

# МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП815, КО БАНИЦА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП815, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:**

Џонди Димитров, с.Баница, бр.135, 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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  
КП815, КО Баница, 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број: 051-26/2022

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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  
*[Signature]*  
Горан Сугарски

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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 КП815, КО БАНИЦА, 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 КП815, КО БАНИЦА, 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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

*[Signature]*  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП815, КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП815, КО Баница, 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 КП815, во КО Баница.

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 815, од која се формира градежна парцела.
- На лице место на предметната парцела нема изградено објект.

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.118, за КО Баница.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Баница, 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.Баница, за КП815, КО Баница, усвоен со Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год., и одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013год.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП815, КО Баница, 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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.967/2 КО Баница, 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.Баница.

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

- Имотен лист за КП бр.815, КО Баница, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Баница за КП бр.815, КО Баница, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДРУ „Геоплан Компани“ ДОО Струмица, со бр.08-09/291/3, од 27.09.2022год.

#### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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

25 Октомври 2022

Архивски број: 09-333/2

ДО  
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува -

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 КП815, КО Баница, 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 КП815, КО Баница, 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.

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

1

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@drrs.gov.mk

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.  
Овластен  
планер **0232**



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

#### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

#### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП815, КО Баница, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА  
Овластено лице  
Марјан Даутов

MARJAN  
DAUTOV

Digitally signed by MARJAN DAUTOV  
DN: c=MK, ou=0232,  
2.5.4.97-VATNO, 403000432350,  
ou=0232-403000432350,  
sn=DAUTOV, givenName=MARJAN,  
serialNumber=C1E3610620,  
cn=MARJAN DAUTOV  
Date: 2022.10.25 13:48:07 +0200

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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.  
Овластен  
планер  
0232

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 КП815, КО Баница, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

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

**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 акурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

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

При постоене 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: 2022.10.27 08:17:54 +02'00'

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.Овластен  
планер

0232



Бр/Нр. 10-10297/2

27-10-2022

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

**ДО МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**

ул. Партизанска бр.23  
7000 Битола

**Предмет:Податоци и информации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 10.2022год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП 815, КО Баница, општина Струмица, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10297/1 од 20.07.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај предметниот проект опфат поминува регионалниот пат Р2432 (Р-604) за кој е во плановите на на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на регионалниот пат Р2432 (Р-604), како и влезот во проектниот опфат да бидат превземени и во согласност со одобриениот УПС врз основа на кој се работи предметниот урбанистички проект.

Со почит,

Директор  
Ејуп Рустени



Изработил: Драгица Гашипарова

Контролирал: Зоран Велков

Одобрил: d-r Eјup Latif



Република Северна Македонија  
Јавно претпријатие за државни патишта  
Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ndërmarrja Publike për Rrugë

ул. Даме Груев бр.14, 1000 Скопје  
Република Северна Македонија  
rr. "Damo Gruev" nr.14  
Republika e Maqedonisë së Veriut

Тел/Тел 02 3118-044,  
Факс/Факс 02 3220-535, 02/3116-385  
e-mail: contact@roads.org.mk  
Web: www.roads.org.mk

1

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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) 2 3 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-5665/1

21.10.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 18.10.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 18.10.2022 година со број на постапка 46615 (наш број 11-5665 од 20.10.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 815, КО Баница 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: 2022.10.21  
12:54:45 +02'00'

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

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Урбанистички проект за село

**А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

### 1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП815, КО Баница, 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 КП815, КО Баница, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена куќа. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП815. 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 922,8m<sup>2</sup>. Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 262,00 m.

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП815, КО Баница. Во парцелата има евидентирано градба која на лице месо е срушена, односно во парцелата нема изградено објекти. Земјиштето на КП815, КО Баница, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.п8, КО Баница. Со Урбанистичкиот план за село Баница, за предметната парцела е предвидена намена А1- домување во станбени куќи. Пристапот до парцелата е од делумно реализирана улица, која со УПС за с.Баница 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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 815	неизградено земјиште	922,8	0	100,0%

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на КП815, КО Баница, 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.Баница, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на КП815, КО Баница, е со намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена куќа со катност П+Пк (приземје и поткровје). Максималната висина на градбата е 6м, 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.Баница.

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

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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 КП815, КО Баница, 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 бм 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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

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	922,8	224	24,3
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		324,6	35,2
	Зеленило во рамките на ГП		374,2	40,6

### 3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП815, КО Баница, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## 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 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).

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## 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. 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

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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 ГП1.1 на КП815

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

Површина на градежна парцела: 922,8м<sup>2</sup>

Површина за градба: 224м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 448м<sup>2</sup>

Катност: П+Пк

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 6м

Процент на изграденост (%): 24,3%

Коефициент на искористеност: 0,49

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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%	922,8	224	448	6	П+Пк	24,3	0,49
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: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





Урбанистички проект за село

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1514/1 од 22.09.2022год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1514/2 од 26.09.2022 год.  
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНИЦА

Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год.  
Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013год

По барање на: ЗОРА ГЛИГОРОВА

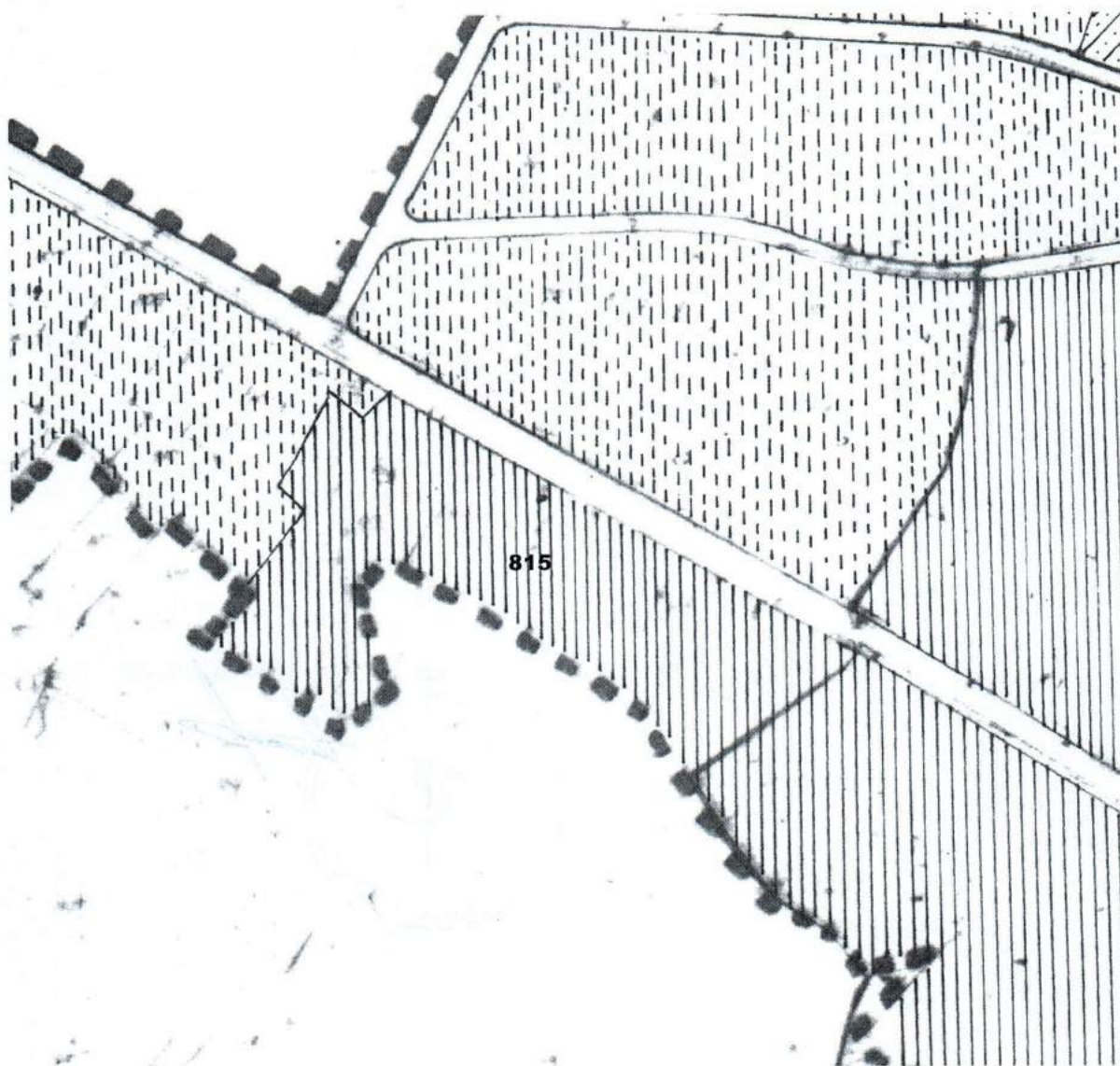
Намена на градба: ПОСТОЈНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

КО БАНИЦА            КП БР. 815  
ДЛ:                      М    1:2500

ИЗВОД ЗА ГП.бр.

КП.бр. 815      КО БАНИЦА      УБ      УЕ

1.Графички дел:





## - Табела со нумерички податоци

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

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови Паркирањето да се реши во рамките на 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



## 1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

### 1.1 Вовед

За изработка на Општ акт за уредување на земјиштето на село Баница е донесено одлука на советот на општина Струмица, откако истото е влезено во програмата за 2000 год.. Работите за изработка на овој акт се доверени на Друштво за проектирање "ВИЗУРА" доел Струмица.

Изработувањето на планот се врши во согласност со одредбите на Законот за просторно и урбанистичко планирање, Правилник за стандарди и нормативи за планирање, Правилник за поблиската содржина и начинот на графичката обработка на плановите и за начинот на постапката за донесување на просторните и урбанистичките планови, како и други закони кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Појдовна основа во изработката на планот е Просторниот план на општина Струмица и документационата основа на планот. Во изложените поставки и концепти на соодветен начин се вградени и сугестиите, мислењата и предлозите на жителите на селото и другите субјекти кои се сегашни и идни корисници на просторот.

### 1.2 Програмски цели

За изработка на урбанистичката документација основната цел произлегува од заедничките интереси на селото и пошироко во општината, а како најважни се:

- Утврдување на границите на градежниот опфат со оптимална големина која ќе произлезе од досегашниот интензитет на градба и порастот на населението.

- Просторната разместеност на објектите да е во интерес на хармонично живеење, со што поефикасно користење на просторот како услов за нормално станување, работа, одмор и рекреација, образование, култура и др.

- Обезбедување на непречено движење на моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај, со мрежа на улици која ќе произлезе од големината на фреквенцијата на истите.

- Инфраструктурните системи за водовод, канализација и електрични инсталации да обезбедат поквалитетно и современо живеење и здрава животна средин

- Со планска градба, стандардизација на материјали и елементи во фасадните обликувања, организација на селско-стопанските дворови, да се формира естетски убав изглед на секоја улица и селото во целост.



## 2. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН ОПФАТ

Предмет на изработка на општиот акт ќе биде територијата која заедно со проширувањето ќе биде ограничена со катастарските парцели, што одејки од запад према исток од јужната страна, се означени со следните катастарски броеви: 801, 802, 806, 805- дел, 810, 809, 813/1дел, 814, 815, 816, 817, 982,983, 984,986, 991, 1239, 1240, 869, 870, 1241, 1242, 873, 874, 875, 877, го пресечува патот 880/2, 880/1, ја пресечува 664 мал дел од 641, 659, 1302, 1319, 1322, 1323, 1324, 1164, 1161, 1158, 1155, 1154, 646-дел,го пресечува патот 640, мал дел од 634, 692, 627, 619, 620, 616, 615, оди по јужната страна на патот 913 и го пресечува, 612, 575, 577, 578, 581, 582, 586, 587, 602, 599, 1139, 1136, 1134, 1133, 1135, 1132, 557, оди по јужната страна на патот 552 и го пресечува, 544, 542, 541, го пресечува патот 543, 519, 516, ја пресечува 521, 514, го пресечува патот 912, 513, 1072, 1073, 1075, 1077, 1078, 1079, ги пресечува со мал дел 1070 и 1069, 1068, 1067, 1066, 1050, 1052 ја сече на половона, 1053, 1049, дел од 1056, го сече патот 1055, 666, 675, 674, го пресечува патот 908, 14, 11, го пресечува патот 900, мал дел од КП 8, мал дел од патот 683,919, го пресечува патот 928, 930, оди по северната ивица на патот 915 и го пресечува, 765, 763, 762, 758, 757,го пресечува патот 916 и оди по јужната ивица, 785, 782, мал дел од 786/1 и оди по јужната ивица на истата, го пресечува патот 917 и се спојува со 814.

Со овој план ќе бидат третирани и парцели кои се на поголема оддалеченост од селото, а тие ќе бидат ограничени со парцелите:од север патот 235 и 904, одејки према југ 235, 234, 233, 232, 231, го пресекува каналот 248,246, 245,244, , го пресекува патот 239 и оди по наговата источна ивица ,се до патот 235.

