

# МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП1940/2, КО ПРОСЕНИКОВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:**

Елена Мирчева, с.Просениково, бр.28, Струмица

**ОДОБРУВА:**

ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола  
ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

**УПРАВИТЕЛ:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

**ПЛАНЕР:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## 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 за село, формирање на градњежна парцела на  
КП1940/2, КО Просениково, Општина Струмица

### А. 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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат  $M = 1 : 500$

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура  $M = 1 : 500$

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат – синтезен план  $M = 1 : 500$

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број: 051-35/2022

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

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:	Нема

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:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1101983410019
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Управител	
-----------	--

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.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 Македонија

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



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 трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола  
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА  
ЕМБС: 7386826

(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: 20.05.2027 година

Број: 0115  
20.05.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1940/2, КО ПРОСЕНИКОВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1940/2, КО ПРОСЕНИКОВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

**Планер:** М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

### Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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

**ЈОВАН МАТЕСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

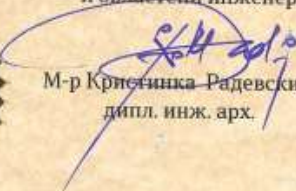
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристишка Радевска  
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО ПРОСЕНИКОВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, 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 УПС, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

### ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1940/2, во КО Просениково.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1-домување во станбени куќи.

### 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 може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од катастарската парцела 1940/2, од која се формира градежна парцела.
- На лице место на предметната парцела нема изградено објект.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.56011, за КО Просениково.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Просениково, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од УПС за с.Просениково, за КП1940/2, КО Просениково, усвоен со Одлука бр. 02-857/1 од 29.10.1986год., и одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013год.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на локалната инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

Ифраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

## МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),  
Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, и 104/22),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.1940/2 КО Просениково, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за с.Просениково.

#### Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП бр.1940/2, КО Просениково, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с. Просениково за КП бр.1940/2, КО Просениково, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДРУ „Геоплан Компани“ ДОО Струмица, со бр.08-09/370/3, од 30.11.2022год.

#### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



# ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

28 Декември 2022

Архивски број: 09-383/2

ДО  
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од декември 2022 година,-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1940/2 КО Просениково Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1940/2 КО Просениково Општина Струмица.

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

- 1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**  
При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.  
Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.
- 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**  
Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.  
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.  
Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

1

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

ул. „Мила Пијале“ 66  
2400 Струмица  
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



### 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 загроеност 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 изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1940/2 КО Просениково 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=BH, ou=VAT - 102009512150,  
ou=Podrucno oddelenie Strumica,  
2.5.4.67.NITB69.5041024.c.Dautov.co  
zastika i spasuvanje,  
serialNumber=102030, title=Oblastenik  
na podrucno oddelenie Strumica,  
sn=Dautov, givenName=Marjan,  
cn=Marjan Dautov  
Date: 2022.12.28 12:24:32 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

ул. „Моша Пијаде“ 66  
2400 Струмица  
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-22/5-14 од 16.01.2023**  
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 Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1940/2 КО Просениково, 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 вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви акуратна геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вдигаат) 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

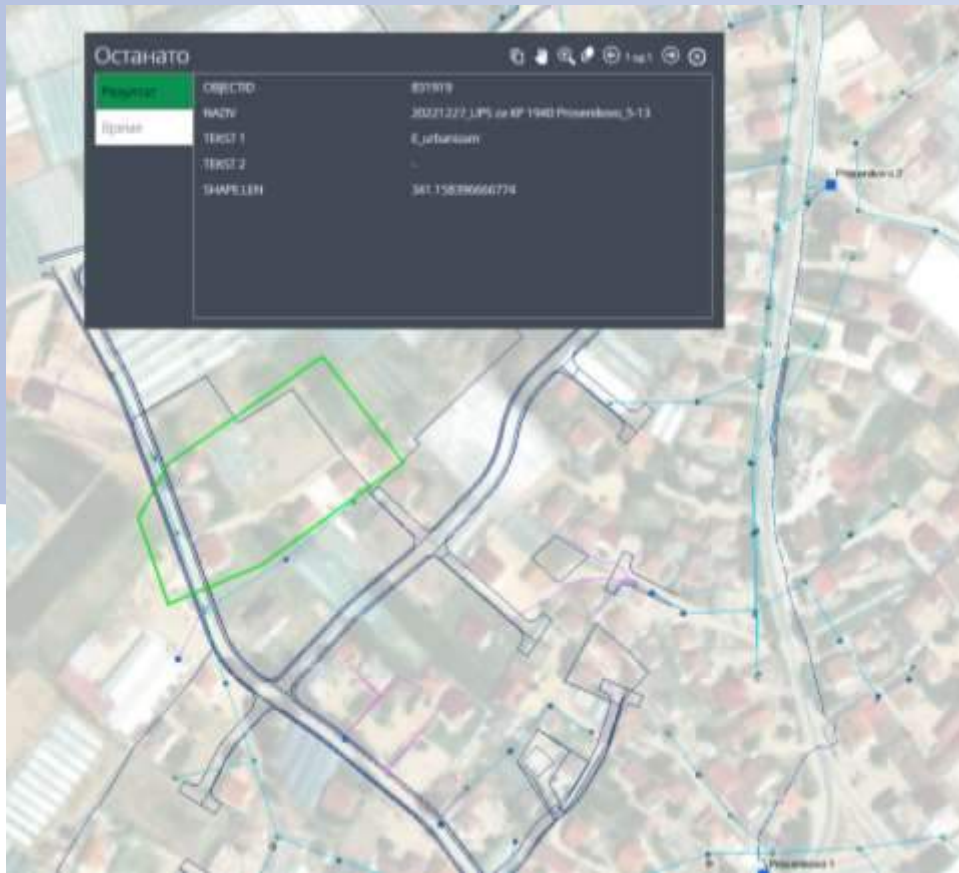
Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski  
Date: 2023.01.16 07:36:56 +01'00'

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





Наш број: 1404-79/2  
Скопје: 31.01.2023 г.

ДО:  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ БИТОЛА  
ул. „Партизанска“ бр.23  
Битола

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

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1940/2 КО Просениково, 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  
Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 09.01.2023  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk

ул. Кај Диванар 14000/25  
1000 Скопје

тел.: 02 32 85 200  
факс: 02 31 24 511  
e-mail: contact@aek.mk

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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

Бр: 48356

Дата: 30.12.2022

До  
Друштво за трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Ваше упатување Баране 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 Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1940/2 КО Просениково, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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: 2022.12.30  
10:15:20 +01'00'

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



До  
Матески архитекти  
ул. Партизанска бр.23  
Битола

Максим Горки Бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-7225/1

03.01.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 27.12.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 27.12.2022 година со број на постапка 48356 (наш број 11-7225 од 29.12.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1940/2, КО Просениково 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

Eli  
Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska  
Date: 2023.01.03  
15:49:13 +01'00'

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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 121/2  
12.01.2023 година  
Скопје

ДО

Матески Архитекти дооел Битола

ул. Партизанска бр. 23

7000 Битола

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање од 12.2022 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1940/2 КО Просениково, општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор,

Аријан Асланај

Изработил: З. Тодоровски  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



1

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



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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Урбанистички проект за село

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

### 1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена кука. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1940/2. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 1099,99m<sup>2</sup>. Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 225,60 m.

### 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП1940/2, КО Просениково. Во парцелата нема евидентирано градби, односно истата е градежно неизградено земјиште. Земјиштето на КП1940/2, КО Просениково, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.560ц, КО Просениково. Со Урбанистичкиот план за село Просениково, за предметната парцела е предвидена намена А1- домување во станбени куќи. Пристапот до парцелата е од делумно реализирана улица, која со УПС за с. Просениково е предвидено да биде со профил на станбена улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



ПОСТОЈНА СОСТОЈБА				
Број на катастарска парцела	Основна намена	површина на опфат (м <sup>2</sup> )	изградена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
КП 1940/2	неизградено земјиште	1099,99	0	100,0%

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов станбен објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПС за с.Просениково, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на КП1940/2, КО Просениково, е со намена А1,5- Станбена куќа во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена куќа со катност П+1 (приземје и кат). Максималната висина на градбата е 7,2м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица.

#### 3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

##### 3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за село не се вршени промени на утврдената регулациона линија со УПС за с.Просениково.

##### 3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирана е една градежна парцела според фактичката имотна состојба на катастарската парцела, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

### 3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

### 3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, се задржува планираната со УПС намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор.

### 3.1.5. 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. Висината на новопланираниот објект е утврдена на 7,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје.

### 3.1.6. Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

### 3.1.7. Процент на изграденост

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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



### 3.1.8. Коефициент на искористеност

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

### 3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), во рамки на градежните парцели.

### 3.1.10. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

### 3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	1099,99	189	17,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		357,58	32,5
	Зеленило во рамките на ГП		553,41	50,3

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



### 3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1940/2, КО Просениково, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

#### 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 градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

#### Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

#### Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираната градба ќе се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето 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

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени, B1**, како и комплементарните намени D2, и E1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22).

## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

### 2.1 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 градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

### 2.2 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.

#### 2.2.1. 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.

#### 2.2.2. 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 80 по МЦС.

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

### 2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде 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 планираната и соседните градби.

### 2.3 Заштита на културно наследство

Доколку 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 слисна на чл.129 од Законот.

### 2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

### 3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП.1 на КП1940/2 КО Просениково

Класа на намена: А1,5-Станбена куќа во сотов на селско стопански двор.

Површина на градежна парцела: 1099,99м<sup>2</sup>

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Површина за градба: 189м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 378м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 7,2м

Процент на изграденост (%): 17,2%

Коефициент на искористеност: 0,34

Предвиден број на паркинг места: : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19, и 104/22), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната калса на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м<sup>2</sup> деловен простор.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	нумерација на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изградено ст (%)	Коефициент на искористеност
ГП.1	1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	30%	1099,99	189	378	7,2	П+1	17,2	0,34

Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)

## ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх. -овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА







Урбанистички проект за село

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1917/1 од 30.11.2022год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1917/2 од 01.12.2022 год.  
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ПРОСЕНИКОВО

Одлука бр. 02-857/1 од 29.10.1986год.  
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.

По барање на: Глигорова Зора

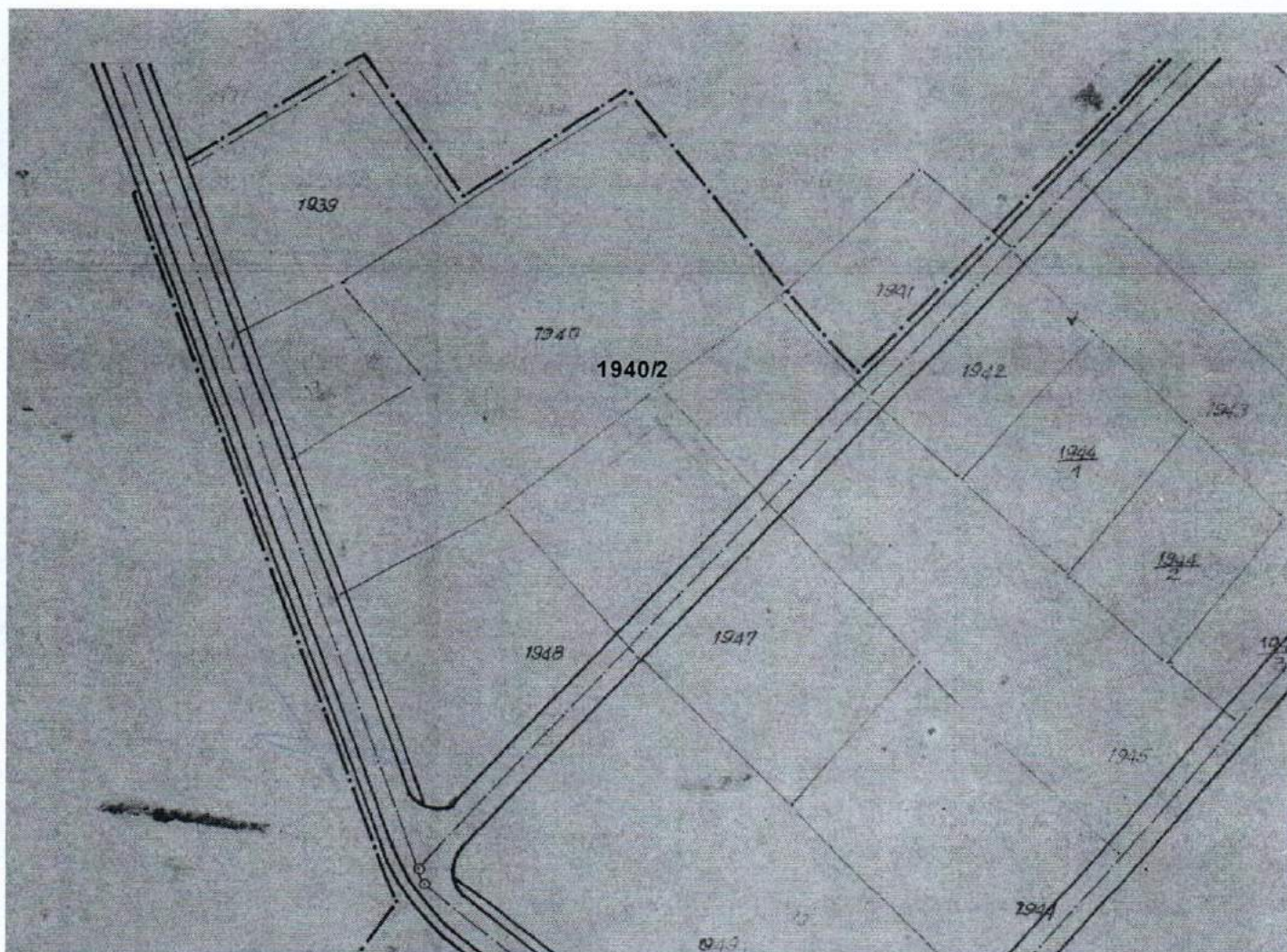
Намена на градба: ДОМУВАЊЕ

КО ПРОСЕНИКОВО КП БР. 1940/2  
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП бр.

