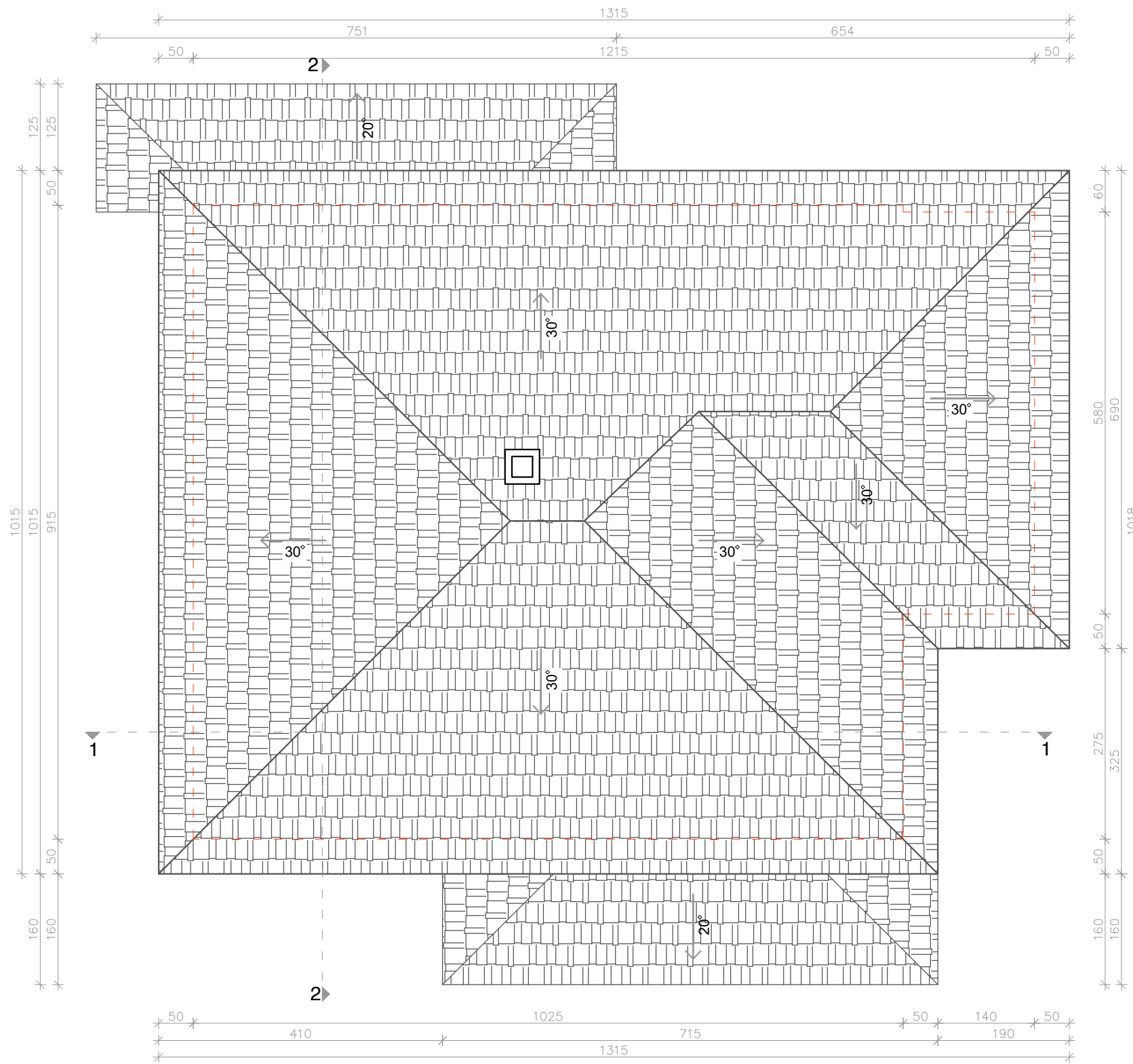
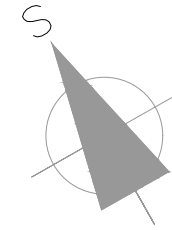
Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**
 ЦРТЕЖ: **Основа на кат**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: _____
 ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: _____