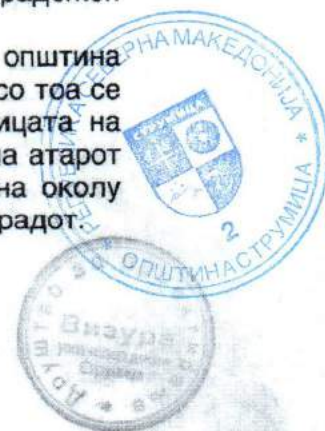
## 3. АНАЛИЗА НА ФАКТИЧКАТА СОСТОЈБА

### Географска положба

Диспозицијата на селото е западно од градот Струмица во негова непосредна близина, и се протега од јужната страна на ридчестиот дел на ниската планина Смрдеш, а од север на рамничарски дел од Струмичко поле.

Вкупната површина што ја зазема селото во постојниот градежен опфат изнесува 51.0Ха.

Со новата организација на населбите селото припаѓа на општина Струмица, каде ќе ги задоволува потребите од повисок ред, а со тоа се очекува и поголема фракфенција кон оваа општина. Границата на градежниот опфат према исток се поклопуваат со границата на атарот на градот Струмица, а и границата на опфатот на градот е на околу 200м растојание, што укажува дека селото е речиси споено со градот.



### Релјефни карактеристики

Релјефот во Баница е доста изразен. Селото се простира на -ридско земјиште, со благ пад, кој на северната страна целосно се губи. Баничкото поле се простира северно од селото. На јужната страна веднаш започнуват благите страни на паланината Смрдеш, при што селото има тенденција да се шири кон север, исток и запад.

### Хидрографија

Подрачјето на градот Струмица целосно припаѓа на сливот на река Струмица која минува низ централниот дел и ги собира помалите речни текови од целото струмичко подрачје. Поројните текови на селото не се со голем интензитет и ги има во главно на јужната страна каде теренот е во благ пад. Сите атмосферски води кои ги има преку целата година, се прибираат со отворени канали, кои се распркуваат во помали и течат низ уличната мрежа. Меѓу поизразитите хидрографски проблеми е ерозијата на тлото, причинета од неправилното користење на земјиштето како и од природните карактеристики на земјиштето.

### Клима

Територијата на општина Струмица е отворена кон исток по должината на река Струмица од каде продираат топли изменето медитерански влијанија. Оградоците на планините Беласица и Огражден се одликуваат со умерено -континентална односно средно-планинска клима.

Максималните температури се јавуваат во јули месец и достигнуваат до  $40,5^{\circ}\text{C}$ , а минималните зимски температури се во јануари и достигнуваат до  $-24,0^{\circ}\text{C}$ .

Во струмичката котлина врнежите се најизразени во есен и касна пролет, а летните месеци се изразито сушни.

Најизразен е северозападниот ветар кој дува со густина од 163% и средна брзина од 2,5 м/сек. Втор по јачина е југозападниот ветар кој има густина од 91% и средна брзина од 1,8 м/сек, а најчеста појава е во пролетните денови.

### 4. Достиганто ниво на развојот

#### Градежен фонд:

Во рамките на границата на градежниот опфат, акт заведен под бр.10-1592/1 од 02.10.87 год. село Баница располага со следниот градежен фонд.

Према геодетските планови и увидот на лице место, во селото има изградено 353 семејни станбени згради со просечен габарит од 10/10м. и тоа на главната улица се со катност од приземје и кат, а во периферијата просечната катност е приземје на цокле од 60-80см.



Во повеќето селскостопански дворови има изградено и помошни објекти за потребите на земјоделјето, со површина од 50-100м<sup>2</sup> и катност приземје.

Објектите за индивидуално станување доминираат во селото, а освен нив, во центарот на селото се изградени и следните објекти:

- основно училиште со три училници на површина од 2300м<sup>2</sup>
- бифе со слаткарница, и продавница за прехрана на простор од 450м<sup>2</sup>
- магацин за земјоделски кутури со административна зграда на тутунски комбинат, кој зафаќа површина од 32 525м<sup>2</sup>.
- џамија со површина 1400м<sup>2</sup>.
- станбените објекти зафаќаат вкупно 30.35Ха.
- сообраќај со површина 5.83Ха.

Процентуално овие функции се застапени со следниот износ:

Образование .....	0.5%
Трговија и угостителство .....	0.9%
Магацини и услужни дејности .....	6.4%
Сакрални објекти .....	0.3%
Станување .....	59.5%
Сообраќај .....	11.43%

Од табелата се гледа дека 79.03% од градежното земјиште е изградено, а 20.97% е неизградено градежно земјиште.

Пробиениот градежен опфат зафаќа површина од 13.05 Ха што претставува 25,6% од утврдениот градежен опфат.

#### Население

Број на жители према пописните извештаи

година	жители	домаќинства	станови	земјоделски ст.
1991	1283	266	258	270
1994	1163	313	327	274

Приметлив е падот на населението за три години, во однос на домаќинствата. Тоа произлегува од фактот што се повеќе младите го планираат семејството, и формираат посебно домаќинство. Бројот на домаќинствата за три години пораснале 18%, бројот на семејните станбени згради 26.7%

Од табелата се гледа дека 83.8% од населението се занимава со земјоделство и тоа во овој крај преовладуваат раноградинарски култури..



## 5. Постојна просторна организација

### Стнување

Во село Баница преовладува индивидуално станување во самостојни семејни станбени згради. Вообичаена катност е приземје и кат на главната улица и приземје до приземје и поткровје во позадината. Во центарлниот дел на селото преовладуваат мали градежни парцели, со голема густина на изграденост, додека на периферните парцели се организираат големи селско-стопански дворови во кои се градат разни стопански објекти во функција на земјоделството. Се забележува градба на помошни објекти и тоа најзастапени се шупи, штали и самалаци. Помошните објекти се гаради во внатрешниот дел на стопанските дворови и тоа концентрирани на едно место.

### Сообраќај:

Главниот пристап до селото е преку асвалтиран пат кој непосредно го поврзува селото со градот. Излезот од селото на североисточната страна претставува врска со село Водоча кое е споено со градежниот опфат и има карактер на главна, собирна, улица во двете села. Главната улица во селото е асвалтирана со 6м коловоз, без тротоари, а асвалтирана е и попречната улица која оди до основното училиште. Сообраќајот во останатиот дел од селото се одвива на неасвалтирани улочки кои се припојуват кон главната улица. Сите градежни парцели имаат пристап до уличната мрежа, но моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај се одвива со големи тешкотии, а конфигурацијата на теренот уште повеќе го отежнува сообраќајот на јужниот дел од селото.

### Водовод и канајзација:

Селото нема изградено селски водовод, па снабдувањето со вода не е решено, а снабдувањето со вода е индивидуално со бунари и вградени хидрофори, со што се користи неконтролирана вода и без можности за пеоочистување на истата на организиран начин.

Фекалните води се собираат во канализациони шахти, а атмосферските се собираат во отворени канали кои се собираат во главниот канал кој минува низ полето и се употребува за наводнување..

## 6. НАСОКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ

Организација, уредување и користење на просторот во селото:

Предложената организација на просторот произлегува од разместеноста на содржините и функциите во него, со оптимално почитување на меѓусебните влијанија, објективно усогласување на



можностите и потребите, намалувањето на конфликтите помеѓу пооделни функции и создавање на здрава животна средина.

#### Станување

Развојот на станувањето и унапредувањето на станбениот фонд е витална потреба и континуиран интерес на сите жители на селото. Трајна определба во развојот на оваа функција е создавање на услови за мирен, здрав, комфорен и општествено корисен семеен живот на граѓаните.

Во оваа смисла програмските основа на планот уредуваат да се предвиди простор за објекти за станување во фамилијарни куќи.

Во рамките на месната заедница да се развиваат комплетни содржини и функции на општествениот стандард: четиригодишно училиште, дом на културата, објекти за општествени и спортски активности, општа и стоматолошка амбуланта, објекти за задоволување на дневни потреби за снабдување и занаетчиски услуги на населението.

Анализите на фактичката состојба и пописните извештаи укажуваат на фактот дека бројот на жителите во селото се намалува, но бројот на семејните згарди се зголемува. Една од причините е што голем број жители се на работа во странство, па на своите имоти градаат куќи за престој во летниот период. Постојат мали површини неизградено градежно земјиште, со што можностите за градба во селото речиси се исцрпени. Ако се зема фактот што пробивањето на градежниот опфат изнесува 25.6% и тоа во временски период од 13 години, односно од донесувањето на градежниот опфат 1987год. до 2000 год. доаѓаме до заклучок дека градбата е во пораст, а исто темпо се очекува и во наредниот плански период од десет години.

Во идниот плански период се очекува градбата на станбени објекти да продолжи со исто или слично темпо, со што вкупната станбена површина заедно со изградените кои се надвор од опфатот, ќе се зголеми за 40% и ќе изнесува 60.5Ха, а се претпоставува дека бројот на становите ќе порасне за 30%, односно за исти процент колку што изнесува порастот за изминатите 13 год. или  $327+30\% = 425$  куќи, со среден габарит од 10x10 и катност приземје и поткровје, ќе се добие вкупна станбена површина 63 750м<sup>2</sup>. Ако се претпостави дека бројот на жители во едно семејство ќе биде 3.7, како во 1994год. тогаш бројот на жителите ќе изнесува  $425 \times 3.7 = 1572$ .

Минималната станбена површина на жител ќе се изнесува 22м<sup>2</sup>/ж, а просечниот станбен стандард ќе изнесува 40ж/м<sup>2</sup>.

#### Објекти од јавен интерес:

Функциите од јавен интерес од областа на образованието, здравствената заштита и културата, во голема мерка допринесуваат за вкупниот степен на развиеност на селото. Постигнатиот степен на развојот на овие дејности се карактеризира со следната состојба.



Основното училиште е до четврто одделение со капацитет од 75 деца и работи во три училници со по 25 деца, во една смена. За погорните одделенија, децата одат во Струмица, а најмалото растојание до првото училиште е на растојание од три километри, сметајќи од центарот на селото.

За изградба на другите функции од општествен стандард се предвидува изградба на дом на култура, во кој освен сала за културни манифестации и разни собири на населението, ќе бидат сместени и сите функции што недостсуваат: општа и стоматолошка амбуланта, шалтери на банки, ПТТ услуги, автобуска станица и друго.

За потребите на населението од објекти од сакрален карактер се предвидуваат зони во северниот дел на селото, а на крајниот југ, се и селските гробишта, за кои се предвидува извесно проширување.

Бидејќи структурата на населението во изминатиот период била друга, однодно преовладувало муслиманско население, во центарот на селото сеуште егзистира џамија, која со овој план се задржува, заради исповест на остатокот од турското население, кое во голема мера е исселено.

Потребите на населението од трговски карактер за секојдневна потрошувачка ќе бидат покриени во приземјето на семејните куќи и самостојни објекти на главната улица, каде ќе бидат сместени и занаетски услужни дејности од мирен карактер.

За услужни дејности од бучен карактер се предвидува зона на крајот од селото, каде што е намалена изградбата на станбените објекти и истите се градат на големо растојание.

Објекти од областа на стопанството, магацини и сл. ќе се градат во близина на селото, поради скратување на комуникациите, како и другата инфраструктура, односно на северната страна од главниот влез во селото.

Зонирањето на објекти од индустриски карактер се врши на источната страна на селото поради добрата сообраќајна поврзаност и со селото и со атарот. Бидејќи преовладува ветар со северозападен правец не се очекува загадување на животната средина од функционирањето на тие објекти.

Од причини што селскиот атар се протега до магистралниот пат М-6, кој е на оддалеченост од околу 5км. од селото, површините што го тангираат патот се доста атрактивни за објекти од индустриски карактер, а неможат да се опфатат со графичкиот прилог за селото. Бидејќи новата траса на магистралниот пат се изместува, а истиот е во изградба, старата останува да функционира како локален пат, кој е во добра врска со градот Струмица. Од тој аспект на посебен прилог се дадени и површините што се предвидени за градба на индустриски објекти во овој дел на атарот.

#### Сообраќај и друга инфраструктура:

- Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и сток и економично





трошење на комуналните фондови за развој и одржување на сообраќајниот систем.

Главните водови на сообраќајниците ќе ги поврзуват станбените зони меѓу себе, како и станбените со другите функции во селото.

Уличната мрежа ќе биде класифицирана на собирни, сервисни и станбени улици, како и пристапни кои завршуваат слепо, или се со мал подолжен профил.

Собирната улица минува низ центарот на селото и ги поврзува сервисните улици со регионалните патишта. Попречниот профил на главната -собирна- улицата ќе биде вкупно 13.0 м. и тоа: 7.0 м коловоз, и 2x3м. тротоари.

Сервисните улици ги поврзуваат станбените со собирната улица и се поврзуваат под прав агол со собирната улица. Попречен профил на сервисните улици ќе биде 6м. коловоз и по 2.0м. тротоари.