КП бр. 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.  
Катастарска парцела бр.1940/2

## - Табела со нумерички податоци

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

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Да се обезбеди пристап до парцелата од станбена улица. 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

**ОПШТИНА СТРУМИЦА**  
**Градоначалник**  
**Костадин Костадинов**



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СТАНБЕНО КОМУНАЛНИ  
РАБОТИ, УРБАНИЗАМ И ИМОТНО ПРАВНИ ОДНОСИ

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ЗА СЕЛО ПРОСЕНИКОВО

Собранието на општина Струмица, на седницата на СЗТ и СЗД  
одржана на 28. октомври 1986 година, донесе Одлука за условите  
начинот и постапката за изградба на станбени и други видови  
објекти во населените места: Куртино, Дебиље, Просениково и  
Петрелинци под број 02-857/1 од 29.10.1986 година.

СОБРАНИЕ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Претседател,

Митко Ватанџ

СОБОР ЗА ИКОНИ ЗАВЕДЕНИ

Претседател,

Бранко Ристевски



СОБОР НА ЗДРУЖЕН ТРУД

Претседател,

Костелин Козаров

СТРУМИЦА, ЈУНИ 1984 ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, ОПШТИНА  
СТРУМИЦА СЕЛО ПРОСЕНИКОВО

1. Намени, цели и задачи на документацијата

Основни цели и задачи кои пред себе ги поставува оваа документација, а со чие разрешување ~~ба~~ се достигнал повисок степен развој на ова село се:

- Создавање реални основи за плански развој на селото за одреден временски период;

- Рационално и организирано користење на земјиштето наспроти стихийното завземање на соодветните терени или простори кои со плански документи се предвидени ~~са~~ друга намена;

- Создавање на предуслови за намалување на миграцијата во градовите;

- Формирање на фонд на знаење и искуства за натамошни помори во планското насочување на развојот и усмерувањето на селските населби.

Со оваа програма се предвидува:

Изработка на урбанистичка документација како временски премин од Одлука кон урбанистички план према Законот.

Оваа документација всушност ќе преставува подетално разработена Одлука со повеќе неопходно плански и регулативни елементи, која во наредниот период, а спрема стварните потреби, може да се докомпетира и елаборира во урбанистички план, согласно одредбите на Законот.

2. Анализа на состојбата

Населбата Просениково се наоѓа во Струмичката котлина на надморска висина од 220м. и оддалеченост 4км. од градот. Просторот во кој е лоцирана населбата се карактеризира со медитеранска и умерено континентална европска клима. Температурата се карактеризира со доста големи колебања, најтопли месеци се јули и

август, а најладен месец е јануари. Целата Струмичка котлина е опфатена со големи воздушни струења и тоа југозападен ветер, јужен ветер и со најслаб интензитет источниот ветар.

Во поглед на геотектониката, како населба во општина Струмица припаѓа на родопската маса, изградена од стени на метаморфни и магматски комплекси.

Според сеизмогените карактеристики населбата спаѓа во Струмичка сеизмогена епицентрална зона со појава на локални земјотреси со интензитет од 7<sup>o</sup>MS.

Подземните води се релативно високи но како потенцијален извор не се доволно испитани и нивното досегашно испитување е со ограничен обем.

Почвата е претежно од I и II бонитетна класа.

Климатските услови, врнежите и воздушните струења овозможуваат погодни услови за развој на земјоделско производство, од кои најмногу ќе доминира градинарството и рано градинарство.

Анализа на изградениот фонд: - Населбата Просениково денес зафаќа изградена површина околу 35 ха и спаѓа во групата на населби од збиен тип со густина на населеност 39жит./ха.

Станбен фонд: - Според статистичките податоци од 1981 година населбата Просениково има 254 станбени објекти а 282 домаќинства. Овој податок укажува дека секое домаќинство не располага со сопствена куќа.

Објектите се претежно приземни и од нив 96% се градени од тврд материјал а само 4% со слаб материјал.

Инфраструктура: - Сегашниот степен на селото со изградени инфраструктурни објекти не е доволува.

- Населението за водоснабдување користи подземни води, но тие се недоволно испитани и лесно подложни на загадување. Низ селото има 106 бунари и 2 јавни чешми.

- Канализациона мрежа не постои.

- На крајот од селото постои депонија за губриво.

- Електроснабдување се врши преку двете постојни трансформаторски постројки.

- Од областа на ПТТ инсталациите има три телефонски приклучоци.

Сообраќајна инфраструктура: - Уличната сообраќајна мрежа е детерминирана како простор на основната сообраќајна мрежа на населбата, меѓутоа улиците се со несовремени технички карактеристики и не одговараат на идните потреби за ефикасно одвивање на сообраќајот.

Објекти од општествен стандард: - Опременоста на населбата во објекти од општествен стандард не е на задоволително ниво како во однос на бројната застапеност на функциите, така и со квалитетот на објектите за функциите кои веќе постојат.

Во населбата е застапено осумгодишно училиште, две продавници за мешовита стока, една самопослуга, две кафани, фудбалско игралиште, црква, гробишта и Земјоделската задруга "Благој Мучето".

Оддалеченоста на населбата Просениково од околните населени места изнесува:

Населба	Оддалеченост во км.	Вид коловоз
Просениково - Пиперево	1,7	асфалт
Просениково - Струмица	4	асфалт
Просениково - Сарај	4	земјен

Во табелата што следува дадено е движењето на бројот на жителите во период 1961 - 1981 година, бројот на домаќинствата и бројот на становите.

	1961 год.	1971 год.	1981 год.
жители	984	1170	1377
домаќинства	141	199	282
станови	-	227	254
	./.		

Бројот на членови во едно домаќинство изнесува:  
1971 год. - 5,8                      1981 год. - 4,9.

Од горе наведеното произлегува дека домаќинствата по пописните години се зголемуваат, додека бројот на членовите по едно домаќинство се намалува.

### 3. Населба на планови со повисоко ниво

Населбата Просениково се наоѓа во општина Струмица чие подрачје е опфатено со Просторниот план на источна Македонија и Просторниот план на општина Струмица.

Развојот на населбата се предвидува да се одвива во услови на интензивно земјоделско производство, истовремено по пат на негово осевременување и механизирање, плански да се насочува процесот деаграризација и овозможи поголемо обработување на секундарниот и терциарниот сектор.

Основните примарни потреби ќе се задоволуваат во самата населба. За таа цел населбата треба да ги содржи следните елементи:

- Осмогодишно училиште со библиотека,
- Здравствен објект,
- Културен дом со сала за собири,
- Простории за друштвени организации,
- Мешовити продавници,
- Гостилница, слаткарница,
- Автобуска станица,
- Една до две занаетчиски работилници,
- Експозитура на пошта,
- Погон за Земјоделска заедница,
- помали уредени спортски терени.

### 4. Претпоставки за идниот развој.

Претпоставките на идниот развој ќе произлезат од истувањата во областа на општествено-економскиот развој, демографскиот развој, процеси во урбанизацијата и деаграризацијата, развој на општествениот и личен стандард на населението и други



области релевантни за организацијата и уредувањето на определено подрачје. Притоа основна цел е да се определи еден модел на идниот развој со најважни функционални просторни елементи.

Населбата Просениково е рангирана во населби со селски центар. Тоа значи дека во иднина Просениково ќе располага со функции потребни за задоволување на потребите на селото. Останатите функции ќе ги задоволува во центрите од повисок ред (Добрашинци).

Развојот на населбата ќе се одвива во услови на интензивно земјоделско производство, подобрување на животните услови, подобра и поквалитетна функционална опременост и сообраќајна поврзаност со центрите од повисок ред.

По популациска големина и бројот на домаќинставата населбата Просениково со 1377 жители спаѓа во групата на средно големи селски населби со големина од 1000 до 2000 жители.

За да го пресметаме бројот на жителите за проектен период од 20 години, утврдуваме годишен прирас изразен во процент во последната деценија, сегашниот број жители и проектираниот период.

$$C_n = C_0 \left(1 + \frac{P}{100}\right)^n$$

Усвоен е годишен прирас од 1,2%. Бројот на жителите на крајот на проектираниот период од 20 години ќе изнесува 1651 жител.

Ако предвидеме 4 члено домаќинство до 2000-та година ќе имаме 393 домаќинства.

Од вкупниот број на жители ќе отпаднат 60% на групата работоспособно население и тоа 827 жители. Од овој број 70% или 578 жители ќе отпаднат на работно население - активно работно население.

Површината обработливо земјиште од 1,08 ха. по активен земјоделски жител е неповолна и укажува на висока застапеност на аграрното население.

Побрз развој на стопанството треба да се очекува во тирање на производството со поголема и рационална употреба на

Факторите за интензификација со задржување на средствата на трудот помеѓу производните субјекти од општествениот и индивидуалниот сектор.

Со рационализација во обработката на обработливото земјиште на 1,4 ха. по активен земјоделски жител ќе се обезбеди активно вработување во земјоделието на 303 жители, а 275 жители треба да бидат вработени во други дејности.

Со оглед на тоа да бројот на домаќинствата ќе се зголеми за околу 139 домаќинства, ќе треба соодветно на желбите и тенденциите на населението секое домаќинство да живее во сопствена индивидуална куќа, потребно е да се предвиди простор за нови 161 индивидуални станбени објекти.

Со цел да се запрат миграционите движења во било кој облик и интензитет, и обезбеди материјална основа која заедно со процесот на интензивирање на земјоделското производство би претставувала двигателен фактор на развојот, се предвидува лоцирање на производни капацитети од неземјоделски дејности.

Од согледувањата кои се базираат врз утврдените идни потреби на населението, пред се како резултат на неговото економско зајакнување и врз основа на идната положба во системот на населби утврдени со Просторниот план, неопходно е населбата да биде опремена со следните функции од општествен стандард.

- Просвета: - Училиште за комплетно основно образование од I до VIII одделение.

- Култура: - Простории за друштвени организации.

- Здравства: - Здравствен објект.

- Физичка култура: - Фудбалско игралиште, спортска сала во училиштето и вомаи уредени спортски терени.

Од терцијарниот и квартален сектор:

- Трговија: - Продавница за мешовита стока,

- самопослуга,

- слаткарница.

- Угостителство: - Кафана.

- Занатски работи: - Сервис и работилници.
- ПТТ: - Основна единица на поштански услуги.

Врз основа на согледаната состојба, интенциите и согледувањата за идниот развој, потребни површини за реализација за наведената функционална содржина до 2000-та година ќе изнесува:

- Површина за становање:

Се искористува слободната површина во постојниот изграден дел на населбата со што се рационално искористува градежното земјиште без да се заземат поголеми нови земјоделски продуктивни површини.

161 парцели по  $750\text{m}^2$  (просечна големина) •  $120750\text{m}^2$ .

Очекуваната потреба за нови парцели до 2000-та година претставува потребна резерва во случај на поинтензивна миграција особено од Беровските села, со прош. 7,2ха. и густина на населеност  $36\text{ж/ха}$

Ново предвидени објекти од јавен карактер

- Се предвидува проширување на училиштето бидејќи бројот на училните не задоволува, исто така кабинетски простори не достасуваат. Инаку училиштето е ново, 1973 година е изградено, канцеларискиот простор задоволува, магацински простор нема доволно и во дворното место има асфалтирани игралишта.

До Омладинскиот дом се предвидува:

- Проширување на Омладинскиот дом ( $80\text{m}^2$ ),
- Една слаткарница ( $80\text{m}^2$ ),
- Експозитура на банка ( $20\text{m}^2$ ),
- Експозитура на пошта ( $20\text{m}^2$ ),
- За противпожарна заштита ( $10\text{m}^2$ ),
- Милиција ( $10\text{m}^2$ ),
- Се предвидуваат игралишта за ракомет и кошарка,
- Во близината на фудбалското игралиште се предвидуваат занаетчиски услуги (околу  $150\text{m}^2$ ),

Комплетната инфраструктурна опременост е еден од битните влијателни елементи и фактори на трансформацијата на селата, кои ќе го подобрат живеењето по пат на подобрување на животните услови.