СОРАБОТНИЦИ: _____
 МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Септември 2021**
 РАЗМЕР: **1:100**
 ТЕХ. БРОЈ: **0306_122/1**
 Област: **А**
 Лист бр. **4**



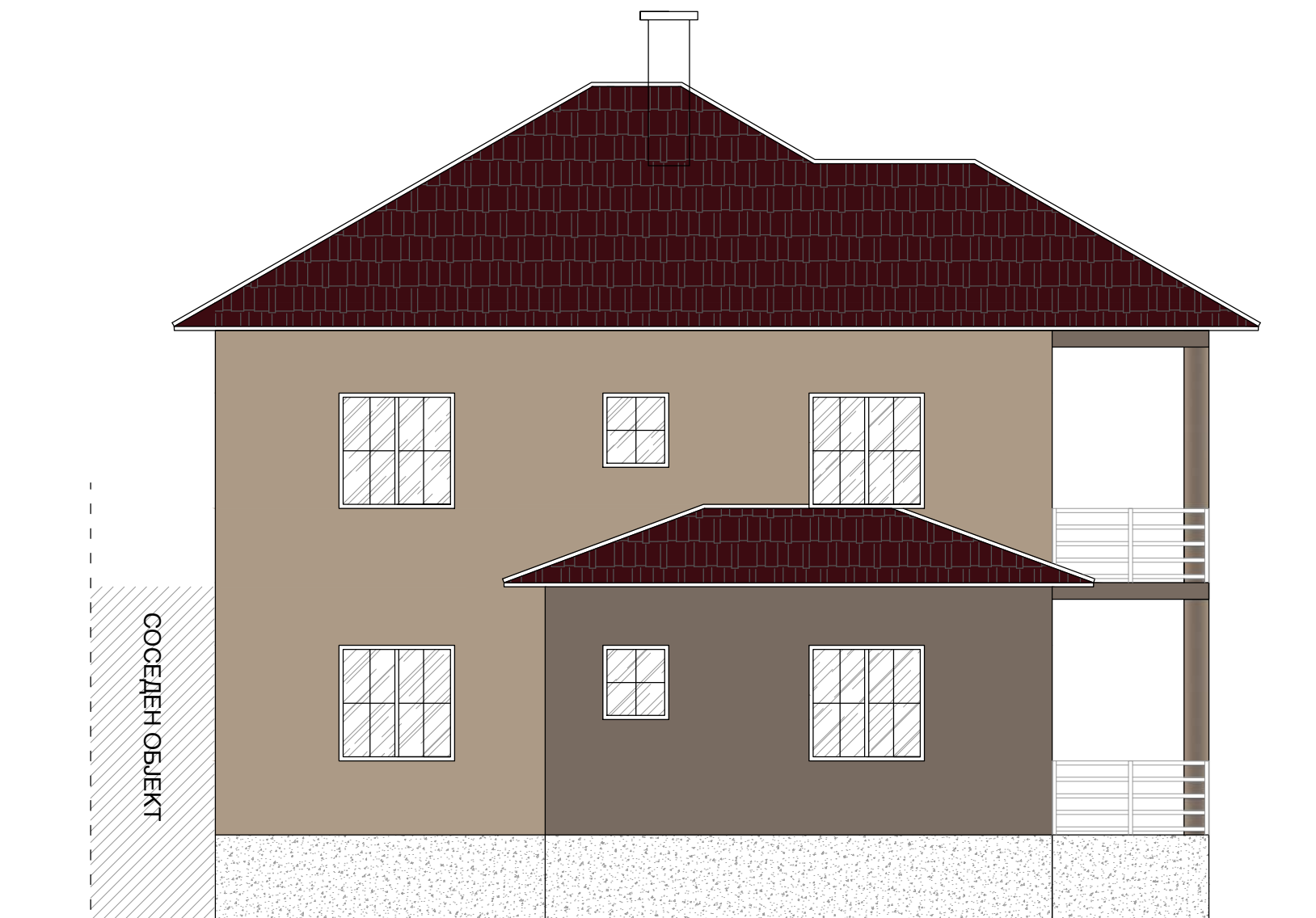
Проектира:
**ДГТ МАСОН -
МОНОСПИТОВО**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