Станбените улици ќе бидат двосмерни, а пречниот профил ќе изнесува 6м коловоз и двостран тротоар од 1.5м.

Во центарот на селото се предвидува автобуска постројка со проширување на целиот коловоз во должина од 24.0м, за застанување на автобусите од локален карактер, при што ќе нема препреки во нормалното одвивање на сообраќајот на истата.

**-Водовод и канализација:** Порастот на населението, зголемувањето на потребите и подобрување на стандардот на населението, налага потреба од чиста, проверена и во доволни количества вода за пиење.

Поради тоа во селото се предвидува просечната потрошувачка на ден да изнесува 150 л/ж/ден при максимална дневна потрошувачка.

За снабдување на населението со потребната количина на вода, се предвидува изградба на селска водоводна мрежа, која ќе биде вклучена на градскиот водовод.

Отпадните води претставуваат своевиден проблем во понатамошниот развој на селото.

Атмосферските води ќе бидат собирани во атмосферската каналска мрежа, за што е потребно изработка на посебна канализација, која ќе ги прибира водите и ќе ги испушта во отворени канали за наводнување.

Фекалните води во голема мерка ги загадуваат подземните води и земјиштето, воколку не се отстрануваат организирано. Од тој аспект се предвидува канализациона мрежа во селото со класична прочистителна станица, од каде водата прочистена ќе се испушта во атмосферската каналска мрежа.

**Електрична енергија:** Напојувањето со електрична енергија ќе биде со постојните трафостаници. Со зголемување на градежната површина, потрбите од нови трафостаници ќе ја диктира потрошувачката на енергија



## 7. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

1. Општиот акт е основа за физички развој, организација и уредување на с. Баница и непосредната околина. Со неа се усмерува просторниот развој на потесното подрачје кое го опфаќа селото и поширокото подрачје кое го сочинува атарот на селото.

2. Предмет на изработка на општиот акт ја сочинуваат границите на катастарската општина на село Баница, па одредбите се однесуваат за целото подрачје опфатено со општиот акт.

3. Со планот за намена на површините се одреддуваат граници на градежниот опфат со земјоделски површини, кои го сочинуваат селскиот атар.

4. Во границите на градежниот опфат се одредува земјиште за сообраќај, станување, јавни објекти, сакрални објекти, спорт и рекреација, услужни делности, угостителство, стопанство и индустрија.

5. Станување: Во зоната на станување се утврдува систем на градба со ниска густина на населеност со следните норми:

- вид на изградба: самостојни семејни станбени згради

- катност на објектите: приземје и кат, а на собирната улица до приземје и два ката.

- висина на објектите: на собирната улица ќе се градат со висина од 12,00 м., а станбените и сервисните од 9,00 м. до кота на слемето.

6. Процент на изграденост: степенот на изграденост кај станбените објекти ќе изнесува:

60% за семејни куќи со парцели до 300 м<sup>2</sup>.

40% за семејни куќи со парцели до 500 м<sup>2</sup>.

30% за семејни куќи со парцели над 1000 м<sup>2</sup>.

7. Коефициентот на искористувањето на земјиштето ќе изнесува:

- за станбени објекти 1.2

- за станбено деловни објекти 1.5

- во зона за стопански објекти (мини, фарми, магацини и бучни занаети) 1.8

8. Во селско стопанските дворови освен семејните станбени згради можат да се градат и помошни објекти од стопански карактер кои ќе бидат оддалечени мин. 10 м од семејната станбена зграда, а во нив ќе може да се одгледува стока само за сопствената исхрана. Овие објекти ќе бидат приземни, а со макс. висина до 5 м.

Норми за градење на објектите:

9. Најмалото растојание помеѓу објектите ќе биде за челни фасади до 2 висини на објектите, сметано до венецот на објектот и 6.0 м за бочни фасади, односно 3 м. од границата на градежната парцела.



10. Растојанието на градежната до регулационата линија се дефинира према карактерот на улицата и тоа:

- за собирна улица ќе изнесува 0.0м
- за сервисни улици ќе изнесува 3.0м
- за станбени улици ќе изнесува 5.0м

Оваа растојание може да е и помало ако постојат изградени објекти што ја пореметуваат оваа одредба.

-Станбениот стандард ќе изнесува мин.22м<sup>2</sup>/жител.

-Профилите на уличната мрежа ќе биде одредена во зависност од карактерот на улицата. Најмалото растојание помеѓу две градежни линии не смее да биде помало од 10м.

-Зелени површини се предвидуваат во рамките на семејните станбени објекти, и како украсни зелени појаси на главната, собирна сообраќајница.

-Помеѓу зоната на станување и зоната на мини фарми и бучни занаети се предвидува заштитен појас од високо зеленило со ширина од 10.0м, во кој немојт да се градат никакви објекти.

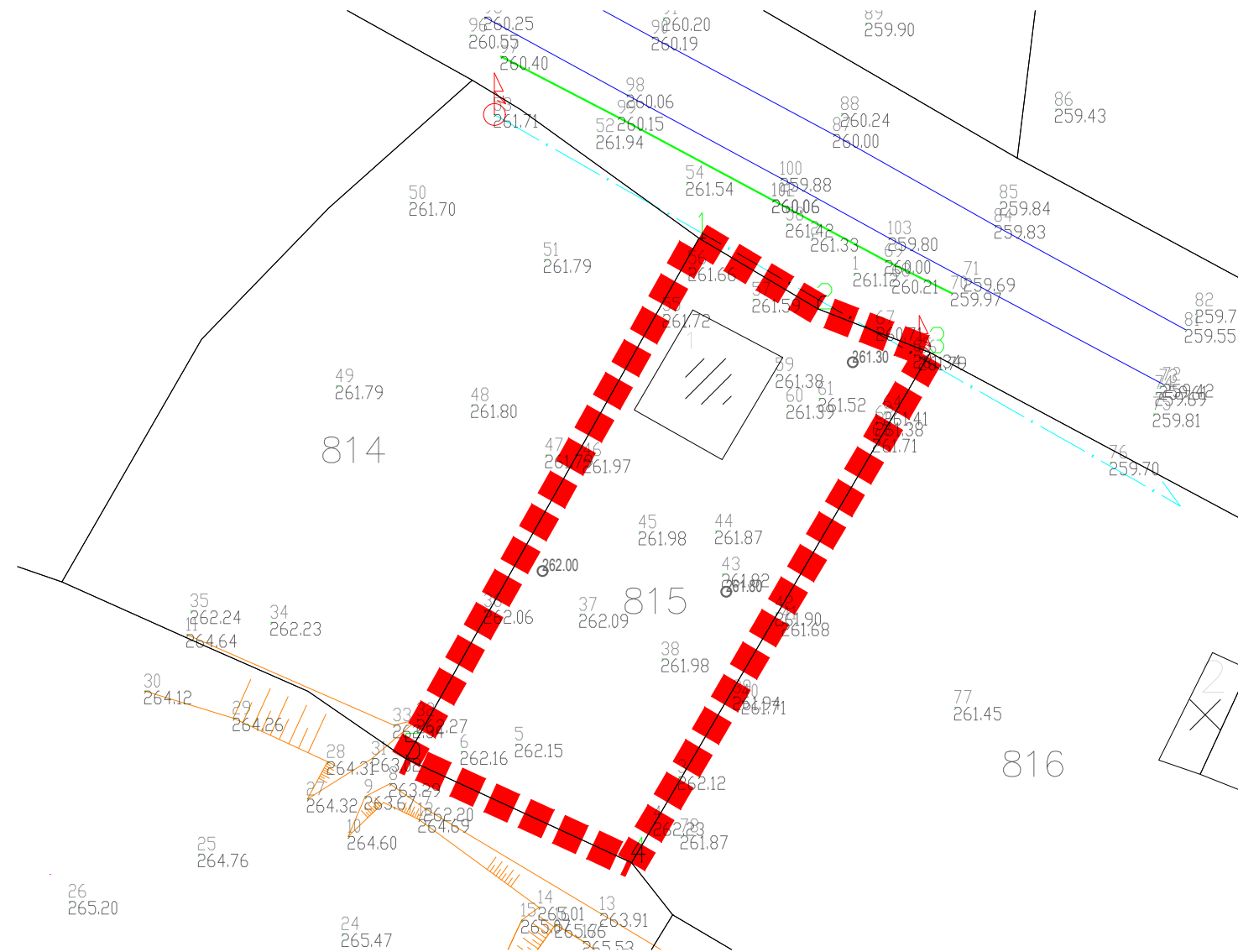


Изработил:

ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА ДИА

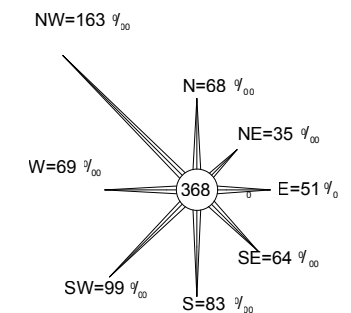


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 815 КО БАНИЦА



## ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (922.8m<sup>2</sup>)
- Положба според катастарска евиденција
- 815 Нумерација на катастарска парцела
- 10 252.29 Детални точки - коти на терен
- Постоен асфалтиран пат
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Електричен столб - бандера
- Електричен вод
- Косини на терен



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

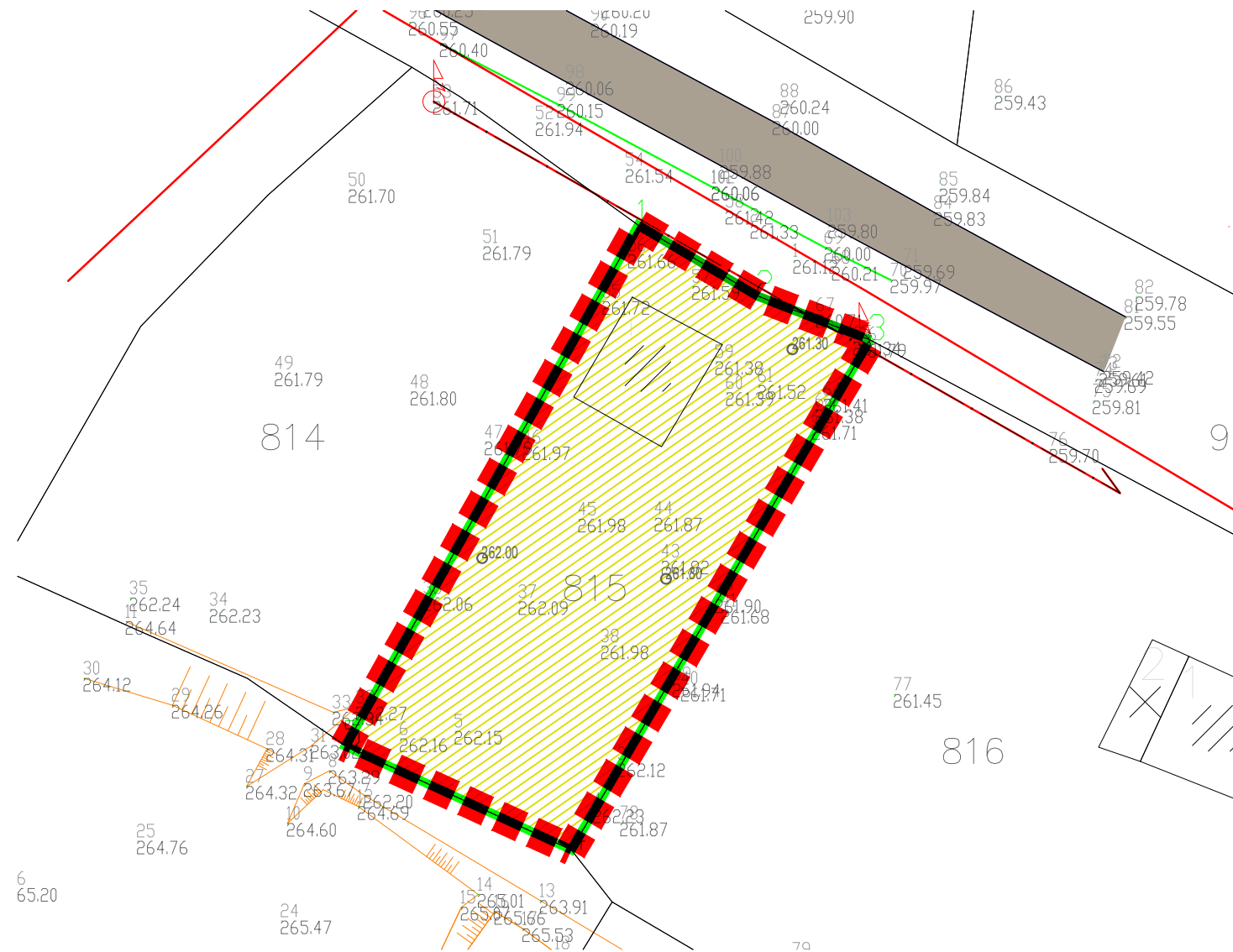
НАРАЧАТЕЛ:	Џонди Димитров, с.Баница бр.135	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП815 КО БАНИЦА	Технички број: 051-26/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500 Дата: 10/2022 год. Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	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	