Во иднина се предвидува осовременување и докомплетирање во основни елементи на селската инфраструктура, водоводна, канализациона електропреносна мрежа и систем на селската сообраќајна инфраструктура.

Водоснабдувањето создава вода за пиење во достатни количини и претставува битен елемент кој влијае врз опстанокот и натамошниот развој на населбата.. За планскиот период од 20 години сите селски населби ќе се опремаат со современ водовод. Снабдувањето со вода во населбата Просениково ќе се врши од водите на акумулацијата "Турија". Потребните количества на вода за селото, соодветно важечките норми за предвидениот број на жители до крајот на планскиот период ќе изнесува:

$$1651 \times 160 \times 1,5 = 396.240 \text{ литри/ден.}$$

За навремено и непрекинато водоснабдување со достатни количини, ќе треба да се изгради резервоар. Во рамките на селото потребно да се изгради циркулациона мрежа.

Системот на селската сообраќајна инфраструктура, ќе треба да се особремени во однос на широчина на коловозната конструкција а другите правци во селото да се асфалтираат.

## 5. План на Организација на населбата

Потребите на идниот развој на системот на населбите, а во врска со тоа и идните потреби и карактеристики на населбата Просениково, налагаат оформување на полуурбана населба, во чии рамки ќе бидат издиференцирани 4 основни функционални зони.

- Зона за становање 32 ха. со проширување 7,2 ха.
- Зона за општествени и јавни функции, 0,75 ха. со проширување 0,5 ха.
- Зона за стопанска активност, 0,79 ха.
- Зона за спорт и рекреација, 1,2 ха.

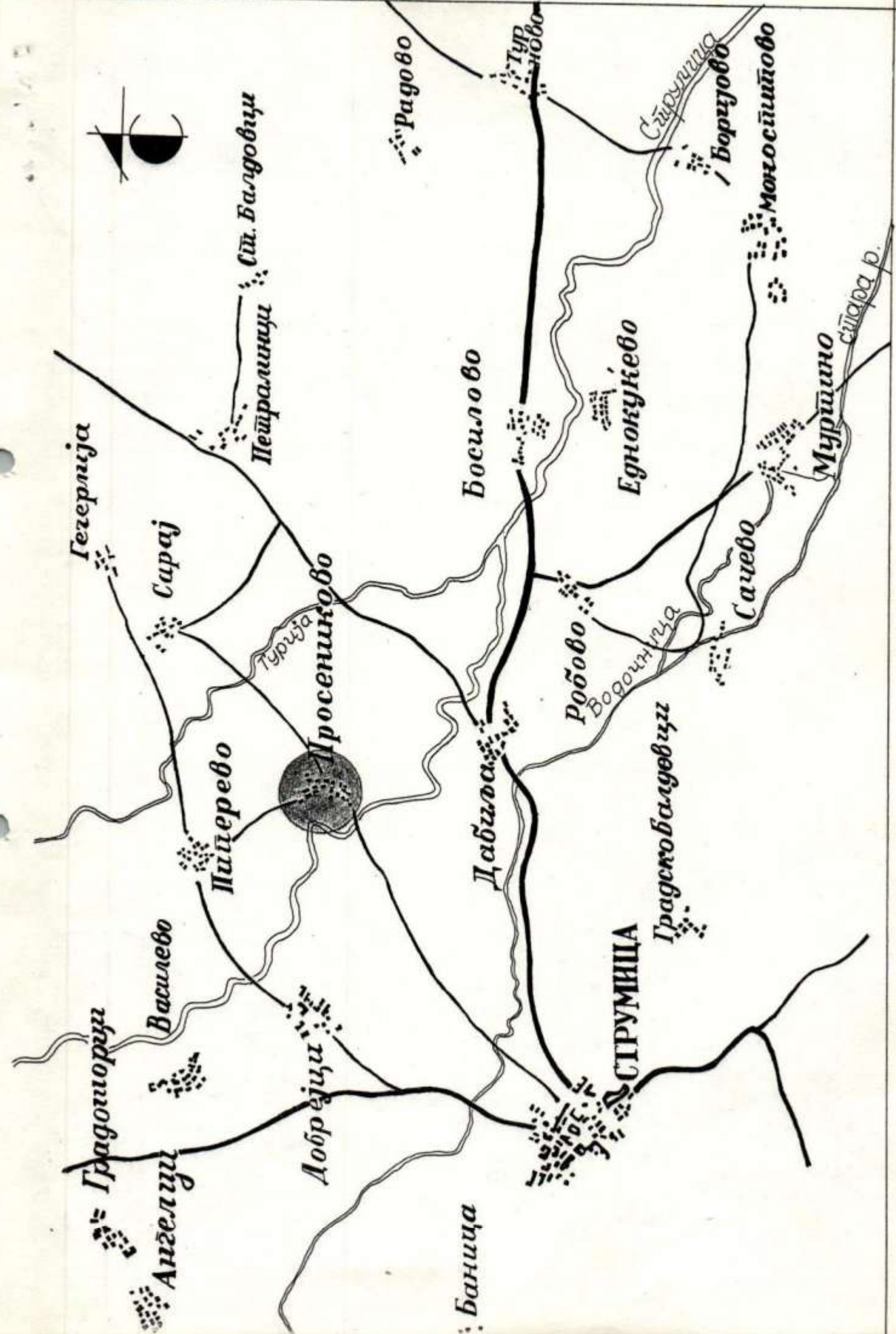
Зоната за становање го зафаќа сегашниот и идниот градежен опфат.

Зоната за општествени и јавни функции не е сконцентрирана на еден дел од селото, туку на повеќе локации.

Зоната за стопанска активност е лоцирана источно од населбата.

Зоната за спорт и рекреација се предвидува да биде на западниот дел од селото и тоа на местото на досегашното фудбалско игралиште. Се предвидуваат помали спортски уредени игралишта од другата страна на патот, спроти фудбалското игралиште.

Селските гробишта се наоѓат источно од селото и површината на истите не задоволува, но има простор за проширување.



Гегернија

Сарај

Пидерево

Градошорци

Василево

Ангелици

Добрејци

Просениково

Баница

Дабљак

Босилово

СТРУМИЦА

Робово

Ворачница

Градскобалдозици

Сачево

Еднокукево

Муршино

Стара р.

Радово

Турново

Струмица

Борџово

Могошишово

Петралинци

Св. Балдоџи

ИЗРАБОТИЛ: СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СТАНБЕНО КОМУ-  
НАЛНИ РАБОТИ, УРБАНИЗАМ И ИМОТНО ПРАВНИ  
ОДНОСИ ПРИ СОБРАНИЕТО НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

НАЦРТ - ОДЛУКА  
ЗА УСЛОВИТЕ, НАЧИНОТ И ПОСТАПКАТА ЗА ГРАДБА  
НА НАСЕЛБАТА С. ПРОСЕНИКОВО

Струмица, Јуни 1984 год.

Врз основа на чл.36 и 37 од Законот за просторно и урбанистичко планирање и чл.32 и 33 од Статутот на Општина Струмица, Секретаријатот за станбено комунални работи, урбанизам и имотно правни односи при Собранието на општина Струмица, му предлага на Извршниот совет да му предложи на Собранието на општина Струмица, да ја донесе следната,

## О Д Л У К А

### ЗА УСЛОВИТЕ, НАЧИНОТ И ПОСТАПКАТА ЗА ГРАДБА НА НАСЕЛБАТА С.ПРОСЕНИКОВО

#### I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

##### Чл. 1

Со оваа Одлука се регулира утврдувањето на урбано подрачје, начинот и условите за градба, постапка за издавање документација за градба и надзор на спроведувањето на одредбите на оваа Одлука, со цел да се обезбеди основа на плански развој на населбата с. Просениково.

##### Чл. 2

Основна определба на идниот развој на населбата е создавање услови за живеење и развој на населението, преку обезбедување на можности за изградба на живеалиште и соодветно урбана опрема, инфраструктура и други функции.

##### Чл. 3

Развојот, изградбата и уредувањето на населбата ќе се врши врз основа на годишни и повеќегодишни програми што ќе го донесува месната заедница, а во согласност со урбанистичката документација.



## II. УРЕДУВАЊЕ НА УРБАНО ПОДРАЧЈЕ

### Чл. 4

Урбаното подрачје на населбата /границите на урбанистичкиот захват/, се утврдуваат во се према графичкиот дел на урбанистичката документација.

### Чл. 2

Во согласност со потребите и карактерот на населбата, урбаното подрачје ги опфаќа следните зони:

- Зони за становање,
- Зони за општествени и јавни објекти;
- Зона за стопанство; и
- Зона за спорт и рекреација.

Зоните од претходниот став означени се и утврдени во графичкиот дел на урбанистичката документација.

### Чл. 6

Надвор од подрачјето опфатено со урбанистичката документација /граница на урбанистичкиот захват/, не се дозволува изградба на објекти од висока градба, освен ако се работи за инфраструктурни објекти, објекти за потребите на народната одбрана, заштита од елементарни непогоди и зоната за стопанство.

## III. НАЧИН И УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

### Чл. 7

Објекти за живеење се предвидува да се градат во зоната за становање.

### Чл. 8

Општествени објекти се предвидува да се градат во зоната на општествени и јавни објекти.

## Чл. 9

Изградба на објекти за спорт и рекреација се предвидува да се градат во зоната на спорт и рекреација.

## Чл. 10

Изградба на стопански објекти се предвидува да се градат во зона определена за тоа.

## Чл. 11

Во зоната за становање може да се одобрува изградба на помошни објекти /шупи, тераси, амбари/, надвор од станбениот објект, под услов да не биде надминат максималниот процент на изграденост на градежната парцела.

Организација на дворовите треба да обезбеди делот од куќата да биде ориентирана кон улицата, а економскиот дел од дворното место кон внатрешноста на парцелата.

## Чл. 12

Површините кои со документација немаат утврдено намена, ја задржуваат намената кои ја поседуваат.

За неизградените површини во градежниот опфат се предвидува и понатаму да се користат за земјоделие, паркирање или зелена површина, се до нивна реализација, за која се наменети според оваа документација.

## Чл. 13

Доградба, надградба или реконструкција на постојните објекти, може да се одобрува под услов, со тоа што не се затворат прозори и други отвори на соседните објекти /да не се наруши правилната инсолација/, а надградба може да се одобрува до висината утврдена со оваа документација. При одобрување на работите од претходниот став, треба да се води

сметка да не се надмине максималниот процент на изграденост на градежната парцела и не се надмине станбениот максимум предвиден со Законот.

## Чл. 14

Може да се дозволи изградба на градежни објекти, киосци, бараки, монтажни куќи и сл. како временни објекти, ако нивната изградба одговара на современото обликување и ако постојат архитектонско-урбанистички услови.

## Чл. 15

Целокупната станбена изградба се предвидува да биде од индивидуална градба, како поединечни и двојни куќи со употреба на современи материјали за обликување, а покривите да бидат со потенцирани стреи, наткриени тремови, во согласност со традиционалната архитектура во селата.

## Чл. 16

Максималната големина на градежната парцела за станбени згради, треба да се движи до 900m<sup>2</sup>.

## Чл. 17

Градежната парцела треба да биде обезбедена со пристап од улица. Со колку од улицата до градежната парцела нема пристап, истиот е должен да го обезбеди самиот инвеститор.

## Чл. 18

Градежната линија се утврдува со графичка документација во зависност од уличната мрежа на населбата и димензијата на градежната парцела.

Во изградениот дел на населбата, градежната линија се определува според постојните објекти од цврста материјала.

и во согласност со утврдениот профил на улицата во која се наоѓа парцелата.

#### Чл. 19

Најмало безбедоносно растојание помеѓу објектите за становање, треба да изнесува 6 метри, а во постојното ткиво на населбата за станбена изградба да се запази постојното меѓусебно растојание со максимална грижа за правилна инсолација.

Помеѓу јавните објекти и објектите за живеење, растојанието се утврдува со детално ситуационо решение, но не смее да биде помало од 6 метри.

#### Чл. 20

Нивелетата на првата плоча на приземјето на станбените објекти, не треба да биде повисока од 2,20 м. сметано од нивелетата на постојниот пристапен пат.

#### Чл. 21

Највисок степен на изграденост на градежната, односно сопствената парцелана која се градат објекти за живеење, треба да изнесува 40%, сметајќи ги тука и помошните објекти.

#### Чл. 22

Катноста на објектите се утврдува од приземје до приземје и два ката, но најмногу во границите на станбениот максимум.

#### Чл. 23

Во центарртна населбата, приземјето на објектите за живеење можат да се користат како работни простории, доколку инвеститорот врши соодветна занаетчиска дејност.

## Чл. 24

Архитектонското обликување на објектите треба да биде резултат на функцијата, содржината и климатските услови, базирани на изворните и традиционалните елементи на архитектурата на тоа подрачје.

## Чл. 25

До изградба на целосен систем за водоснабдување на селото, ќе се користат постојните извори за водоснабдување.