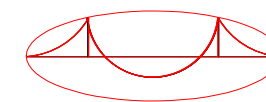
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: **Архитектонски проект**
 ЦРТЕЖ: **Основа на кров**

ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: _____
 ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: _____

СОРАБОТНИЦИ: _____
 МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Септември 2021**
 РАЗМЕР: **1:100**
 ТЕХ. БРОЈ: **0306_122/1**
 Област: **А**
 Лист бр. **5**



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



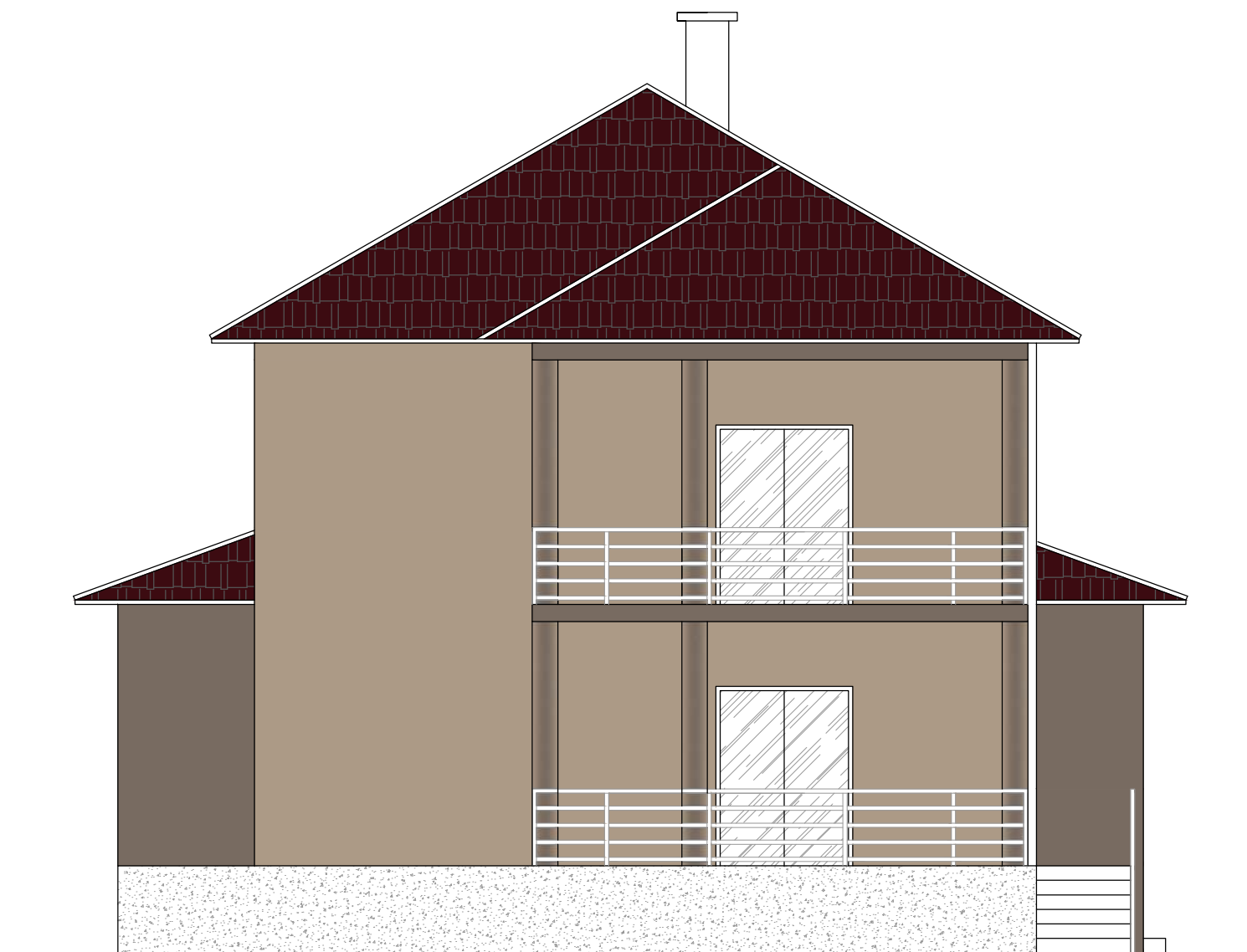
Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУКА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект за станбена кука**