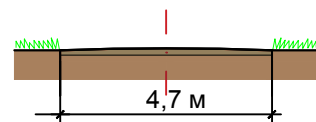
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ  
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 815 КО БАНИЦА

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 815	неизградено земјиште	922,8	0	100,0%

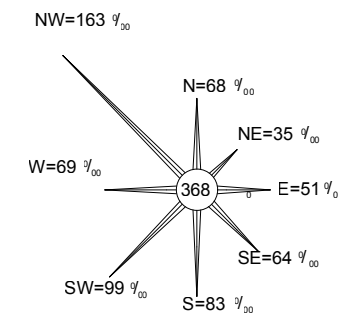


1. ПОСТОЈНА УЛИЦА



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (922.8m<sup>2</sup>)
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- Градежно неизградено земјиште
- Постојна пристапна улица
- Постоен електровод
- Постојна водоводна мрежа



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	Џонди Димитров, с.Баница бр.135	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП815 КО БАНИЦА	Технички број: 051-26/2022	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 10/2022 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

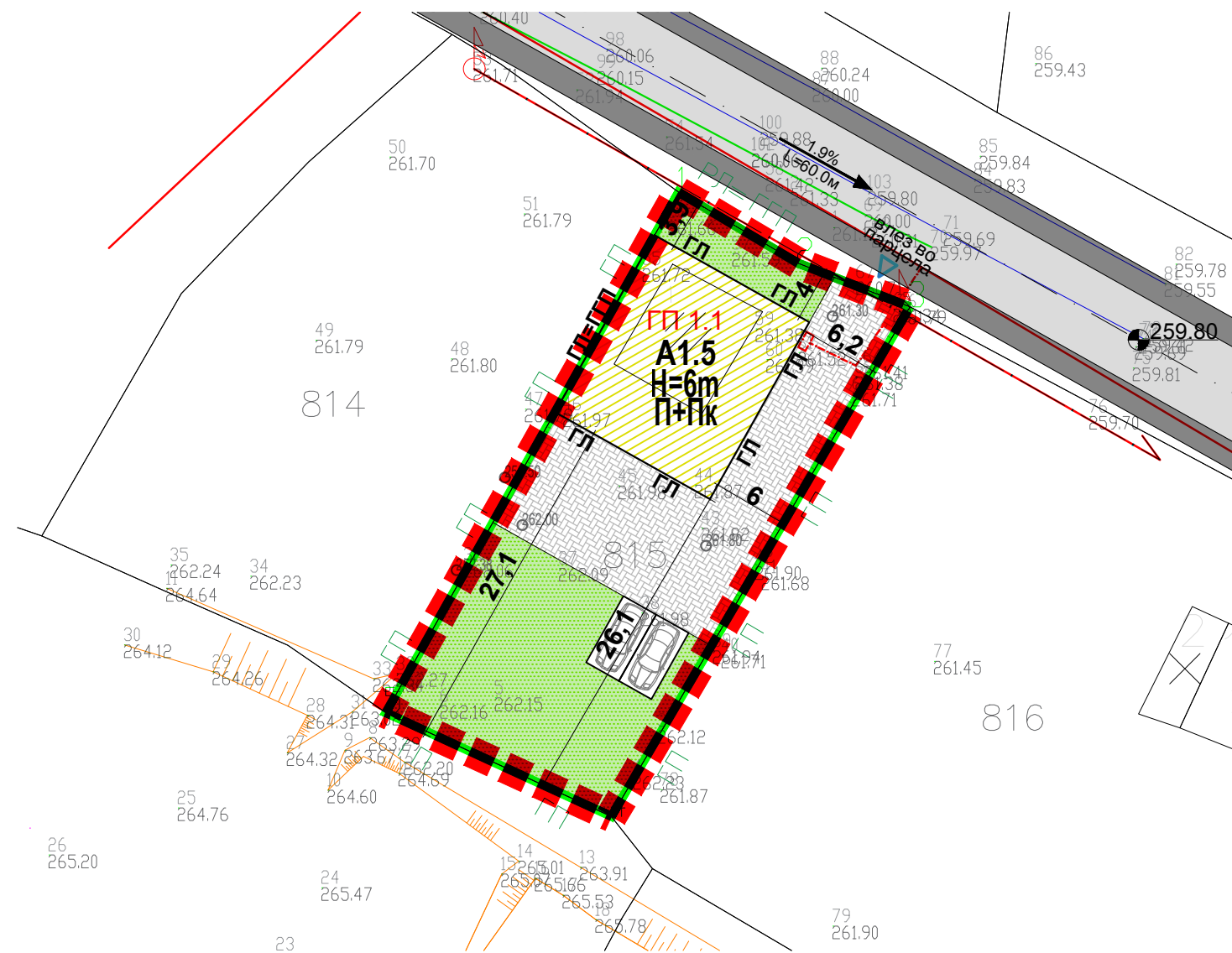
Број на ГП	Нумерација на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (m <sup>2</sup> )	Висина на полец (m)	Категорија на објект (m)	Процент на изградено ст (%)	Коефициент на искористеност
ГП.1		A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	B1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	30%	922,8	224	448	6	П+Пк	24,3	0,49

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 (С.л.в. на Р.С.М 225/20)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 815 КО БАНИЦА

ЛЕГЕНДА

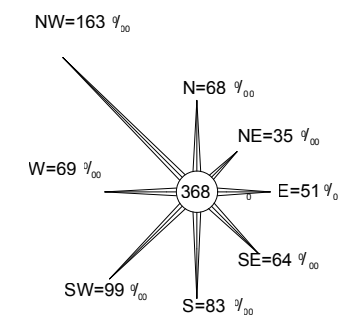
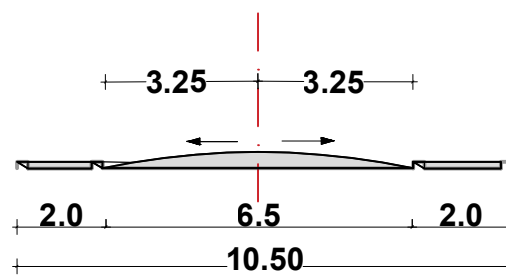
- Граница на проектен опфат (922.8m<sup>2</sup>)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП.1.1 Нумерација на ГП
  
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Планирана станбена улица
  
- 252.30 нивелмански коти
- Постоен електровод
- - - Планиран електровод до приклучна точка
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана водоводна линија до приклучна точка
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина (m <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	922,8	224	24,3
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		324,6	35,2
	Зеленило во рамките на ГП		374,2	40,6

1. ПЛАНИРАНА УЛИЦА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Џонди Димитров, с.Баница бр.135	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП815 КО БАНИЦА		Технички број: 051-26/2022	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат	Размер: M=1:500	Дата: 10/2022 год.	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		Овластен планер 0232	





Урбанистички проект за село

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-26/2022

Дата: 10/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број 0306\_53 Дата Октомври 2022

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

Инвеститор:Џонди Димитров с.Баница

Место:КП 815 КО Баница,Општина Струмица

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

Управител :Благој Горичов град.инж

Проектан:Гордана Сребреновска д.и.а



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

**Тех.бр 0306\_53 од Октомври 2022**

Главен проектант:

Гордана  
Сребреновска  
д.и.а

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\_53 од јули 2022 ги назначува следниве одговорни проектанти:

### АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Одговорен проектант :Гордана Сребреновска д.и.а

Струмица, 2022

#### НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА

Станбениот објект Пр+Пк ,се наоѓа на КП 815 КО Баница ,во сопственост на Џонди Димитров с.Баница

#### 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 Баница ,во сопственост на **Џонди Димитров с.Баница** , 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

#### **Потврда за заверен идеен проект.**

Основниот 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

## **ПРАТЕЧКИ ДОКУМЕНТИ**

- 1.Тековна состоја од Централен регистар**
- 2.Лиценца за проектирање Б категорија**
- 3.Овластување од проектант Гордана Сребреновска д.и.а**



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

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ГОРДАНА СРЕБРЕНОВСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.01.2024 год.

Број: **1.0287**

Издадено на: 15.01.2019 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: **Џонди Димитров с.Баница**

**КП 815 КО БАНИЦА**

Фаза:

**АРХИТЕКТУРА**

Врз основа на изводот од Урбанистички План за с. Баница издаден од општина Струмица оддаление за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина, а постапувајќи по поднесеното барање од **Џонди Димитров с.Баница** година изработен е **Идеен проект за станбена куќа Пр+Пк** за КП 815 КО Баница ,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 815 важат следниве параметри:

- Намена на градба - Индивидуално домување А1
- Површина на парцела 923 м2
- Собраќајни услови - паркирањето да се реши во рамки на парцелата

### **Опис на постоечката сотојба**

Локацијата предвидена за проектираниот објект има приближно Правоаголна форма. На истата имс постоечки објекти кои ќе се рушат,. Од Северната 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 загрозеани околните парцели. Објектот е така проектиран да со својата функција, намена и изглед се вклопува во амбиентот и околината што го опкружува.

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СЕМЕЈНА КУЌА П+ПК, КП 815 КО БАНИЦА ,ТЕХНИЧКИ БРОЈ 0306\_53

Предвидениот објект во парцелата е поставен во нејзиниата позадина односно нејзиниот југо-источен дел дел,а со лицето е завртен кон север .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 е со габаритни димензии 11.75\*13.10 . Нултата плоча на приземјето ќе биде на висина од 0,80 м од котата на готов партер.

Објектот е со спратност Пр+Пк и два влеза преку надворешните влезни скали.Самиот објект е со а.б. скелетна конструкција, со изведена фасада, а завршува со двоводен кров со strea 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.Висината на приземјето е 3.06.Во прилог се простории од приземјето:

Но	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	37.2	К. ПЛОЧКИ		
2	ДНЕВНА СОБА СО ТРЕПЕЗАРИЈА	62.8	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	КУЈНА	17.0	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	КУПАТИЛО	9.8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	СПАЛНА СОБА	18.3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

На поткровје еден има станбен простор односно намена А1.Во покровјето се предвидени следниве простории:

№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК СО ГАЛЕРИЈА	27.8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СПАЛНА СОБА	18.3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	КУПАТИЛО	6.7	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА СОБА	16	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ДЕТСКА СОБА	12.4	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА СОБА	14.1	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	ТЕРАСА	18	К. ПЛОЧКИ		

#### 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 -1,1м .

#### Сидарски работи

Надворешните сидови да се изведат од шупла блок тула д=25см со продолжен малтер

Внатрешни преградни сидови да се изведат од шупла блок тула д=12см и д=25см 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**

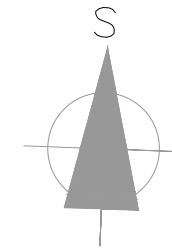
Хидроизолацијата на подната плоча да се изведе со битуменизирана лепенка со заварени споеви.

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 ката на плочите.








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

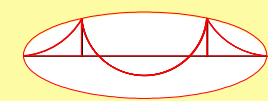
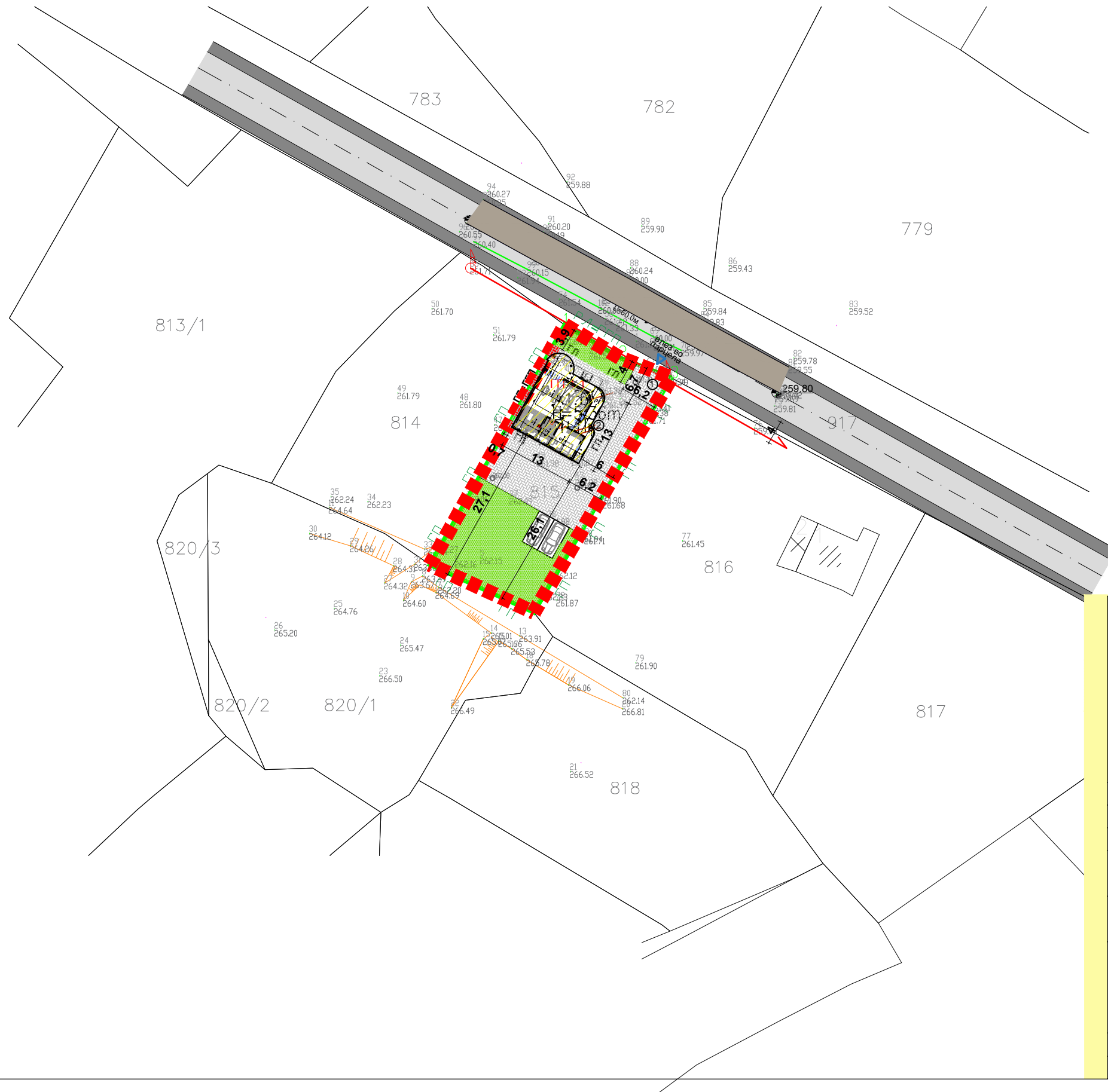
#### **Лимарски работи**