## Чл. 26

До изградба на канализационен систем за собирање на атмосферските и фекалните отпадни води, ќе се користат септички јами, изградени согласно со санитарно-хигиенско-техничките прописи за фекалните води и отворени канали за атмосферски води, кои во центарот на селото треба да бидат затворени.

## Чл. 27

Електроснабдување на населбата, ќе се врши преку постојните трансформаторски постројки, а електричната мрежа да се тежи да одговара на барањата за сегашните и идните потреби на населбата.

## Чл. 28

Обесбедување на основните потреби на народната одбрана и мерки за заштита од интерес на народната одбрана, да се тврдат со посебна документација во согласност со Општествениот план за народна одбрана.

## Чл. 29

Ѓубрето и отпадните цврсти материјали да се регулираат на простор определен за тоа, а третманот на истите

се одвива согласно санитарно-хигиенско-техничките прописи.

#### Чл. 30 .

Сите измени и дополнувања на урбанистичката документација, кои се неопходни во одредени случаи за реализација на урбанистичката документација, од оправдани причини ќе ги спроведува Секретаријатот за станбено комунални работи, урбанизам и имотно правни односи при Собранието на општина Струмица, при што ќе ги почитува основните одредби за идниот развој и организација на населбата утврдени со оваа документација.

#### Чл. 31

Уредувањето на градежното земјиште во населбата, ќе треба да се врши врз основа на програма, а во се спрема постојните прописи и оваа документација.

Програмата од став 1 од овој член, ќе ја донесува месната заедница во рамките на програмата на ОСИЗ за комунални дејности.

#### IV. ПОСТАПКА ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Чл. 32

Изградба, надградба, доградба и реконструкција на објектите, како и изведување на други работи на површината и под површината на земјата, во урбанистичкото подрачје може да се врши во согласност со одредбите на оваа Одлука и поставките на Просторниот план на Општина Струмица.

За градежните и други работи од претходниот став на овој член, се издава решение за локација.

Решението за локација се издава со извод-градежни

дел од урбанистичката документација и со утврдување на урбанистичко-архитектонски услови.

#### Чл. 33

Решението за локација го издава Секретаријатот за станбено комунални работи, урбанизам и имотно правни односи при Собранието на општина Струмица, со претходен увид на лице место.

#### Чл. 34

Ако со издаденото решение за локација е предвидено да се руши станбен објект или помошна просторија, инвеститорот ќе се задолжи истите да ги сруши по правосилноста на решението за локација, што ќе послужи како услов за добивање на одобрение за градење.

#### Чл. 35

Решението за локација се спроведува со:

- Урбанистичка согласност;
- Геодетско одбележување на теренот /регулациона и нивелациона линија на објектот/.

По извршување на работите од претходниот став, Секретаријатот за станбено комунални работи, урбанизам и имотно правни односи при Собранието на општина Струмица, издава одобрение за градба.

### V. НАДЗОР

#### Чл. 36

Надзор над примената на оваа Одлука врши урбанистичкиот инспектор, односно градежниот инспектор.

## Чл. 37

Ако инспекторот од претходниот член при вршењето надзор утврди дека не се почитуваат одредбите на оваа Одлука, должен е да превземе веднаш соодветни мерки од делокругот и својата надлежност.

VI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

## Чл. 38

Составен дел на оваа Одлука е урбанистичка документација /графички прикази и текстуален дел/, во размер ~~1:2500~~ и 1:1000.

## Чл. 39

Оваа Одлука ќе важи со донесувањето на Урбанистичкиот план на с. Просениково.

## Чл. 40

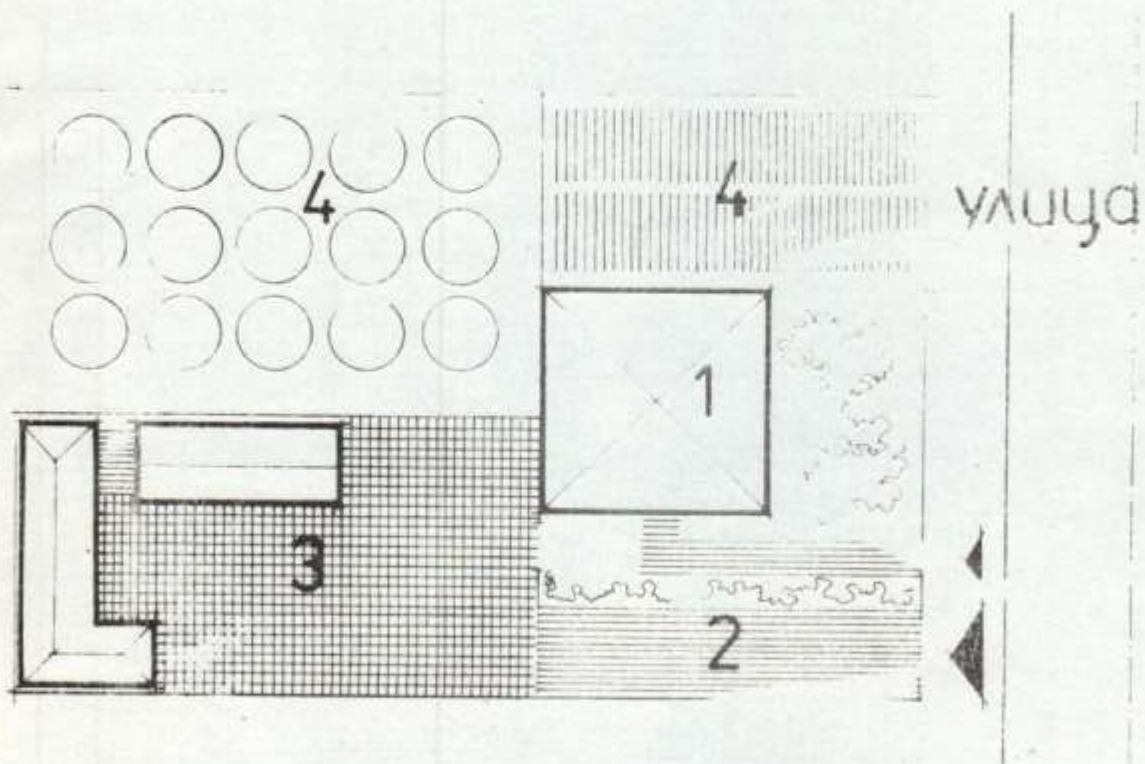
Оваа Одлука влегува во сила 8 /осмиот/ ден денот на објавувањето во "Сл.гласник на Општина Струмица.

СВ/ЉА



Нацрт на организација на парцела  
за земјоделско домаќинство, во  
ратничарскиџе џросџори

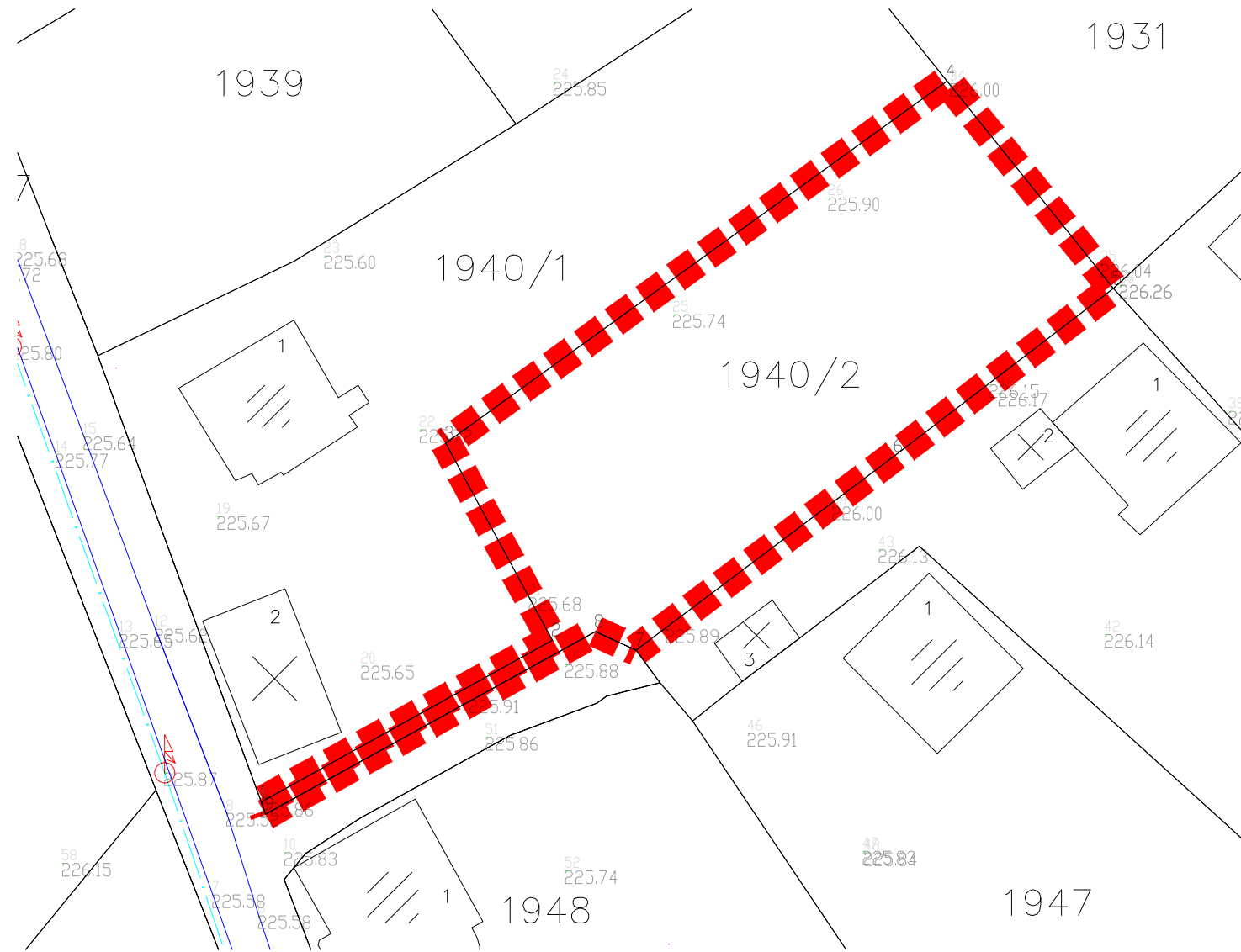
Големина на парцела 600-800м<sup>2</sup>




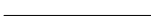




- 1 - сџагден одјекџ
- 2 - џрусџаџен џаџ
- 3 - сџоџанску гбор
- 4 - обовџарник, зеленџук

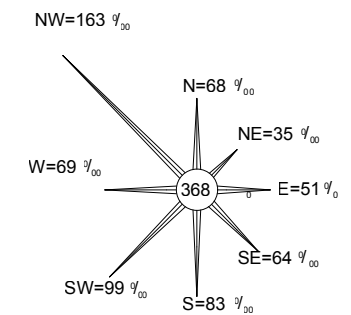


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ  
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО






ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектн опфат (1099,99m<sup>2</sup>)
-  Положба според катастарска евиденција
- 1940/2 Нумерација на катастарска парцела
- 25  
225.74 Детални точки - коти на терен
-  Постоен асфалтиран пат
-  Објекти кои постојат во катастарска евиденција
-  Електричен столб - бандера
-  Електричен вод

