МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП6228 КО ВЕЉУСА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Makedonski Telekom CA, Jovan Mateski

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Jovan Mateski
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom, cn=Makedonski Telekom CA, serialNumber=CRT3563622, cn=Jovan Mateski
Date: 2023.05.03 10:18:45 +02'00'

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
Date: 2023.05.03 12:51:52 +02'00'

Технички број: 051-02/2023

Дата: 01/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ Друштво за услуги, градежништво и трговија ДООЕЛ Битола

0

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

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП6228, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Тома Крстев, с.Вељуса, бр.220, 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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Овластен планер 0232

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 градежна парцела на дел од КП6228, КО Вељуса, 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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5,2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. 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 М = 1 : 500

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

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

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

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

www.crm.com.mk

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 - дооел
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

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

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ, УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

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

МИНИСТЕР
Горан Сугарески

Технички број: 051-02/2023 Дата: 01/2023

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 ДЕЛ ОД КП6228, КО ВЕЉУСА, 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 ДЕЛ ОД КП6228, КО ВЕЉУСА, 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 Убанистичкиот 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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: **051-02/2023** Дата: 01/2023

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП6228, КО ВЕЊУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП6228, КО Вељуса, 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 документацијa 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 КП6228, во КО Вељуса.

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 6228, од која се формира градежна парцела.
- На лице место на предметната парцела нема изградено објект.

Технички број: 051-02/2023 Дата: 01/2023

- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.100081, за КО Вељуса.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Вељуса, 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.Вељуса, за КП6228, КО Вељуса, усвоен со Одлука бр. 07-267/1 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 КП6228, КО Вељуса, 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),

- 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.6228 КО Вељуса, 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.Вељуса.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП бр.6228, КО Вељуса, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с. Вељуса за КП бр.6228, КО Вељуса, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Геодет“ ДООЕЛ Радовиш, со бр.08-409/4, од 14.12.2022год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

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

31 Јануари 2023

Архивски број: 09-23/2

ДО
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" дооел Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од јануари 2023 година,-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП бр.6228, КО Вељуса, 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 формирање градежна парцела на КП бр.6228, КО Вељуса, Општина Струмица.**

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.
Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосверски 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 Проценатa 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 формирање градежна парцела на КП бр.6228, КО Вељуса, 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

Доставено до:
- Насловот
- Архива

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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
ул. Партизанска бр.23
7000, Битола

Бр.11-610/1

10.02.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 30.01.2023 година со број на постапка 49146, (наш број 11-610 од 01.02.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка **на Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП6228, КО Вељуса, Општина Струмица,**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli Popovska

Digitally signed by Eli Popovska
Date: 2023.02.10 13:35:16 +01'00'

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

EVN Group

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-70 од 09.02.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП6228, КО Вељуса, Општина Струмица,** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☒ 0.4kV Надземна мрежа

- ☐ Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski Date: 2023.02.09 10:20:31 +01'00'

Датум: 01.02.2023
Легенда
0
0,03
0,06
0,12 Kilometers
1:2.257

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17-580/2
16.02. 2023 година
Скопје

ДО
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ
ул. „Патризанска“ бр. 23
7000 Битола

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации
ВРСКА: Ваш бр. 01.2023.

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП 6228, КО Вељуса, општина Струмица., Управата за заштита на културното наследство врз основа на доставената и постојната документација констатира дека на подрачјето на предметниот проектен опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор,
Аријан Асланај

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

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

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

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

Бр: 49146
Дата: 01.02.2023

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП6228, КО Вељуса, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

NIKOLChE TASEVSKI Digitally signed by NIKOLCHE TASEVSKI Date: 2023.02.01 16:12:01 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ
Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: **051-02/2023**

Дата: 01/2023

1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП6228, КО Вељуса, 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 документатција 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 дел од КП6228, КО Вељуса, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена куќа. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП6228, и планираната станбена улица од северната страна на парцелата. 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 2104,33m^2. Теренот е приближно закосен, со природен наклон кон источната страна, а надморска височина се движи околу 380,00 m.

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП6228, КО Вељуса. Во парцелата нема евидентирано градби, односно истата е градежно неизградено земјиште. Земјиштето на КП6228, КО Вељуса, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.100081, КО Вељуса. Со Урбанистичкиот план за село Вељуса, за предметната парцела е предвидена намена А1- домување во станбени куќи. Пристапот до парцелата е од делумно реализирана улица, која со УПС за с. Вељуса 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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА							
Број на катастарска парцела	Основна намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на КП (м²)	површина во градежната парцела (м²)	Процент на застапеност (%)
КП 6228	земјиште под зграда	/	/	/	90	90	4,3%
КП 6228	градежно изградено земјиште	/	/	/	2045	2014,33	95,7%

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на дел од КП6228, КО Вељуса, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов станбен објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите лини на планот утврдени со УПС за с.Вељуса, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на дел од КП6228, КО Вељуса, е со намена А1,5- Станбена куќа во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена куќа со катност П+2+Пк (приземје, два ката и поткровје). Максималната висина на градбата е 10,2м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирани 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.Вељуса.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

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 дел од КП6228, КО Вељуса, 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 10,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје.