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



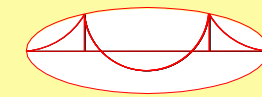
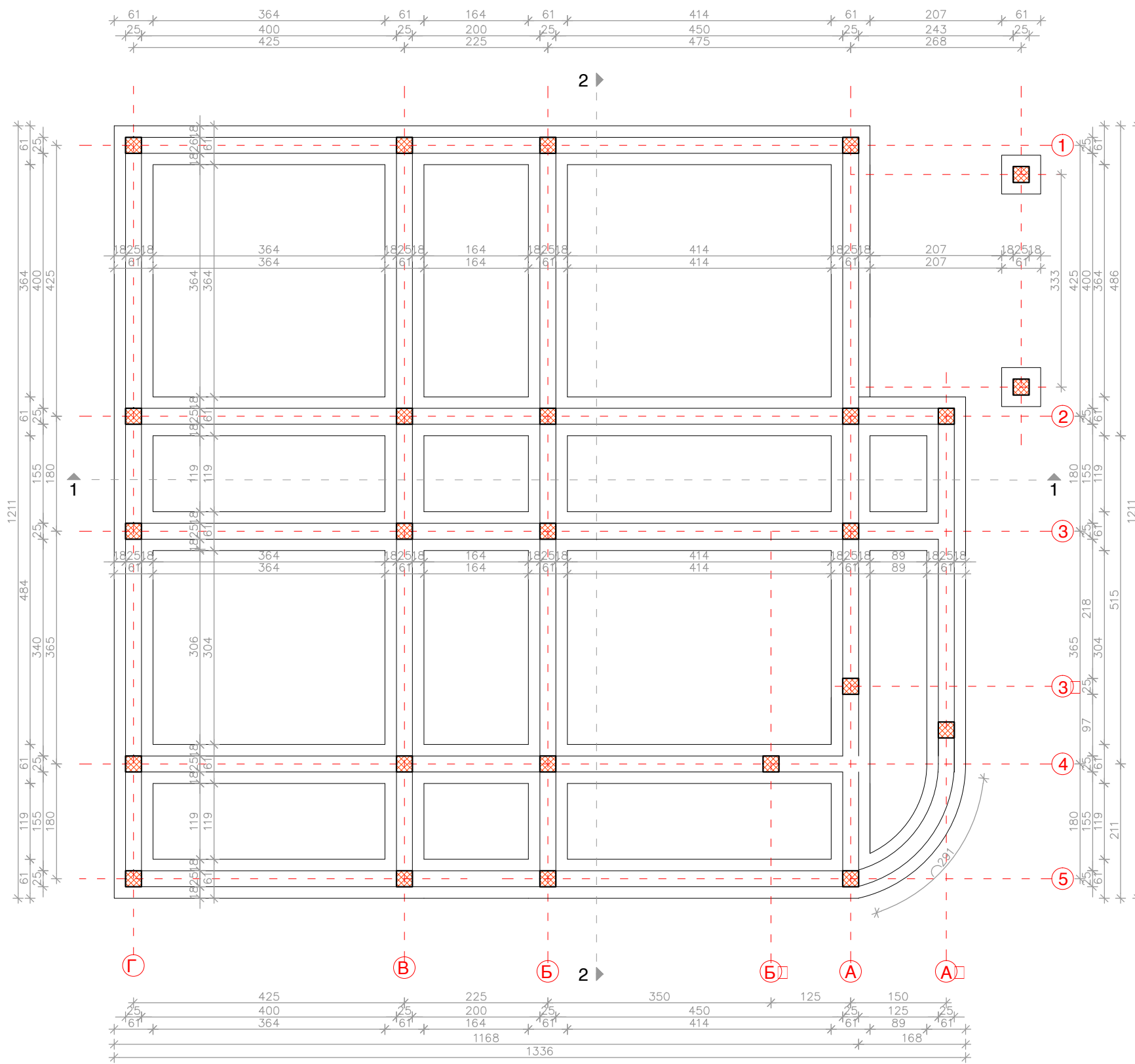
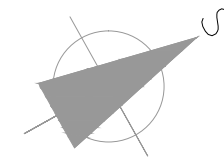
**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  КУКА
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  ПОПЛОЧУВАЊЕ
-  ① ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ② ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



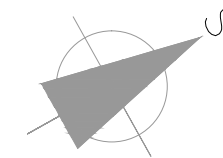
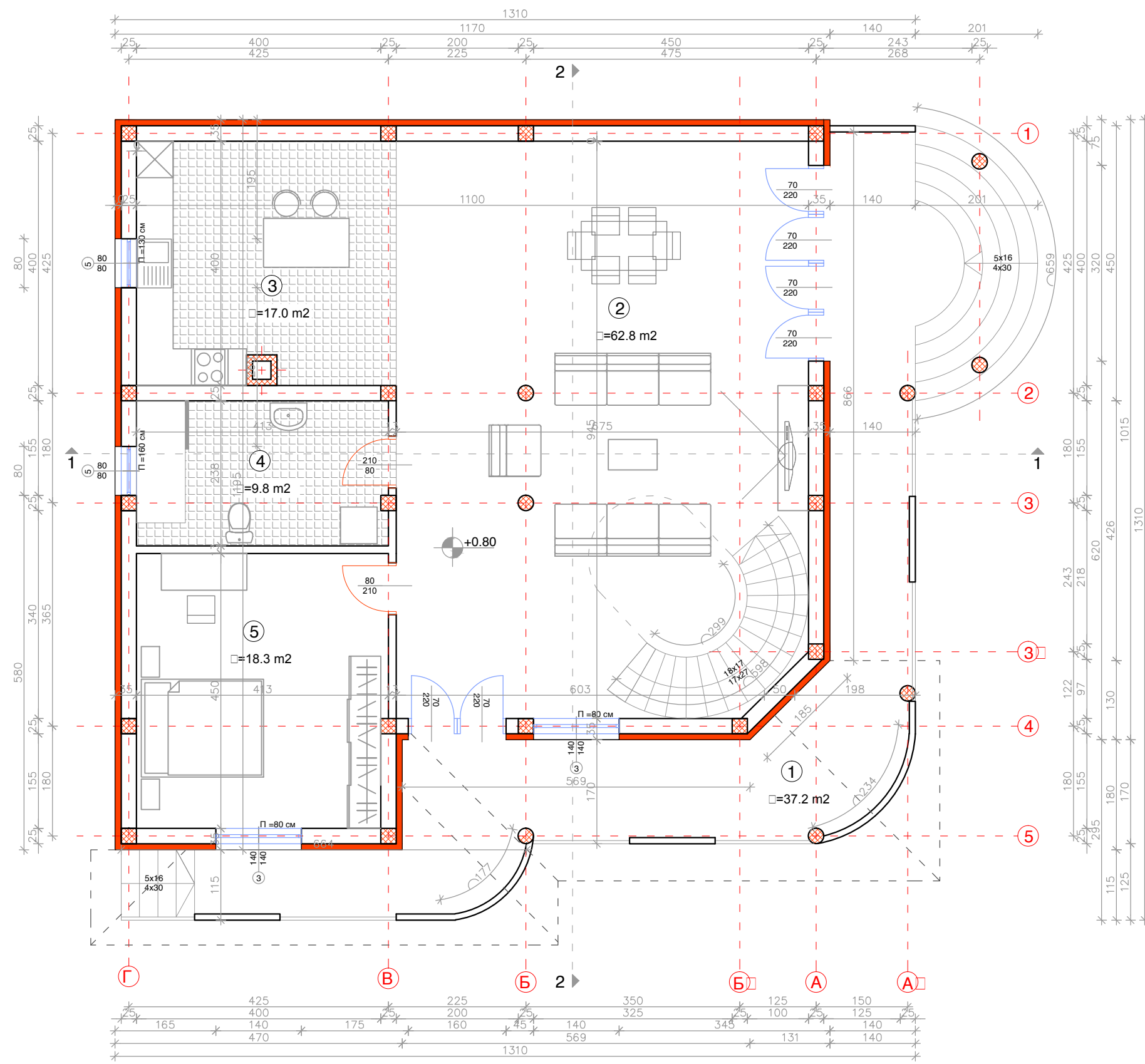
**Проектира:**  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:	СТАНБЕНА КУКА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :	Димитров Џонди с.Баница бр. 135			
МЕСТО:	КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект за станбена кука			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	Ситуација
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	д.и.а Гордана Сребреновска		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306:53	А
				Лист бр. 1



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**МОНОСПИТОВО**

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>	
ИНВЕСТИТОР : <b>Димитров Џонди с.Баница бр. 135</b>	
МЕСТО: <b>КП бр.815 КО Баница</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена куќа</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на темели
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: д.и.а Гордана Сребреновска	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: <b>1:100</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица, Октомври 2022</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>0306.53</b>
	Област: <b>А</b>
	Лист бр. <b>2</b>



№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	37.2	К. ПЛОЧКИ		
2	ДНЕВНА СОБА СО ТРЕПЕЗАРИЈА	62.8	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	КУЈНА	17.0	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	КУПАТИЛО	9.8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	СПАЛНА СОБА	18.3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

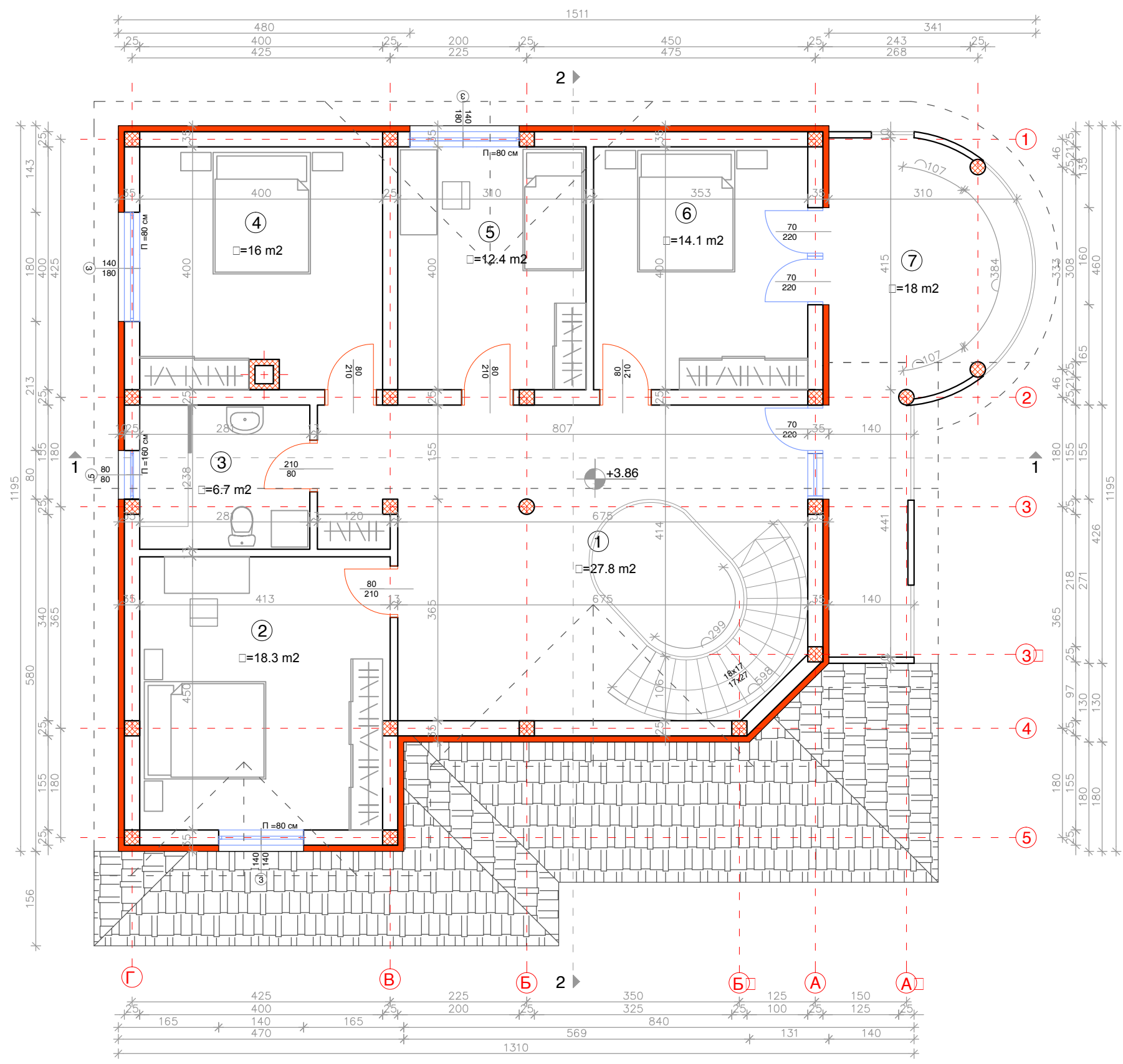
Нето корисна површина 145.1 м<sup>2</sup>  
 Бруто корисна површина 159.6 м<sup>2</sup>