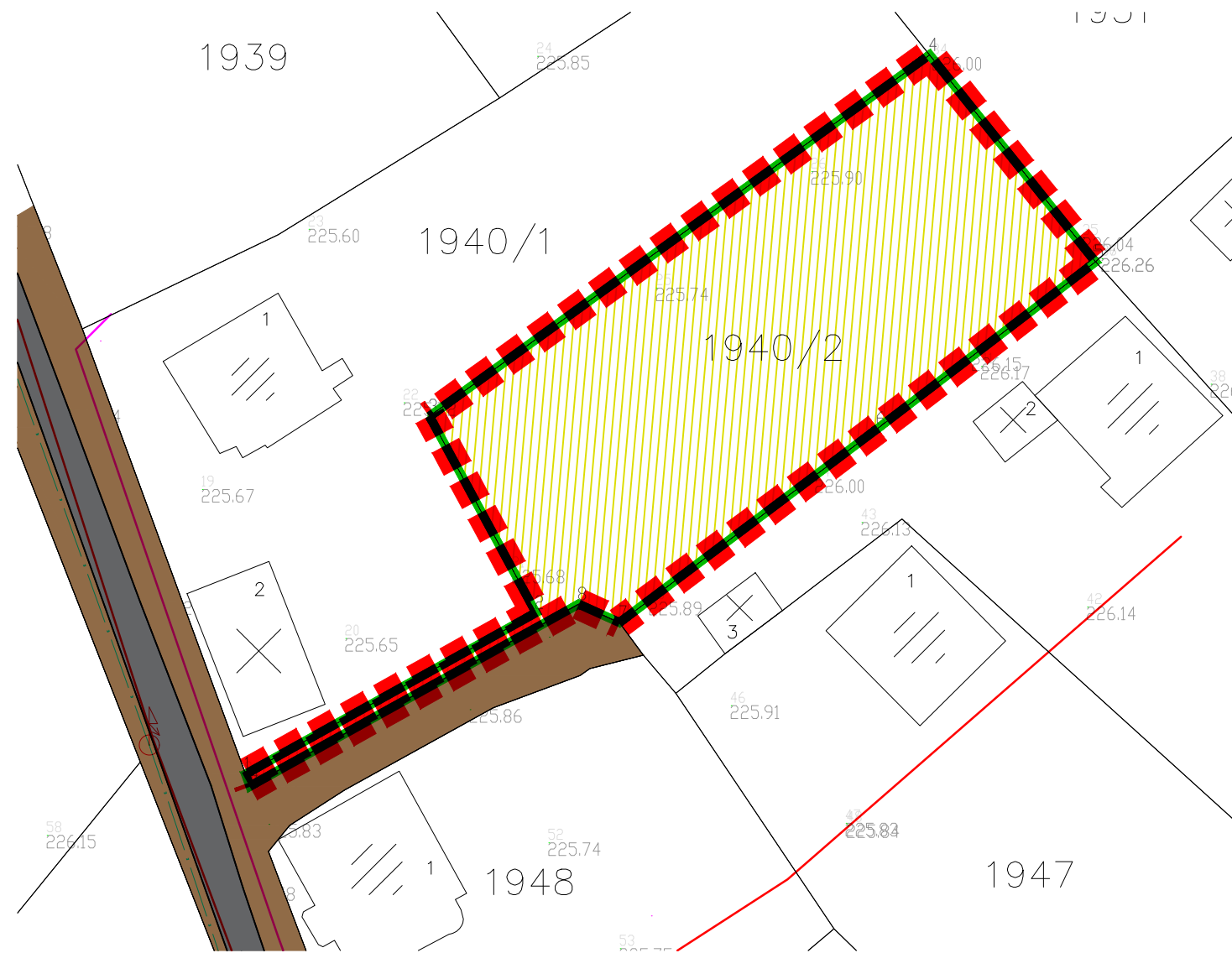


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

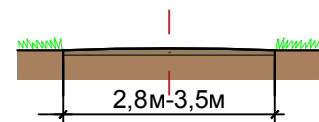
НАРАЧАТЕЛ:	Елена Мирчева, с.Просениково бр.28	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО	Технички број: 051-35/2022		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 12/2022 год.	Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	 		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ  
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА				
Број на катастарска парцела	Основна намена	површина на опфат (м <sup>2</sup> )	изградена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
КП 1940/2	неизградено земјиште	1099,99	0	100,0%

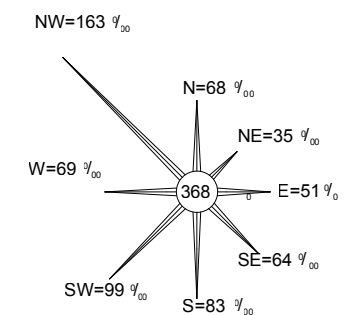


1. ПОСТОЈНА УЛИЦА



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (1099,99m<sup>2</sup>)
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- Градежно неизградено земјиште
- Постојна пристапна улица
- Постоен електровод
- Постојна бакарен кабел



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Елена Мирчева, с.Просениково бр.28	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО	Технички број: 051-35/2022		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 12/2022 год.	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="float: left; border: 1px solid red; padding: 2px; margin-right: 10px;">0</div> <div style="float: left; border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-right: 10px;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</div> <div style="float: left; border: 1px solid blue; padding: 2px;">Овластен планер <b>0232</b></div>		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

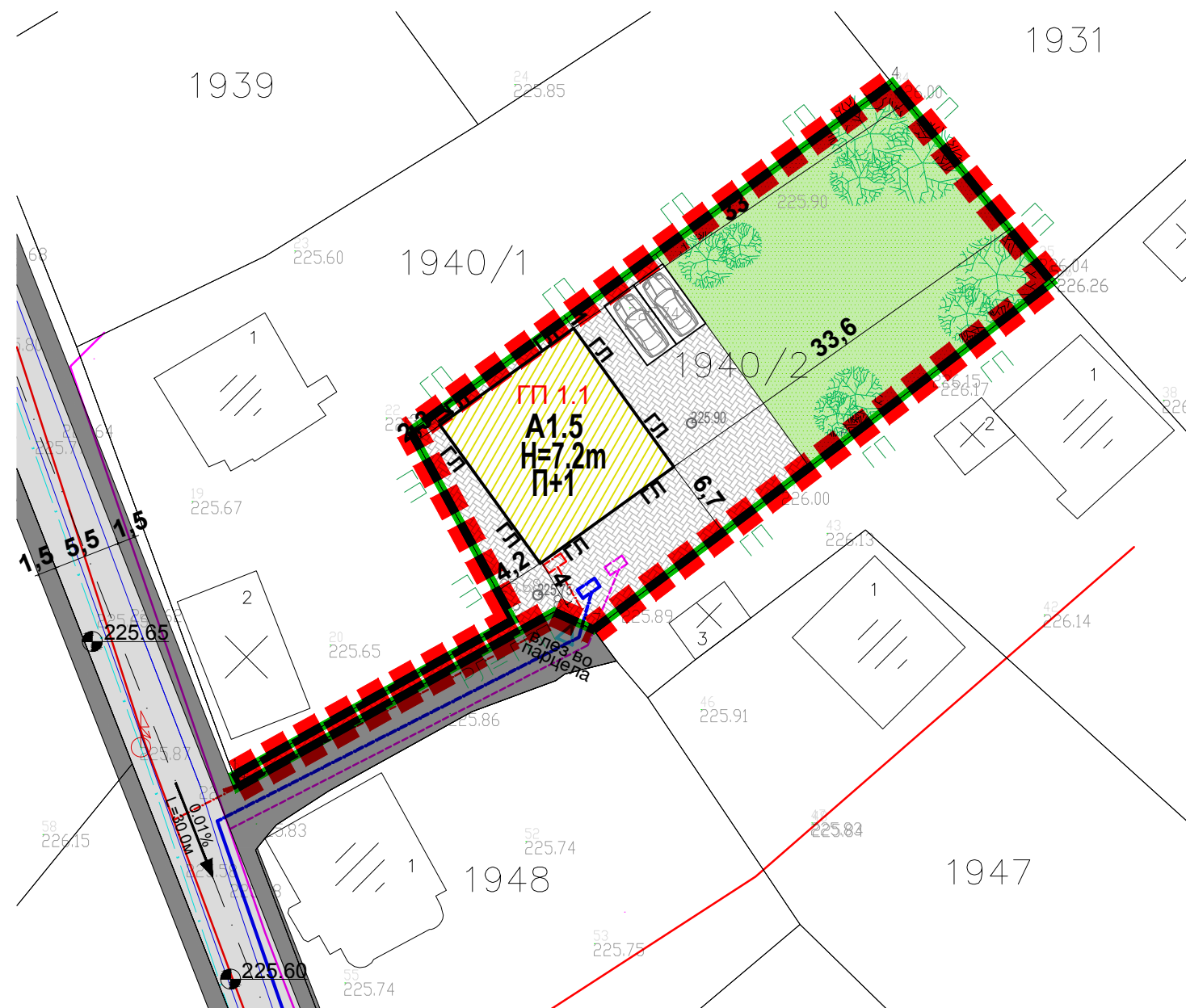
Број на ГП	Нумерација на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венеч (м)	Калкост на објектот (м)	Процент на изградено ст (‰)	Коефициент на искористеност
ГП.ц	1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	B1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	30%	1099,99	189	378	7,2	П+1	17,2	0,31

Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО

ЛЕГЕНДА

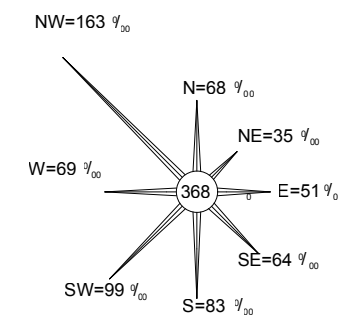
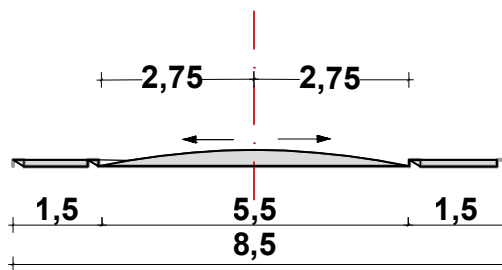
- Граница на проектен опфат (1099,99м<sup>2</sup>)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- Нумерација на ГП
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Планирана станбена улица
- нивелмански коти
- Постоен електровод
- Планиран електровод до приклучна точка
- Постојна телекомуникациска мрежа
- Планирана водоводна линија до приклучна точка
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на телекомуникациска мрежа



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП.ц	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	1099,99	189	17,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		357,58	32,5
	Зеленило во рамките на ГП		553,41	50,3

1. ПЛАНИРАНА УЛИЦА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Елена Мирчева, с.Просениково бр.28	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО	Технички број: 051-35/2022		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат	Размер: М=1:500	Дата: 12/2022 год.	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 10px;">0</div>		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;">0232</div>		





Урбанистички проект за село

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-35/2022

Дата: 12/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број 0306\_5 Дата Јануари 2023

## ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СЕМЕЈНА КУКА Пр+Пк фаза АРХИТЕКТУРА (А)

Инвеститор: Елена Мирчева с.Просениково

Место: КП 1940/1 КО Просениково ,Општина Струмица

Проектна организација: МАСОН Моноспитово, лиценца бр. П648/Б

правител : Благој Горичов град.инж



За потребите на **Елена Мирчева с.Просениково** изработен е Идеен **проект** за **Семејна кука Пр+Пк** ,изработен во ДГТ МАСОН МОНОСПИТОВО , врз основа на прифатената понуда .

**Тех.бр 0306\_5 од Јануари 2023**

Главен проектант:

Софија Митева  
мр.инж.арх

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 проектант 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 за проект Семејна куќа со тех бр.0306\_68 од ноември 2022 ги назначува следниве одговорни проектанти:

### АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Одговорен проектант :Софија Митева

С

## НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА П+ПК, КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО ,ТЕХНИЧКИ БРОЈ 0306\_5



Станбениот објект Пр+Пк ,се наоѓа на КП 1940/2 КО Просениково ,во сопственост на Елена Мирчева с.Просениково

## 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 Пр+Пк,во КО Просениково ,во сопственост на **Елена Мирчева с.Просениково** , се изготвува соодветно техничка документација. Идејниот проект е изработен согласно важечката законска регулатива во РСМ со која се пропишува неговата содржина, цел, вид и намена.Конкретно, изготвениот Идеен проект служи за издавање на

### Одобрение за грдбаПотврда за заверка на Идеен проект

Идејниот проект се состои од:

#### 1. Општ дел кој содржи:

- Основни податоци
- Програмски дел

#### 2. Локациско-урбанистички дел кој содржи

- Извод од урбанистички план

#### 3. Проектен дел кој содржи

- Фаза архитектура А со технички опис и графички прилози

-Ситуација

-Основа на темели

-Основа на приземје

-Основа на поткровје

-Основа на петта фасада

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 [dgtmason@yahoo.com](mailto:dgtmason@yahoo.com)

-Пресеци

-Фасади

## **ПРАТЕЧКИ ДОКУМЕНТИ**

- 1.Тековна состоја од Централен регистар**
- 2.Лиценца за проектирање Б категорија**
- 3.Овластување од проектант Софија Митева мр.арх.инж**



Број: 0805-50/150820220003002

Датум и време: 29.6.2022 г. 12:30:07

### 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

Паричен 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
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
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**

<b>КОНТАКТ</b>	
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:  
Маца Танчева

  
\_\_\_\_\_



Овластено лице:  
Ристо Матков

  
\_\_\_\_\_



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.



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

За објект:  
**Станбена куќа**  
**Пр+Пк**

Инвеститор: Елена Мирчева  
с.Просениково

**КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО**

Фаза:  
**АРХИТЕКТУРА**

Врз основа на изводот од Урбанистички План за с. Просениково издаден од општина Струмица оддаление за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина, а постапувајќи по поднесеното барање од **Елена Мирчева с.Просениково** година изработен е **Основен проект за станбена куќа Пр+Пк** за КП 1940/2 КО Просениково ,Општина Струмица.

Проектно-техничката документација е изработена во согласност со важечките локациско урбанистички параметри, важечките закони за таков вид на објекти и усогласена со барањата на инвеститорот.

Според изводот од Урбанистички План, за предметната локација КП 1940/2 важат следниве параметри:

- Намена на градба - Индивидуално домување А1
- Површина на парцела 1234м2
- Собраќајни услови - паркирањето да се реши во рамки на парцелата

### **Опис на постоечката сотојба**

Локацијата предвидена за проектираниот објект има приближно коцкаста форма. На истата нема постоечки објекти кои ќе се рушат,. Од Западната страна градежната парцела ќе има пристап со моторни возила и пешаци,постоечката улица Од останатите страни граничи со изградени парцели,.Теренот е релативно рамен и хоризонтален.