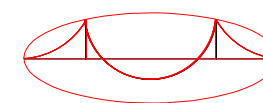
ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**
 ЦРТЕЖ: **Фасади**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
 ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

| | | | | |
|--|------------------|--------------------------|--------------|---------------|
| СОРАБОТНИЦИ: | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 | Област: А | Лист бр. 6 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | | | | |



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



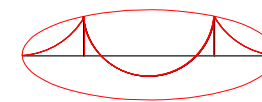
Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

| | | | | |
|--|--------------------|--------------------------|--------------|---------------|
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | ЦРТЕЖ: Фасади | | | |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: | | | |
| СОРАБОТНИЦИ: | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 | Област: А | Лист бр. 7 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | | | | |



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



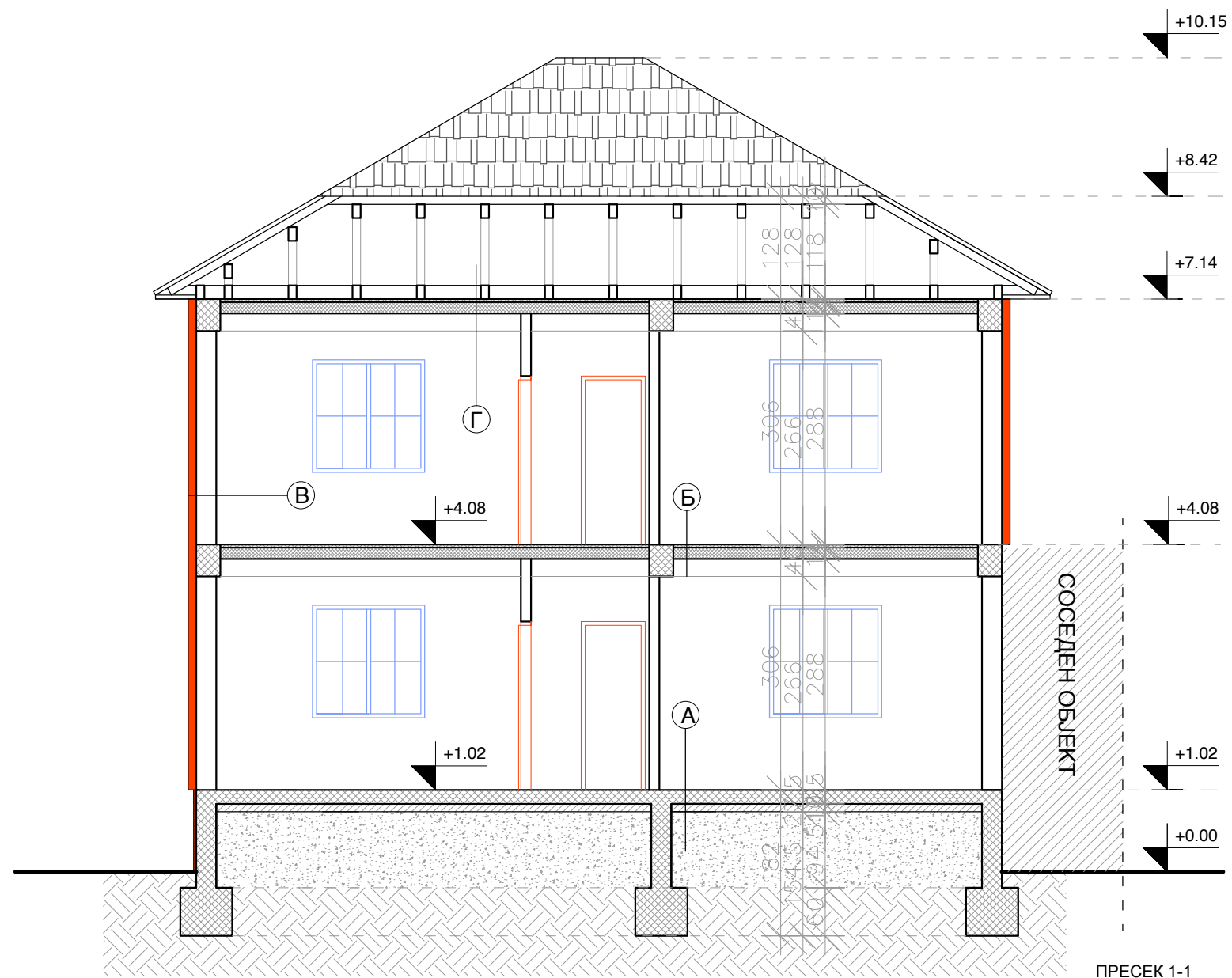
Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
ИНВЕСТИТОР : Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33
МЕСТО: КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа

ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект
ЦРТЕЖ: Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

| | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------|
| СОРАБОТНИЦИ: | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 | Област: А | Лист бр. 8 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | | | | |



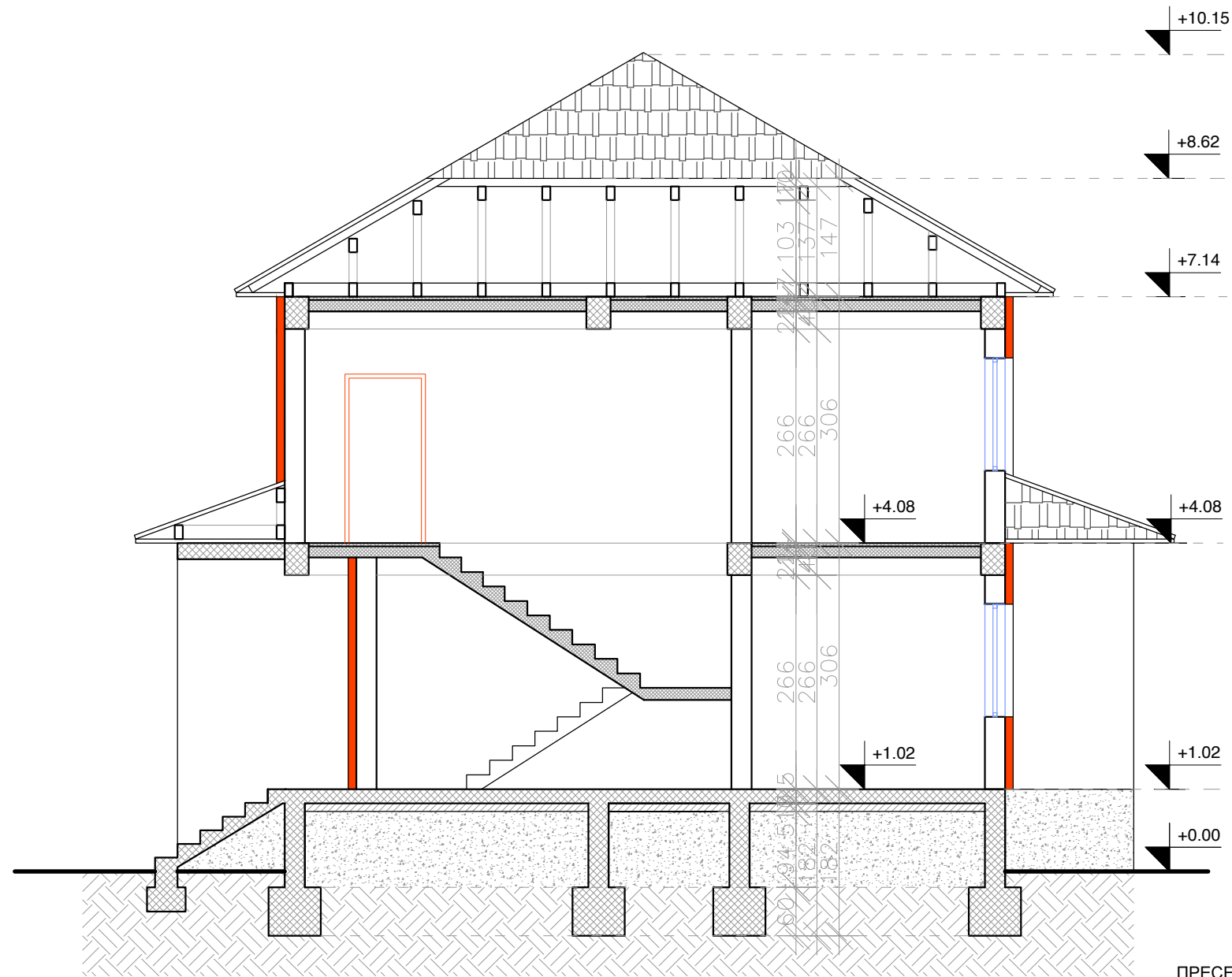
Детал А
 паркет 3см
 цементна кошулка 4см
 екструдиран XPS 6см
 АБ плоча 15см
 мршав бетон 5см
 чакал
 набиена земја