Проектира:  
ДГТ МАСОН -  
Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>	
ИНВЕСТИТОР : <b>Димитров Џонди с.Баница</b>	
МЕСТО: <b>КП бр.815 КО Баница</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена куќа</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	ЦРТЕЖ: <b>Основа на приземје</b>
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>д.и.а Гордана Сребреновска</b>	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: <b>1:100</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Октомври 2022</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>0306-53</b>
	Област: <b>А</b>
	Лист бр. <b>3</b>





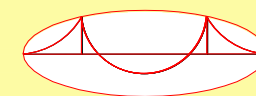
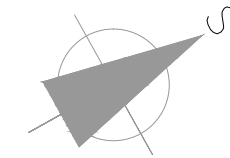
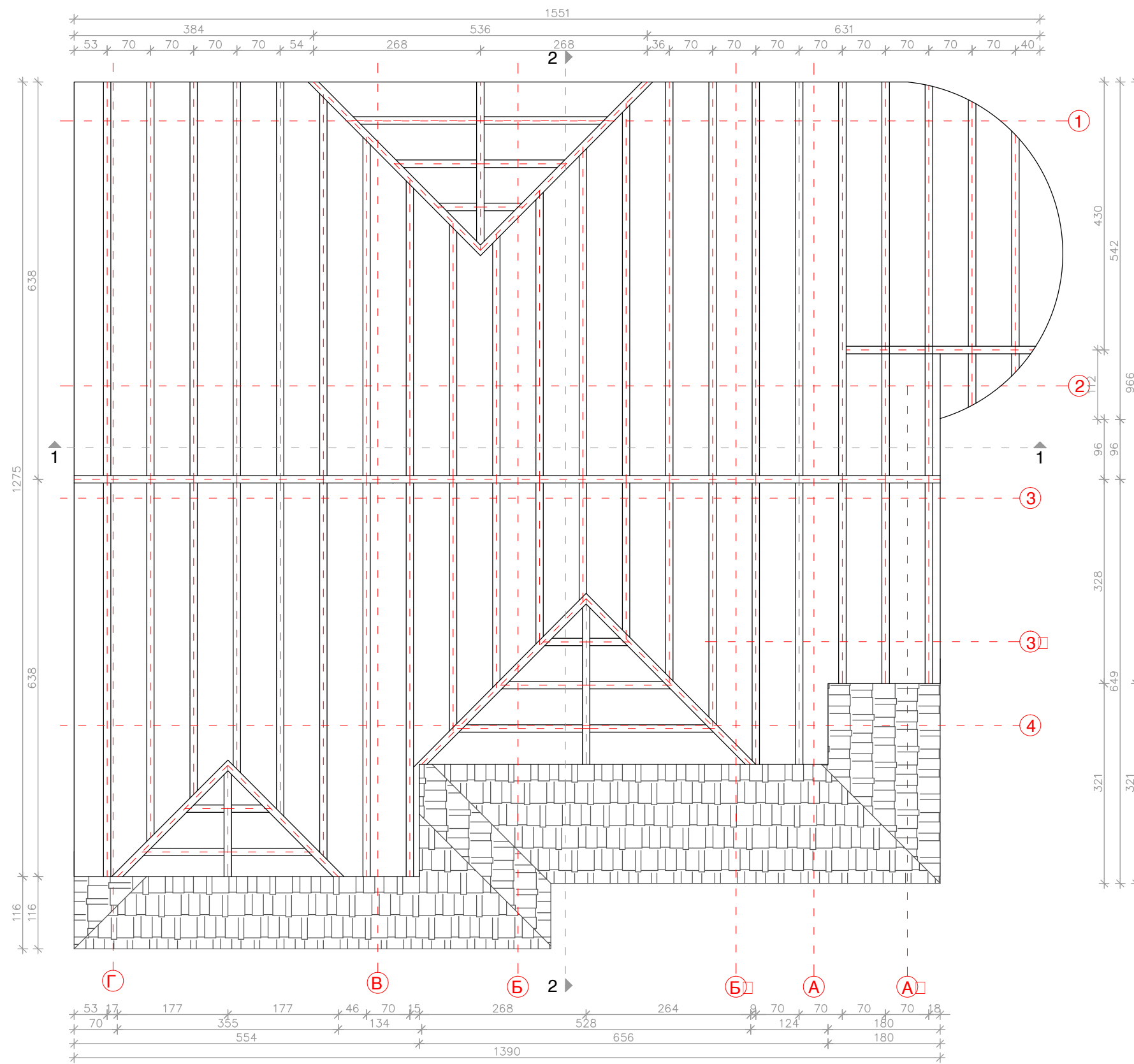
№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК СО ГАЛЕРИЈА	27.8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СПАЛНА СОБА	18.3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	КУПАТИЛО	6.7	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА СОБА	16	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ДЕТСКА СОБА	12.4	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА СОБА	14.1	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	ТЕРАСА	18	К. ПЛОЧКИ		

Нето корисна површина 113.3 м<sup>2</sup>  
 Бруто корисна површина 139.7 м<sup>2</sup>



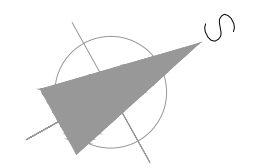
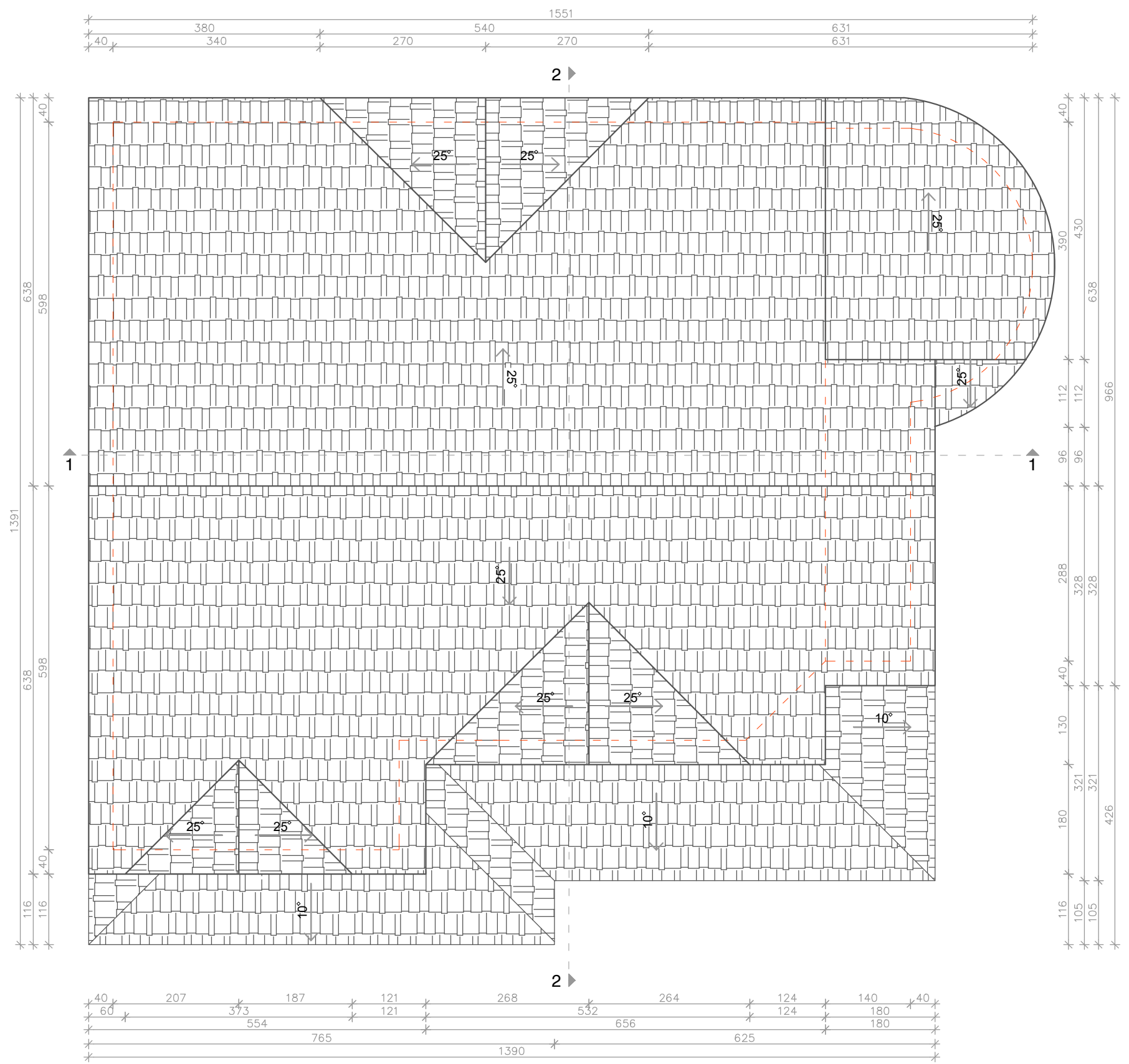
**Проектира:**  
**ДГТ МАСОН -**  
**МОНОСПИТОВО**

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>	
ИНВЕСТИТОР : <b>Димитров Џонди с.Баница</b>	
МЕСТО: <b>КП бр.815 КО Баница</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена куќа</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на поткровје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: д.и.а Гордана Сребреновска	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Октомври 2022	ТЕХ. БРОЈ: 0306.53
	Област: А
	Лист бр. 4