### **Опис на решението**

Во согласност со барањата на инвеститорот предвидена е изградба на станбен објект како што е прикажано во графичкиот дел од проектната документација.

Со проектот не се пораметени пропишаните параметри,ниту се загрозени околните парцели. Објектот е така проектиран да со својата функција, намена и изглед се вклопува во амбиентот и околината што го опкружува.

Предвидениот објект во парцелата е поставен во нејзиниата позадина односно нејзиниот северен дел ,а со лицето е завртен кон југ.Поставеноста на објектот е таква што дозволува голем дел од слободните површини освен да бидат искористени за поплочени пристапни патеки и паркинг простор, да бидат уредени со затревнати површини и високо зеленило.

Според Правилникот за потребниот број на паркинг места во зависност од класата на намена на локацијата и урбанистичките нормативи како и потребите на инвеститорот предвидени се 2 паркинг места за лесни возила.Проектираниот објект 0,75 м од котата на готов партер.

Објектот е со спратност Пр+Пк и има еден влез преку надворешните влезни скали.Самиот објект е со а.б. скелетна конструкција, со изведена фасада, а завршува со двоводен кров со стреа на две страни и кровна покривка од керамида.

Во приземјето е предвидено преку влезен ходник да се пристапи на поткровјето.

Во приземјето се содржани станбени и простории.

№	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК	17,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СКАЛИ	6,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА со ТРПЕЗАРИЈА	43,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	КУЈНА	13,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	5,1	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА	18,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА	16,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
8	ТЕРАСА	13,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
		<b>Нето корисна површина 134,4м<sup>2</sup></b>			
		<b>Бруто корисна површина 149,6м<sup>2</sup></b>			

Висината на приземјето е 2,8м

На поткровје еден има исто станбени површини

№	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК	17,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СКАЛИ	6,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА	19,1	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА	22,6	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	6,8	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	ГАРДЕРОБЕР	6,5	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	БАЊА	5,1	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
8	СПАЛНА	18,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
9	СПАЛНА	16,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
10	ТЕРАСА	9,8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
		<b>Нето корисна површина 129,0м<sup>2</sup></b>			
		<b>Бруто корисна површина 146,3м<sup>2</sup></b>			

### **Опис на предвидените работи и материјали за градба**

За извршување на предвидените работи да се употребат материјали и елементи чии основни барања и нивни технички својства се во согласност со законот и со други прописи со кои се одредува категоријата на квалитетот, а чии технологии се современи за да се добие архитектонски изглед кој ќе соодветствува со времето во кое ќе опстојува.

#### **Подготвителни работи**

Одбележување и искомчување на објектот.

#### **Земјани работи**

Ископување на земја во тесен откоп за лентовидни темели. После бетонирање на темелните сидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал.

.Долната ивица на темелите се -1,4м .

### **Сидарски работи**

Надворешните сидови да се изведат од шупла блок тула  $d=25\text{cm}$  со продолжен малтер

Внатрешни преградни сидови да се изведат од шупла блок тула  $d=12\text{cm}$  и  $d=25\text{cm}$  со продолжен малтер 1:3:9 комплет со либажен слој.

Внатрешните сидови и тавани да се малтерисаат со продолжен малтер во две раце грубо и фино со претходно прскање на истите со цементно млеко.

Сидовите во мокрите јазли да се малтерисаат со цементен малтер 1:3 во една рака, со претходно прскање на површините со цементно млеко.

Надворешните сидови да се малтерисаат со продолжен малтер во една рака грубо со претходно прскање на истите со цементно млеко.

### **Фасадерски работи**

Надворешната фасада да се изведе како термичка од тврдо пресуван стиропор со дебелина  $d=8\text{cm}$ . Завршната обработка да се изведе со органски малтер и фасадна водоодбивна боја со употреба на фасадно скеле.

### **Бетонски и армирано-бетонски работи**

Сите армирано-бетонски работи да се изведат со МБ30 согласно со статичката пресметка

,кофражните планови и градежните норми. Сите арм. бетонски позиции да се изведат во глатка оплата. Изведувачот е должен да изврши испитување на квалитетот на бетонот и да достави соодветни атести.

Изработка на поравнителен слој со поставување на рабиц мрежа и изработка на бетон за пад во мокри јазли со додавање на адитиви за водонепропусност.

### **Армирачки работи**

Арматурата да се набави и монтира према техничките прописи и арматурни детали. Изведувачот е должен да прибави атест за вградената арматура.

### **Изолациони работи**

Хидроизолацијата на подната плоча да се изведе со битуменизирана лепенка со заварени споеви.

Хидроизолацијата во мокрите јазли да се изведе со двокомпонентен еластичен премаз произведен врз цементна основа /хидромалфлекс/ во три слоја со обработка на сливниците со трајно еластичен кит. Изолацијата да се повие по вертикала на сидовите во висина од 20см. од кога на плочите.

Под цементната кошулица /пливачката подлога/ да се постави тврдопресуван стиропор  $d=2\text{см}$ . На споевите кон сидот заради дилатација да се постават ленти од стиропор со дебелина од 1см.

### **Лимарски работи**

Сите опшивки да се изведат од пластифициран рамен лим  $d=0.55\text{мм}$ .

Хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описот во предмерот, поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

### **Браварски работи**

Оградата за влезните скали и тераси да се изведе од метал,минизиран и фарбан. Прозорците и надворешните врати да се изведат од алумински петкоморни профили

застаклени со двојно стакло со  $d=4\text{мм}$  и растојание меѓу нив од  $d=12\text{мм}$  ,/според шема на ал. браварија/.

### **Тесарски работи**

Кровната конструкција да биде изработена од дрвена конструкција,дрвени рогови потпрени врз бетонски греди.

### **Покривачки работи**

Покривањето на кровната конструкција да се изведе со керамида и слеменица за слемето на кровната покривка.

### **Столарски работи**

Внатрешните врати да се изведат како двојно шперовани,фурнирани,бајцовани и лакирани. Боја по избор на инвеститорот,а диминезиите се дадени во шемата на столарија.

### **Подови**

Подовите во станбените простории завршно да се изведат од ламинат со ќошни лајсни врз фолија од полипропилен, на претходно изработен поравнителен слој.

Подовите во санитарните јазли и кујната да се изведат од ќерамички плочки со фугирање и да се лепат со лепак за плочки врз претходно изработен поравнителен слој.

### **Керамичарски работи**

Сидовите во санитарните јазли да се обложат со сидни ќерамички плочки,да се фугират и лепат со лепак за плочки.

### **Молерофарбарски работи**

Завршна обработка на сидовите и таваните во просториите со боење со поликолор.

одоводната и канализационата инсталација да се изведат со цевки од ПВЦ материјал проектирани според стандардите за таков вид на објекти. Водоснабдувањето да се врши со приклучување на постојната локална водоводна мрежа,а одводот на канализационите фекалии да биде во јавна канализациона мрежа.

Приклучокот за електричната инсталација да биде изведен прописно со претходна согласност на надлежната електро-дистрибуција како и поврзување на јавната електро-дистрибутивна мрежа.

**.Урбанистички параметри:**

**Класа на намена: А1**

**Површина на градежна парцела: 1234м<sup>2</sup>**

**Површина на градба: 149,5 м<sup>2</sup>**

**Вкупна површина на градба по катови: 296м<sup>2</sup>**

**Максимален број на катови: Пр+Пк**

**Максимална висина до завршен венец: 2,8м**

**Процентот на изграденост(%): 12%**

**Висина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротоар: 0.75см**

**Потребен број на паркинг места: 2**

**Составил,**

**Софија Митева мр.арх.инж**

**ПРОЕКТНА ЗАДАЧА**

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА П+ПК, КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО ,ТЕХНИЧКИ БРОЈ 0306\_5

Во КО Просениково да се направи Идеен проект за семејна куќа Пр+Пк. Семејната куќа да биде на две нивоа ,и во неа да бидат 2станбени единици .Паркирањето да се реши во рамки на градежната парцела.Пристапот да е од северната страна .

## **1. ПОДЛОГИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ**

Како подлоги за проектирање, да се користат податоците од

Извод од план, Имотен лист,Ажурирана подлога,

## **2. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ**

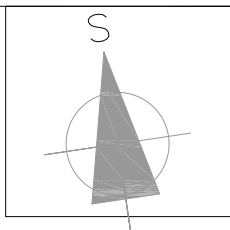
Основниот проект да ги содржи следните прилози:

1.Архитектонски дел

**Главенпроектант:**

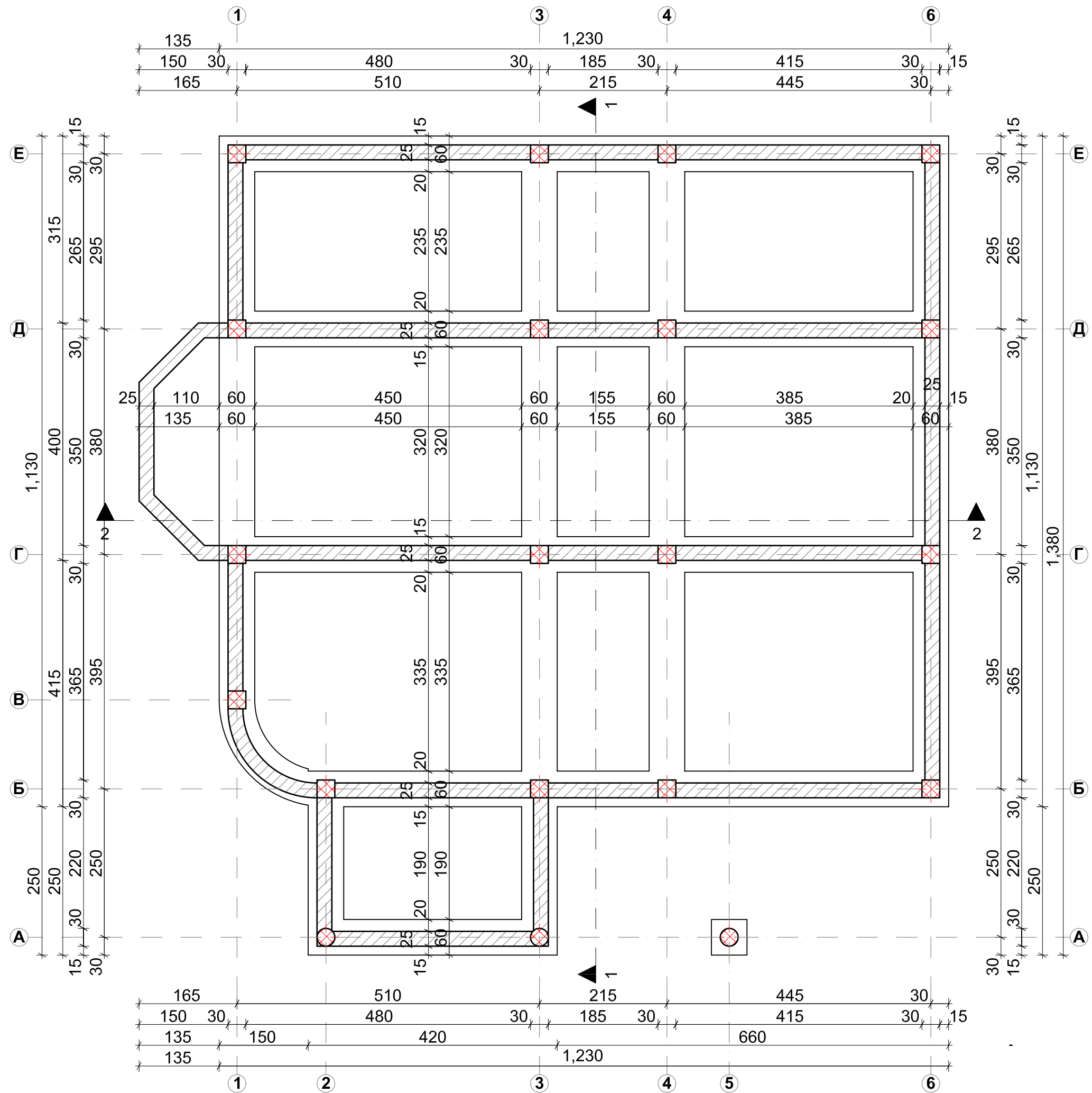
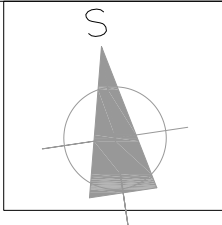
**Инвеститор:**

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА П+ПК, КП 1940/2 КО ПРОСЕНИКОВО ,ТЕХНИЧКИ БРОЈ  
0306\_5