Детал Б
 вар
 фина малтерија 1см
 АБ плоча
 XPS 2см
 порамнителен слој
 паркет + лепак

Детал В
 -продолжен вар. малтер 2см
 -блок тула 25см
 -експанд. полистирен
 30кг/м³, 10см
 -гипсен малтер на
 рабиц мрежа 2см

Детал Г
 АБ плоча 15 см
 дрвена кровна конст.
 минер.волна 10+10см
 воздушен простор 2см
 дашчана оплата 2,5см
 керамида 2см

| | | | |
|---|------------------|---|--------------------------|
|  | | Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово | |
| НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат) | | ИНВЕСТИТОР : Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33 | |
| МЕСТО: КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2 | | НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа | |
| ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект | ЦРТЕЖ: Пресек | ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: | |
| ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: | | СОРАБОТНИЦИ: | |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември 2021 | | РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0306_122/1 |
| | | Област: А | Лист бр. 9 |



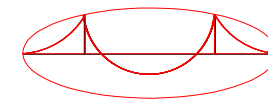
ПРЕСЕК 2-2

Детал А
 паркет 3см
 цементна кошулка 4см
 екструдирани XPS 6см
 АБ плоча 15см
 мршав бетон 5см
 чакал
 набиена земја

Детал Б
 вар
 фина малтерија 1см
 АБ плоча
 XPS 2см
 порамнителен слој
 паркет + лепак

Детал В
 -продолжен вар. малтер 2см
 -блок тула 25см
 -експанд. полистирен
 30кг/м³, 10см
 -гипсен малтер на
 рабиц мрежа 2см

Детал Г
 АБ плоча 15 см
 дрвена кровна конст.
 минер. волна 10+10см
 воздушен простор 2см
 дашчана оплата 2,5см
 керамида 2см



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
 Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П+1 (приземје и кат)**
 ИНВЕСТИТОР : **Зоран Стаменов с.Гратско Балдовци бр.33**
 МЕСТО: **КП бр. 1370/1 КО Гр.Балдовци ГП 1370/ 1.2**
 НИВО НА ПРОЕКТТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТТОТ:
 Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
 Пресек

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:
 МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Септември 2021**

РАЗМЕР: **1:100**
 ТЕХ. БРОЈ: **0306_122/1**
 Област: **А**
 Лист бр. **10**