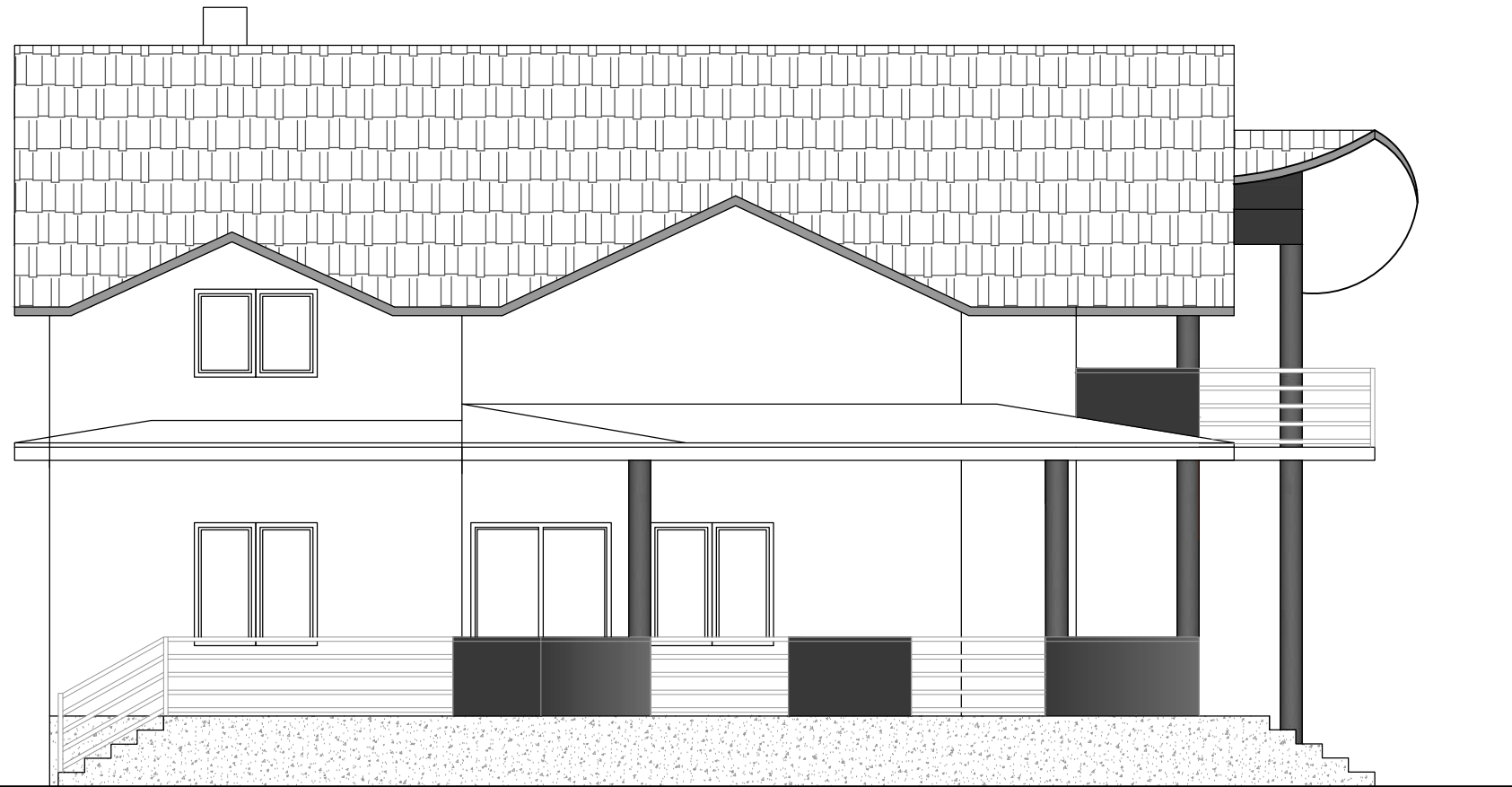


Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

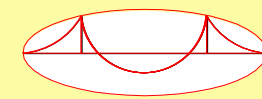
НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>	
ИНВЕСТИТОР: <b>Димитров Џонди с.Баница</b>	
МЕСТО: <b>КП бр.815 КО Баница</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена куќа</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	ЦРТЕЖ: <b>Основа на поткровје</b>
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>д.и.а Гордана Сребреновска</b>	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: <b>1:100</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Октомври 2022</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>0306:53</b>
	Област: <b>А</b>
	Лист бр. <b>5</b>



		<b>Проектира:</b> <b>ДГТ МАСОН -</b> <b>Моноспитово</b>				
<b>НАЗИВ НА ГРАДБА:</b>		<b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>				
<b>ИНВЕСТИТОР :</b>		<b>Димитров Џонди с.Баница</b>				
<b>МЕСТО:</b>		<b>КП бр.815 КО Баница</b>				
<b>НИВО НА ПРОЕКТОТ:</b>		<b>Идеен проект за станбена куќа</b>				
<b>ВИД НА ПРОЕКТОТ:</b> <b>Архитектонски проект</b>		<b>ЦРТЕЖ:</b> <b>Основа на кров</b>				
<b>ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:</b> <b>д.и.а Гордана Сребреновска</b>		<b>ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:</b>				
<b>СОРАБОТНИЦИ:</b>		<b>РАЗМЕР:</b>		<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>Област:</b>	<b>Лист бр.</b>
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица; Октомври 2022		<b>1:100</b>		<b>0306:53</b>	<b>А</b>	<b>6</b>

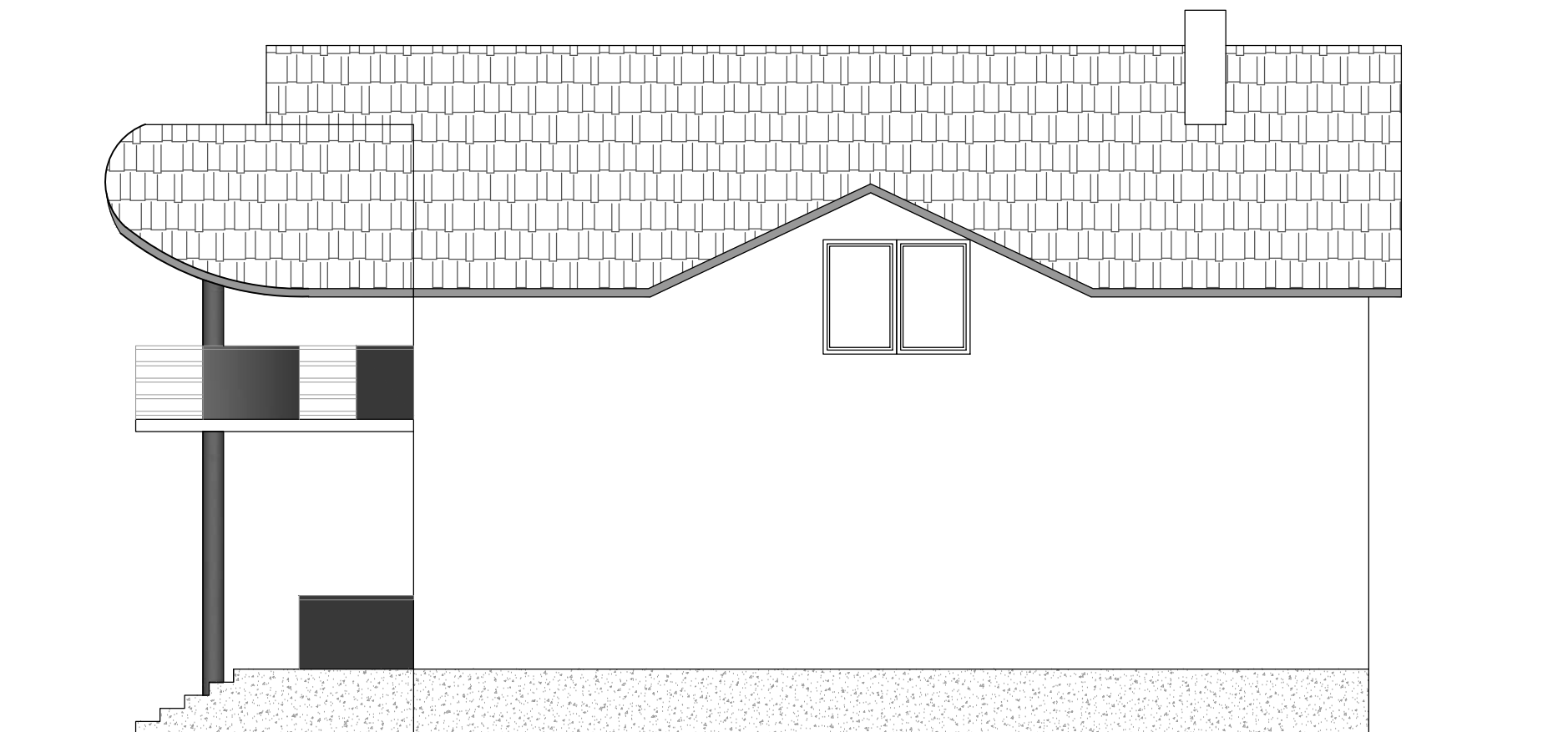


ИСТОЧНА ФАСАДА

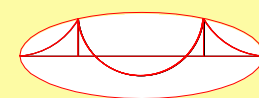


Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:		СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :		Димитров Џонди с.Баница			
МЕСТО:		КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект за станбена куќа			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Фасади			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
д.и.а Гордана Сребреновска					
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306:53	А	7

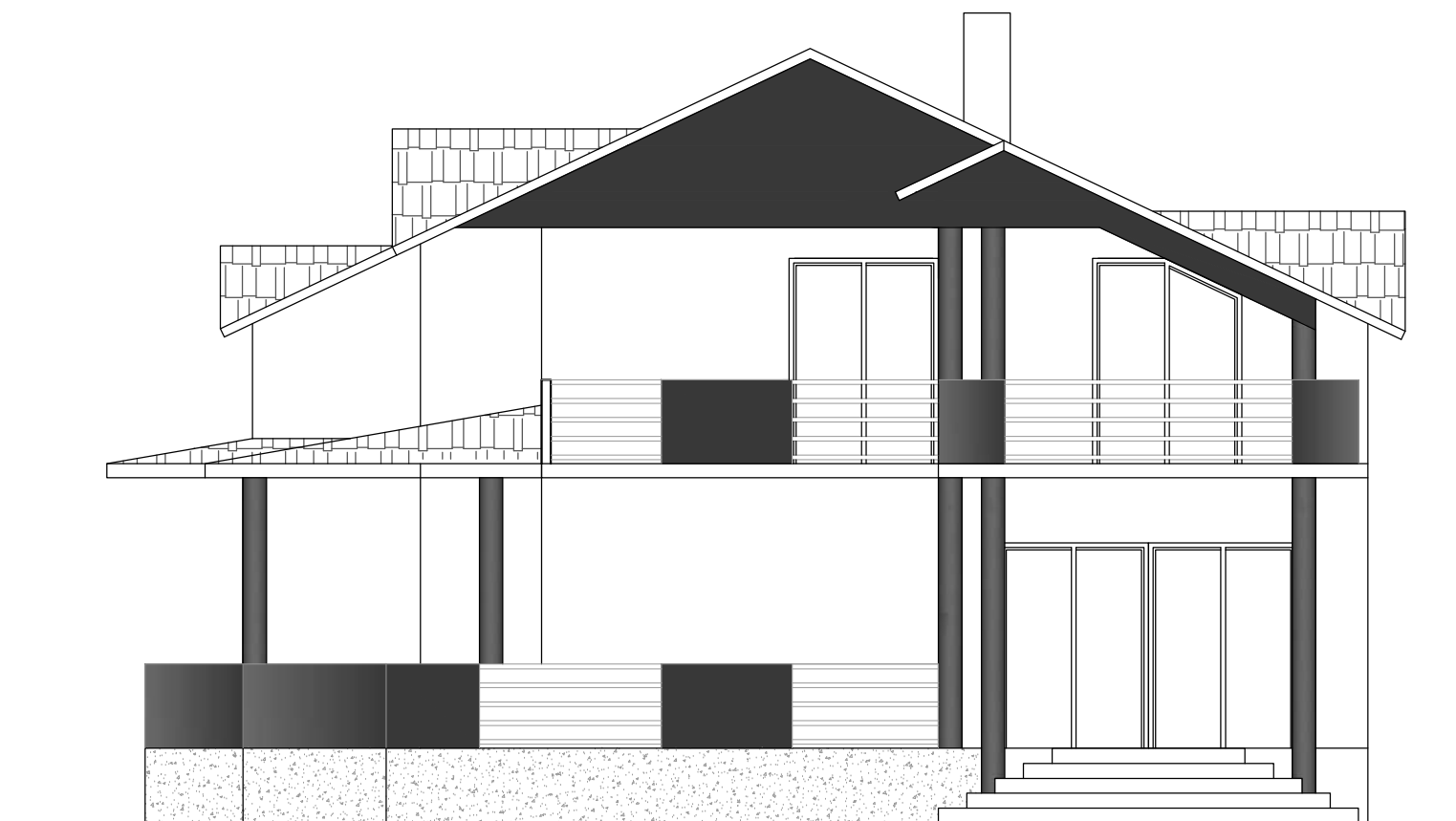


ЗАПАДНА ФАСАДА

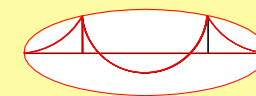


Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:		СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :		Димитров Џонди с.Баница			
МЕСТО:		КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект за станбена куќа			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Фасади			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
д.и.а Гордана Сребреновска					
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306.53	А	8