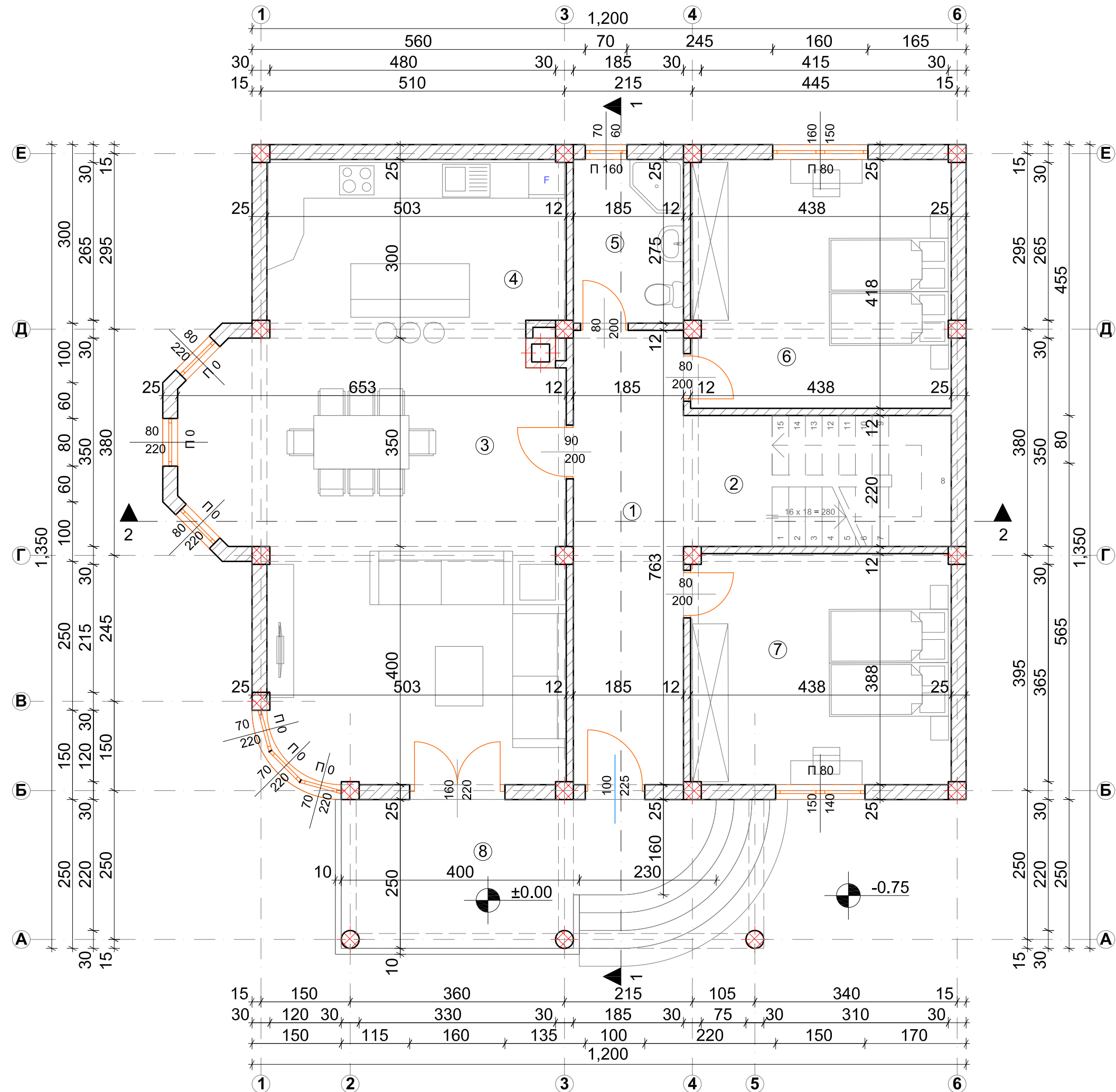
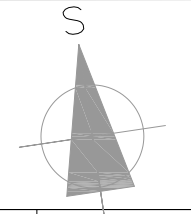


		<b>Проектира:</b> <b>ДГТ МАСОН -</b> <b>Моноспитово</b>			
НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)</b>		Инвеститор : <b>Елена Мирчева с.Просениково</b>			
Место: <b>кп 1440 КО ПРОСЕНИКОВО</b>		Ниво на проектот: <b>Идеен проект за станбена кука</b>			
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ: <b>Ситуација</b>			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>д.и.а</b>		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: <b>1:100</b>	тех број <b>0306_5</b>	Област: <b>А</b>	Лист бр. <b>1</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица,јануари 2023</b>					





		<b>Проектира:</b> <b>ДГТ МАСОН -</b> <b>Моноспитово</b>	
НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)</b>			
Инвеститор : <b>Елена Мирчева с.Просениково</b>			
Место: <b>КП <sup>14</sup> КО ПРОСЕНИКОВО</b>			
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена кука</b>			
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на темели	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: д.и.а		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: 1:100	тех број 0306_5
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, јануари 2023</b>		Област: А	Лист бр. 2



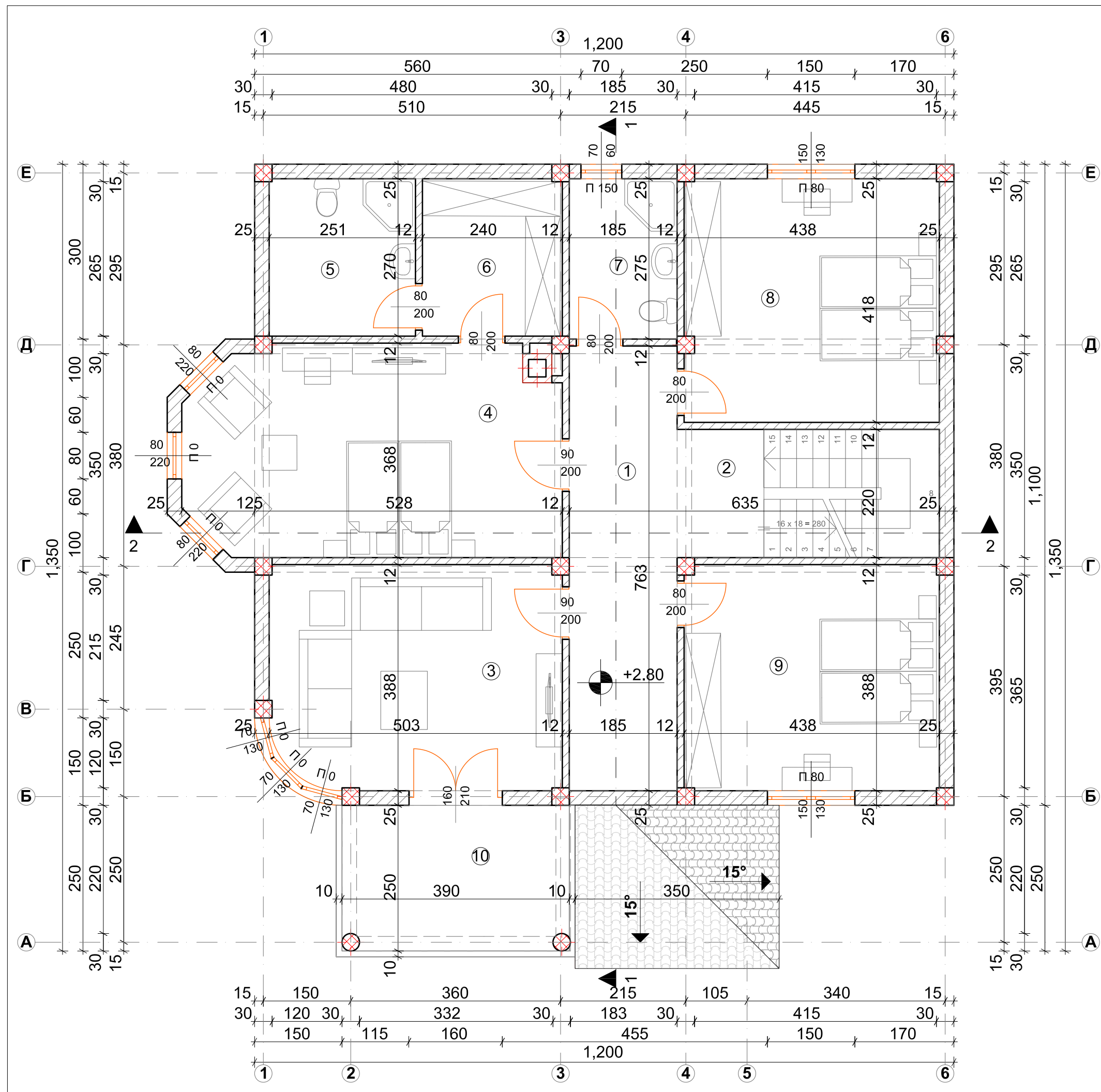
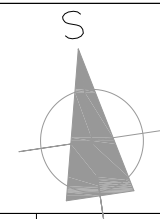
№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК	17,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СКАЛИ	6,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА со ТРПЕЗАРИЈА	43,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	КУЈНА	13,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	5,1	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА	18,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА	16,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
8	ТЕРАСА	13,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

**Нето корисна површина 134,4м<sup>2</sup>**  
**Бруто корисна површина 149,6м<sup>2</sup>**



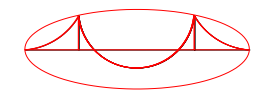
**Проектира:**  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)	
Инвеститор :Елена Мирчева с.Просениково	
Место: КП 144 КО ПРОСЕНИКОВО	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена кука	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на приземје
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Д.М.а	ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, јануари 2023	тех број 0306_5
	Област: А
	Лист бр.3



№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК	17,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СКАЛИ	6,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА	19,1	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА	22,6	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	БАЊА	6,8	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	ГАРДЕРОБЕР	6,5	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	БАЊА	5,1	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
8	СПАЛНА	18,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
9	СПАЛНА	16,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
10	ТЕРАСА	9,8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

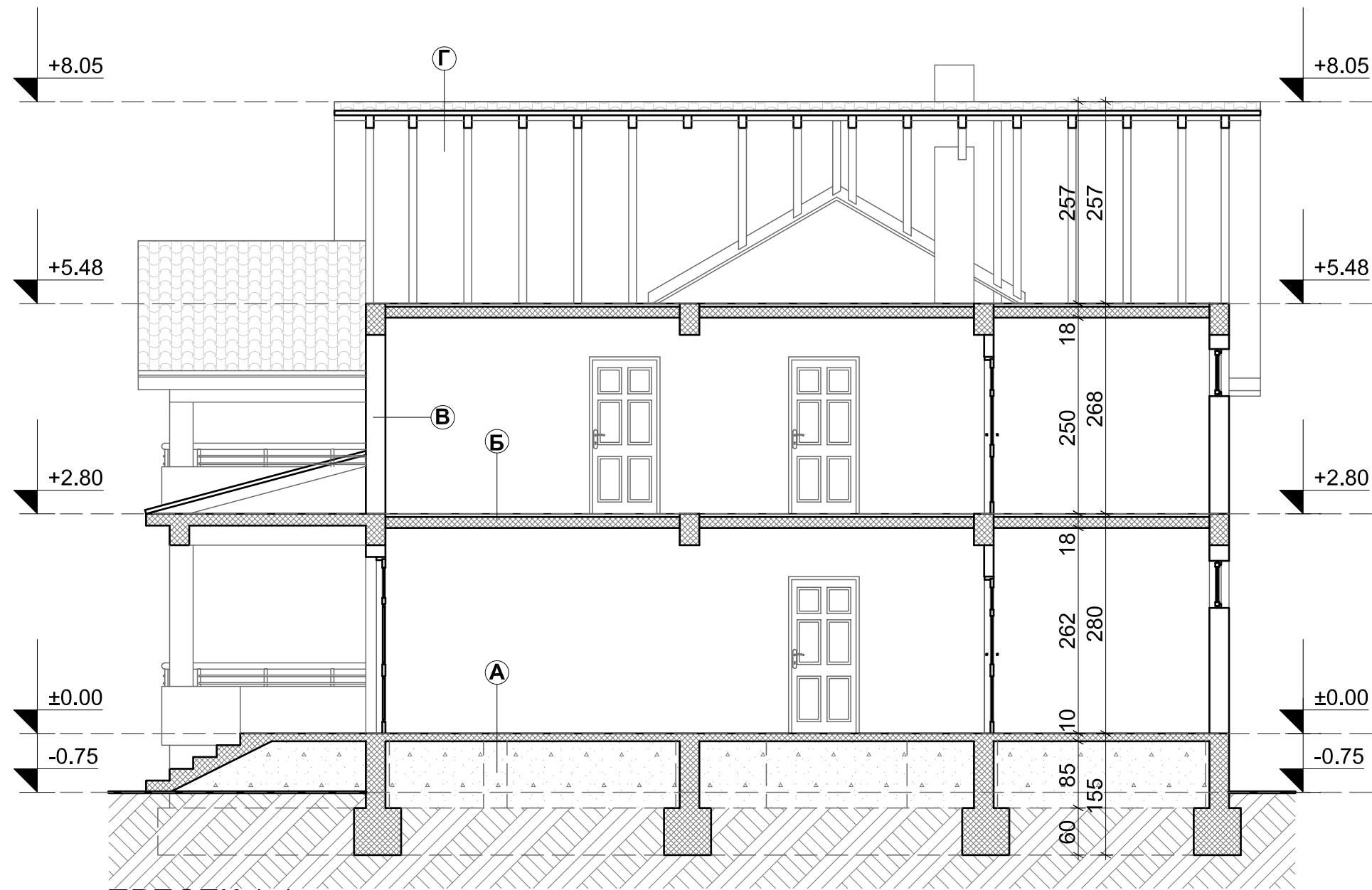
**Нето корисна површина 129,0м<sup>2</sup>**  
**Бруто корисна површина 146,3м<sup>2</sup>**