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

3.1.7. Процент на изграденост

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

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 (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	2104,33	369,6	17,6
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		609,73	29,0
	Зеленило во рамките на ГП		1125	53,5

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП6228, КО Вељуса, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Водовод

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО 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 **А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со компатибилни намени, Б1,** како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа. Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

2.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушост претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила - 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 дел од КП6228 КО Вељуса

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

Површина на градежна парцела: 2104,33м^2

Технички број: **051-02/2023** Дата: 01/2023

Површина за градба: 369,6м²
Вкупна површина по катови: 1478,4м²
Катност: П+2+Пк
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м
Процент на изграденост (%): 17,6%
Коефициент на искористеност: 0,70
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 најлмалку 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 100м² 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 (м²)	Површина за градење (м²)	Бруто изградена површина (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП1.1	1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	40%	2104,33	369,6	1478,4	10,2	П+2+Пк	17,6	0,70
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: **051-02/2023** Дата: 01/2023

Урбанистички проект за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: **051-02/2023**

Дата: 01/2023

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-860/1 од 30.05.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-860/2 од 01.06.2022 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ВЕЉУСА

Одлука бр. 07-267/1 од 22.03.2001год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.

По барање на: Тома Крстев

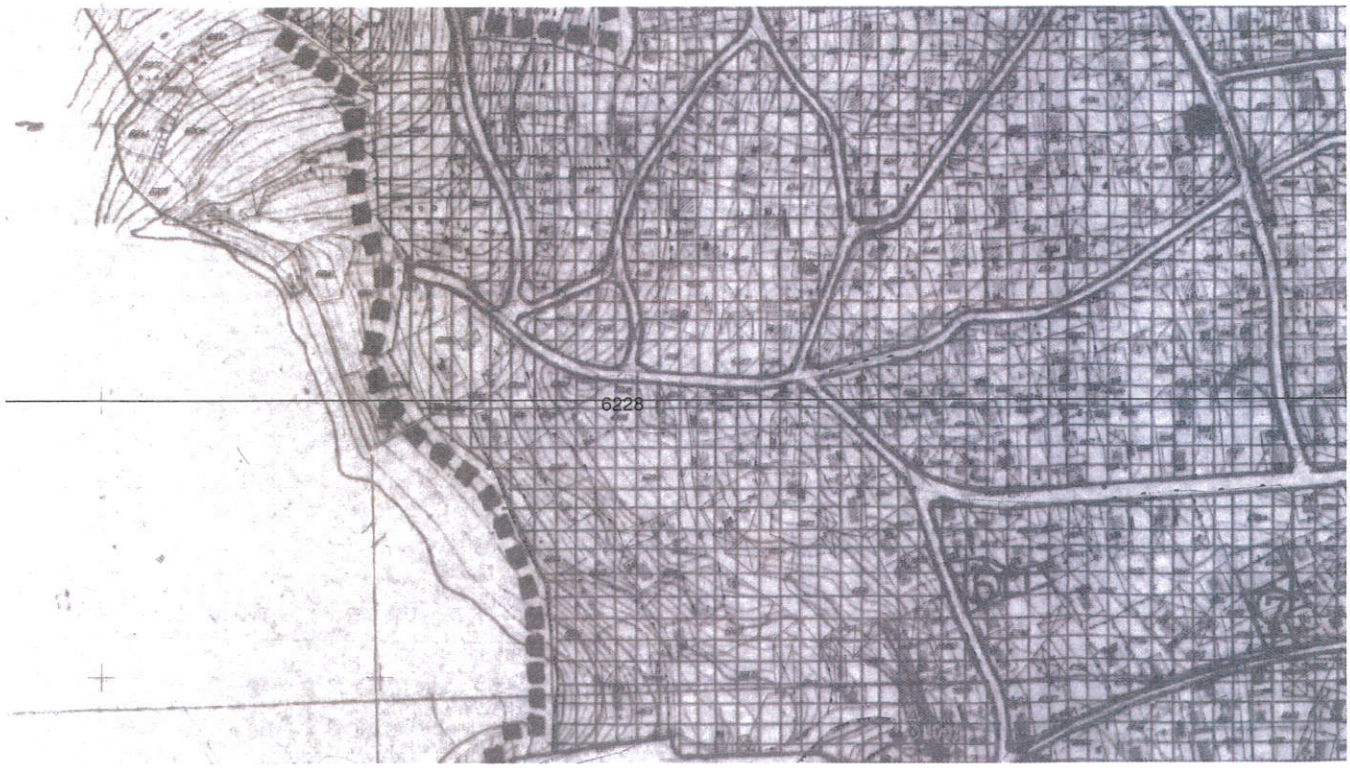
Намена на градба: ДОМУВАЊЕ
ИНФРАСТРУКТУРА

КО ВЕЉУСА
ДЛ:

КП БР. 6228
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. **КП бр.** 6228 **КО** ВЕЉУСА **УБ** **УЕ**

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.