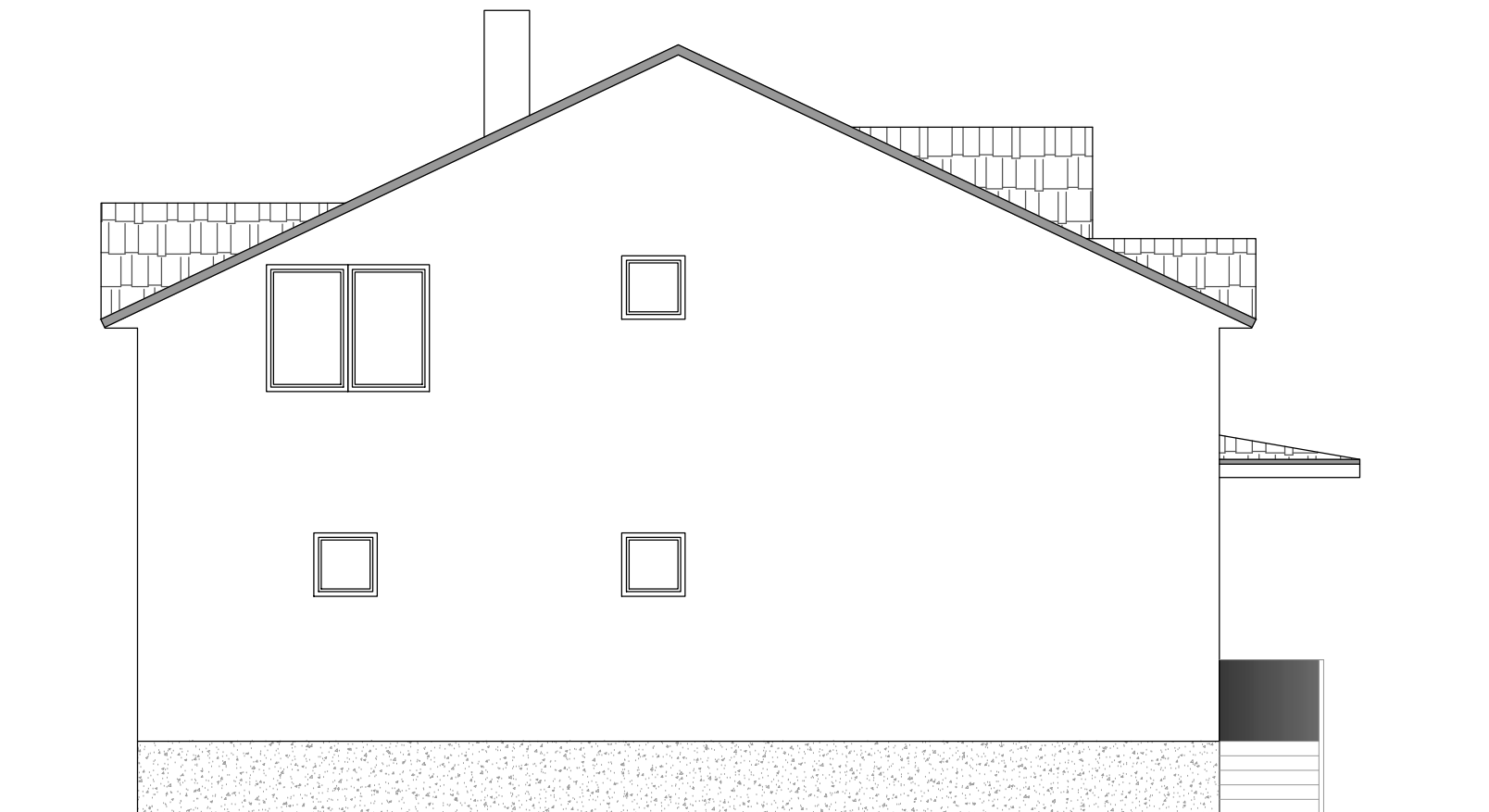


СЕВЕРНА ФАСАДА

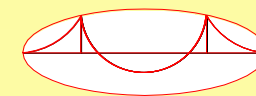


Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:		СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :		Димитров Џонди с.Баница			
МЕСТО:		КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект за станбена куќа			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Фасади			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
д.и.а Гордана Сребреновска					
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306.53	А	9

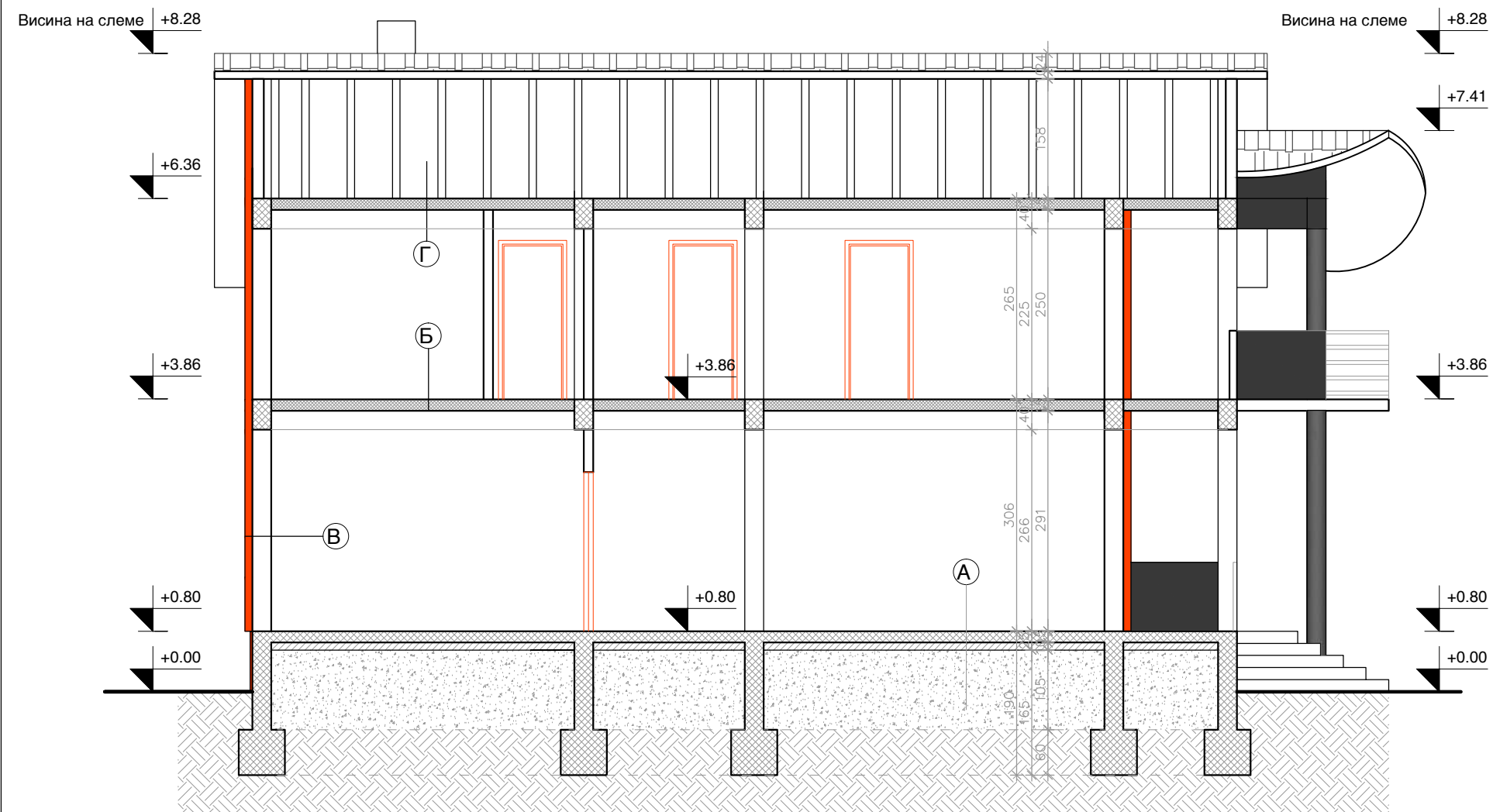


ЈУЖНА ФАСАДА



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:		СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :		Димитров Џонди с.Баница			
МЕСТО:		КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект за станбена куќа			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Фасади			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
д.и.а Гордана Сребреновска					
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306:53	А	10



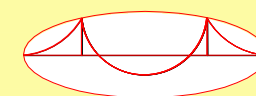
ПРЕСЕК 1-1

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

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

**Детал В**  
 – продолжен вар.  
 малтер 2см  
 – блок тула 25см  
 – експанд. полистирен 30кг/м<sup>3</sup>, 10см  
 – гипсен малтер на рабиц мрежа 2см

**Детал Г**  
 АБ плоча  
 дрвена кровна конст.  
 воздушен простор 2см  
 дашчана оплата 2,5см  
 керемиди 2см

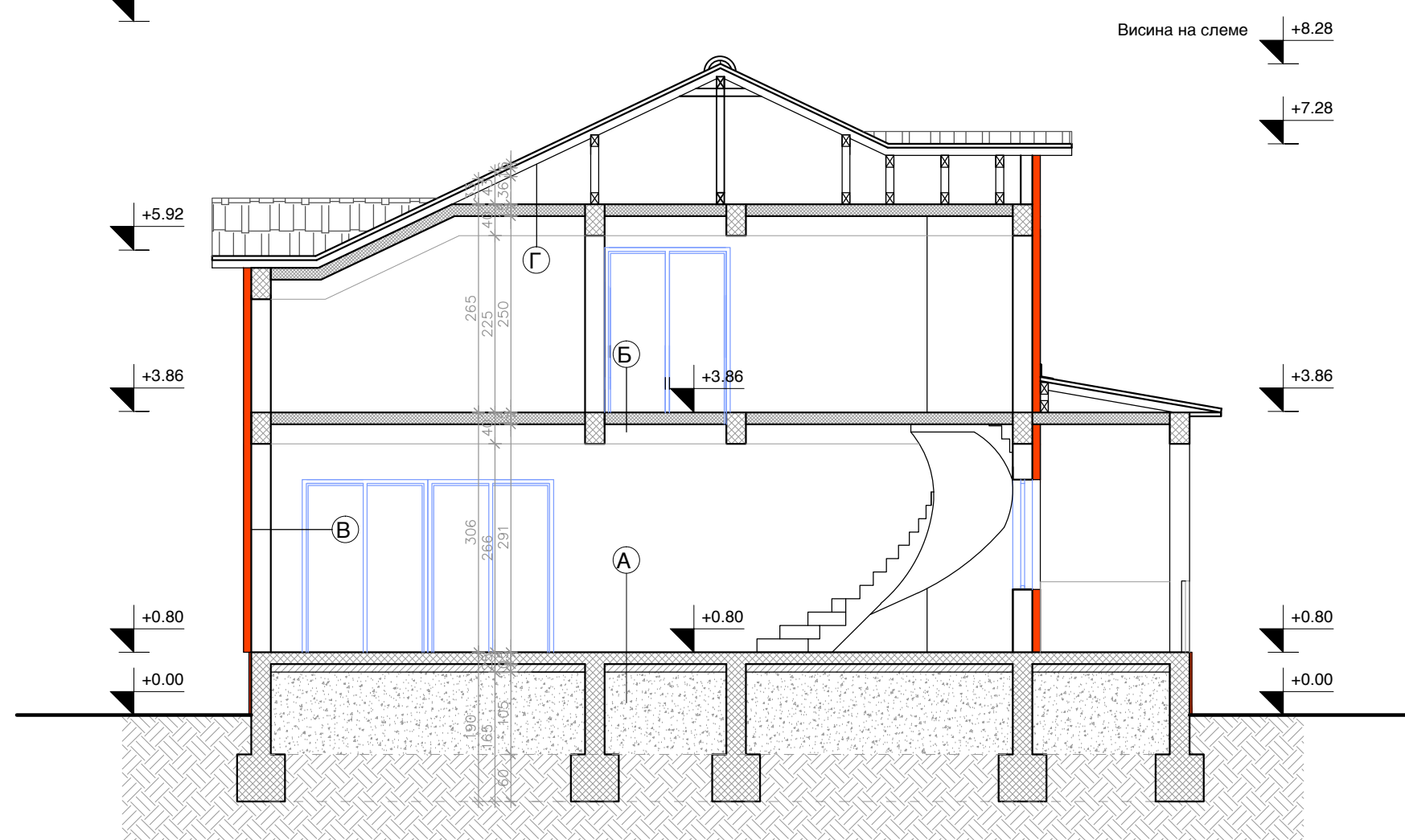


Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
 Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)</b>	
ИНВЕСТИТОР: <b>Димитров Џонди с.Баница</b>	
МЕСТО: <b>КП бр.815 КО Баница</b>	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект за станбена куќа</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	ЦРТЕЖ: <b>Пресек</b>
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>д.и.а Гордана Сребреновска</b>	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: <b>1:100</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Октомври 2022</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>0306:53</b>
	Област: <b>А</b>
	Лист бр. <b>11</b>



Висина на слеме +8.83



Висина на слеме +8.28

+7.28

+3.86

+0.80

+0.00

ПРЕСЕК 2-2

Детал А

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

Детал Б

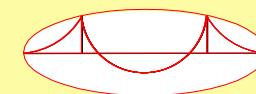
вар  
фина малтарија  
1см  
АБ плоча  
XPS 2см  
порамнителен  
слој  
паркет + лепак

Детал В

– продолжен вар.  
малтер 2см  
– блок тула 25см  
– експанд.  
полистирен  
30кг/м<sup>3</sup>, 10см  
– гипсен малтер на  
рабиц мрежа 2см

Детал Г

АБ плоча  
дрвена кровна  
конст.  
воздушен простор  
2см  
дашчана оплата  
2,5см  
керамиди 2см



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА:	СТАНБЕНА КУЌА П+Пк (приземје и поткровје)			
ИНВЕСТИТОР :	Димитров Џонди с.Баница			
МЕСТО:	КП бр.815 КО Баница			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект за станбена куќа			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Пресек	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	д.и.а Гордана Сребреновска		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври 2022	1:100	0306.53	А
				Лист бр. 12