**Проектира:**  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)	
Инвеститор :Елена Мирчева с.Просениково	
Место: КП <sup>144</sup> КО ПРОСЕНИКОВО	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена кука	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на поткровје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Д.И.а	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ:Струмица,јануари 2023	тех број 0306_5
	Област: А
	Лист бр,4





ПРЕСЕК 1-1

Детал А

к. плочки 3см  
цементна  
кошулка 4см  
екструдиран XPS  
6см  
АБ плоча 15см  
мршав бетон 5см  
чакал  
набиена земја

Детал Б

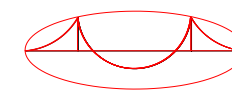
вар  
фина малтарија  
1см  
АБ плоча 14+4  
XPS 2см  
порамнителен  
слој  
лепак  
паркет 3см

Детал В

– продолжен  
вар. малтер  
2см  
– тула 25см  
– експанг.  
полистирен  
30кг/м<sup>3</sup> , 10см  
– малтер

Детал Г

грвена кровна  
конст.  
минер. волна  
10+10см  
воздушен  
простор 2см  
дашчана оплата  
2,5см  
керамиди 2см



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)  
Инвеститор :Елена Мирчева с.Просениково  
Место: КП 1390 КО ПРОСЕНИКОВО  
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа

ВИД НА ПРОЕКТОТ:  
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:  
Пресеци

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
д.и.а

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

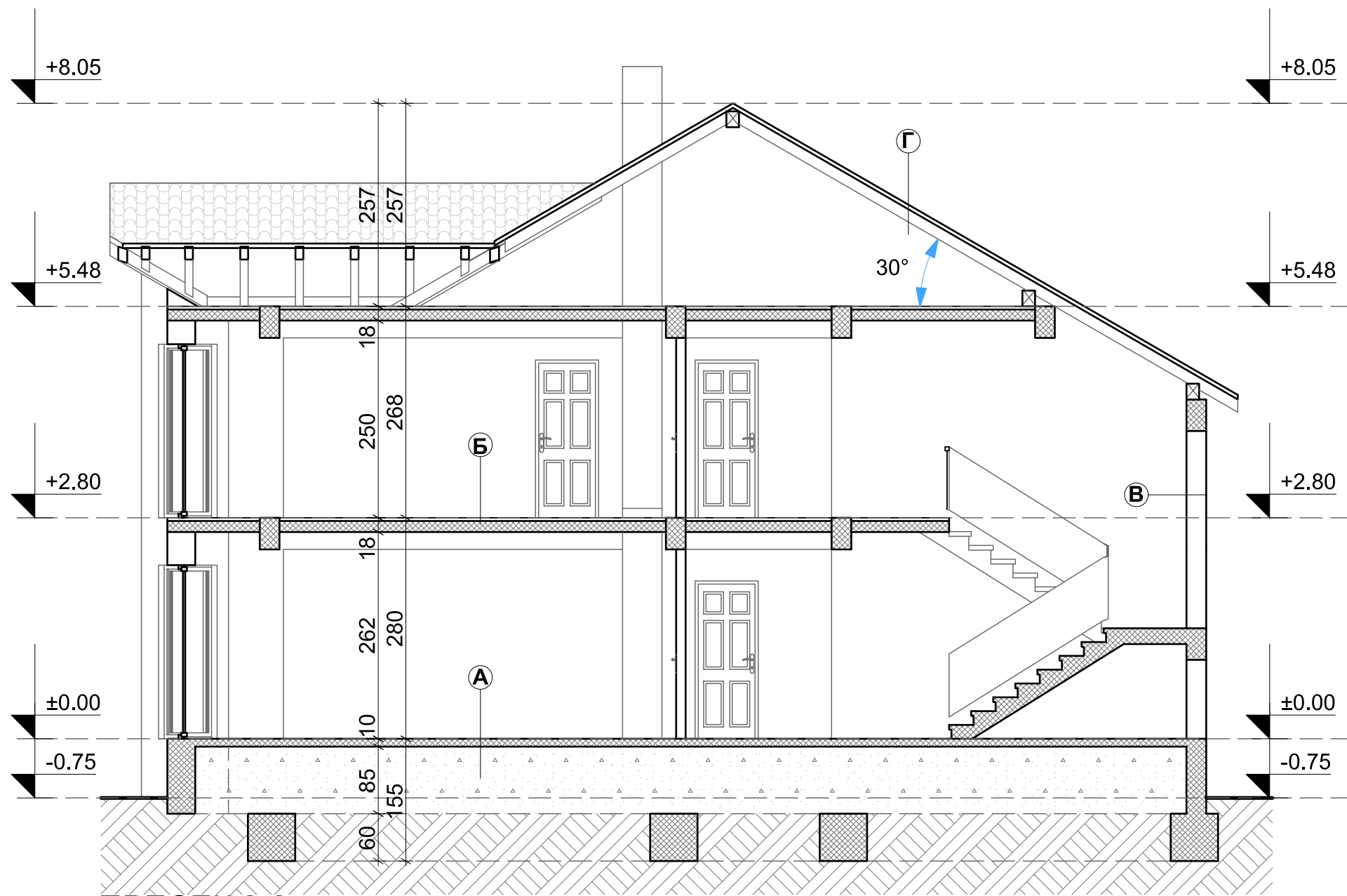
СОРАБОТНИЦИ:  
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, јануари 2023

РАЗМЕР:  
1:100

тех број  
0306\_5

Област:  
А

Лист бр.  
7



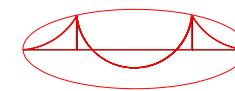
ПРЕСЕК 2-2

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

Детал Б  
 вар  
 фина малтарија  
 1см  
 АБ плоча 14+4  
 XPS 2см  
 порамнителен  
 слој  
 лепак  
 паркет 3см

Детал В  
 – продолжен  
 вар. малтер  
 2см  
 – тула 25см  
 – експанд.  
 полистирен  
 30кг/м<sup>3</sup>, 10см  
 – малтер

Детал Г  
 дрвена кровна  
 конст.  
 минер. волна  
 10+10см  
 воздушен  
 простор 2см  
 гашчана оплата  
 2,5см  
 керемиди 2см



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
 Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)

Инвеститор :Елена Мирчева с.Просениково

Место: КП ~~1446~~ КО ПРОСЕНИКОВО

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена кука

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Пресеци

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

Д.И.А

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, јануари 2023

РАЗМЕР:  
1:100

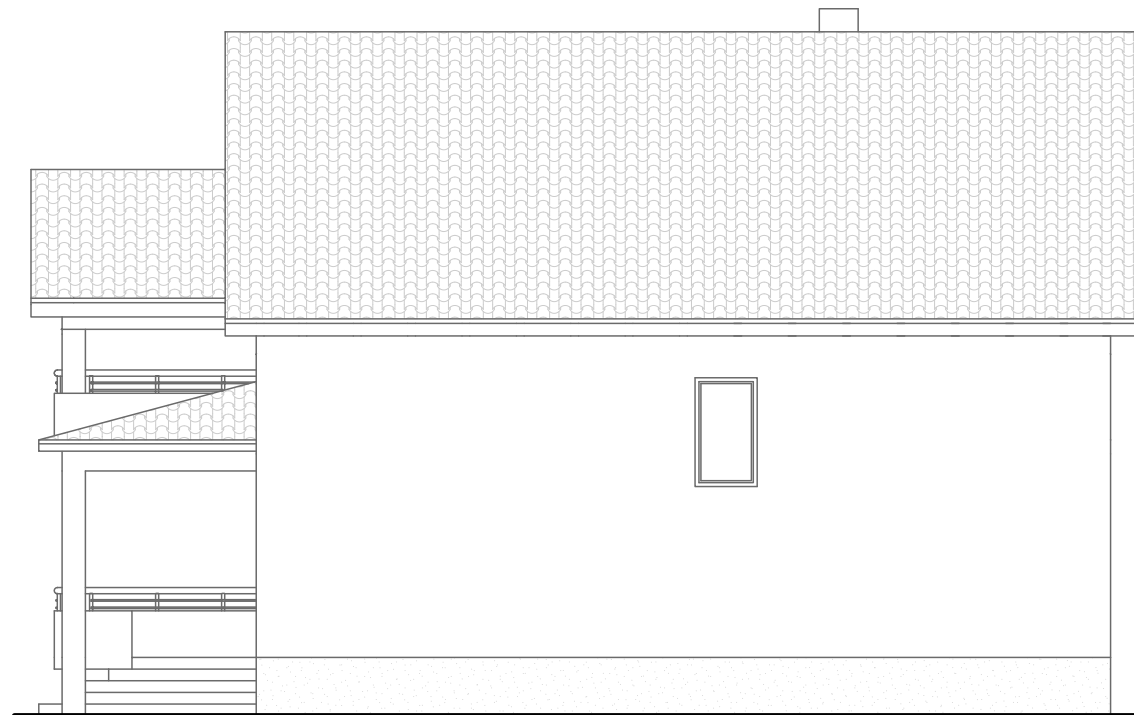
тех број  
0306\_5

Област:  
А

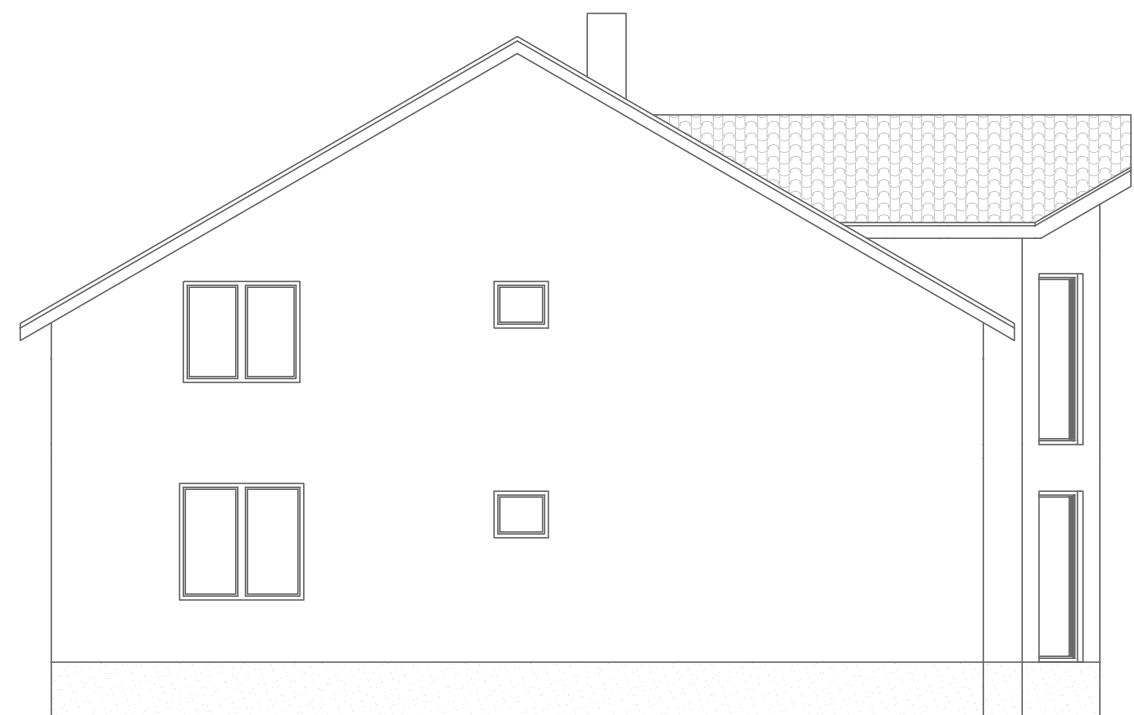
Лист бр.  
8



ЈУЖНА  
ФАСАДА



ИСТОЧНА  
ФАСАДА



СЕВЕРНА  
ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

-ИЗВЕДБА НА ЗАСТАКЛУВАЊЕ:  
ТЕРМОПАН СТАКЛО СО НИСКОЕМИСИВЕН  
ПРЕМАЗ, РАМКА НА  
ЗАСТАКЛУВАЊЕ: ПЛАСТИКА

-ВЛЕЗНА ВРТА, ОТВОР ИЗВЕДЕН СО  
ДЕКОРАТИВЕН ПАНЕЛ И РАМКА НА  
ОТВОРОТ-АЛУМИНИУМСКА



Проектира:  
ДГТ МАСОН -  
Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДЕБА: СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)	
Инвеститор: Елена Мирчева с. Просениково	
Место: КП КО ПРОСЕНИКОВО	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Фасади
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: д.и.а	ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
ТЕХ. БРОЈ: 0306_5	ОБЛАСТ: А
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Јануари 2023	Лист бр: 9