Катастарска парцела бр.6321/1

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
	А1							Урб. Проект

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

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

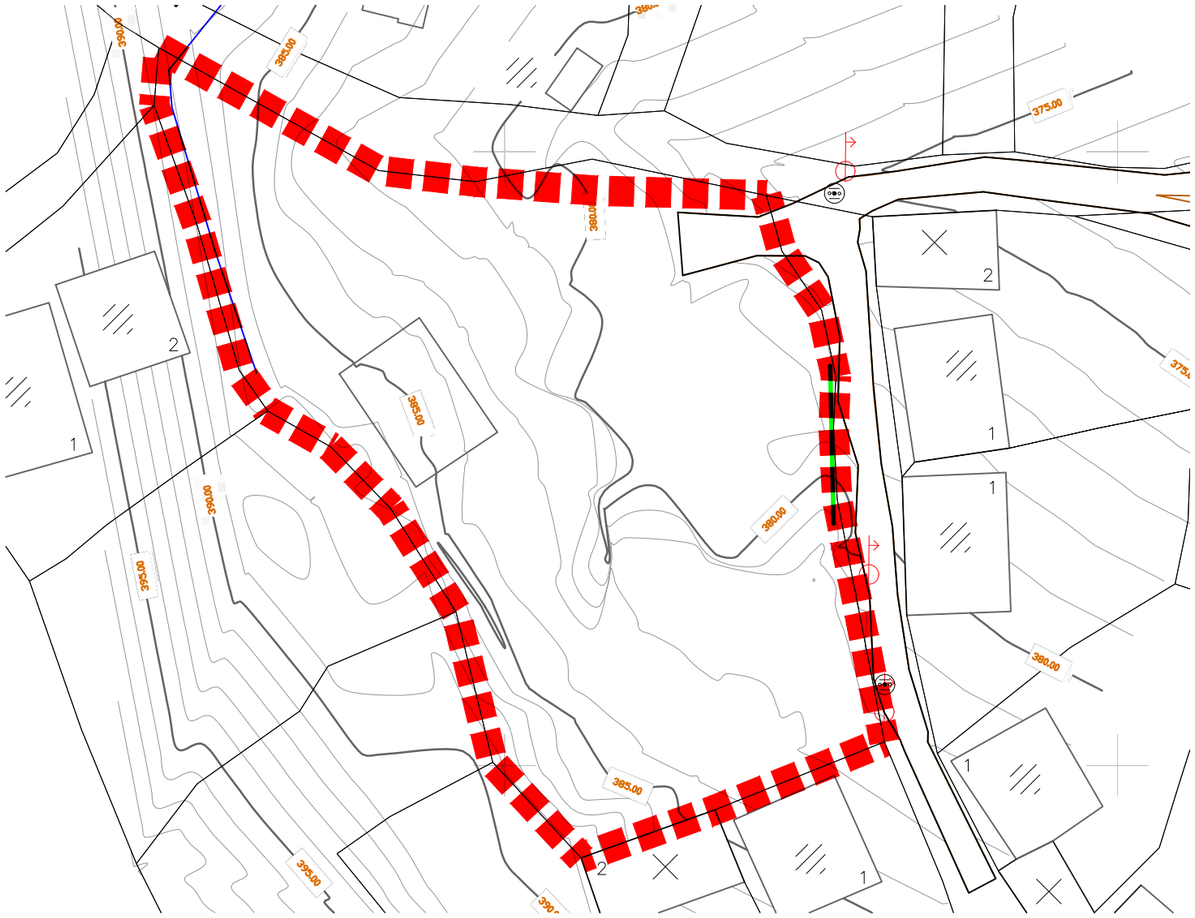
Општина Струмица

Градоначалник

Костадин Костадинов

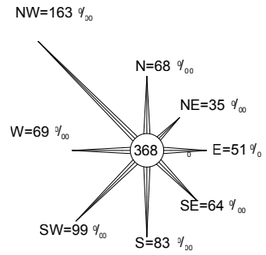
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАДОНАЧАЛНИК ОПШТИНА СТРУМИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 6228 КО ВЕЉУСА



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (2104,33m²)
- Положба според катастарска евиденција
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- 6151 — Нумерација на катастарска парцела
- 379.22 — Детални точки - коти на терен
- Постоен земјен пат
- Бетонска ограда
- Електричен столб - бандера
- Чешма
- Ревизионо окно



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
НАРАЧАТЕЛ:	Тома Крстев, с.Вељуса бр.220	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП6228 КО ВЕЉУСА		Технички број: 051-02/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 01/2023 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			

0

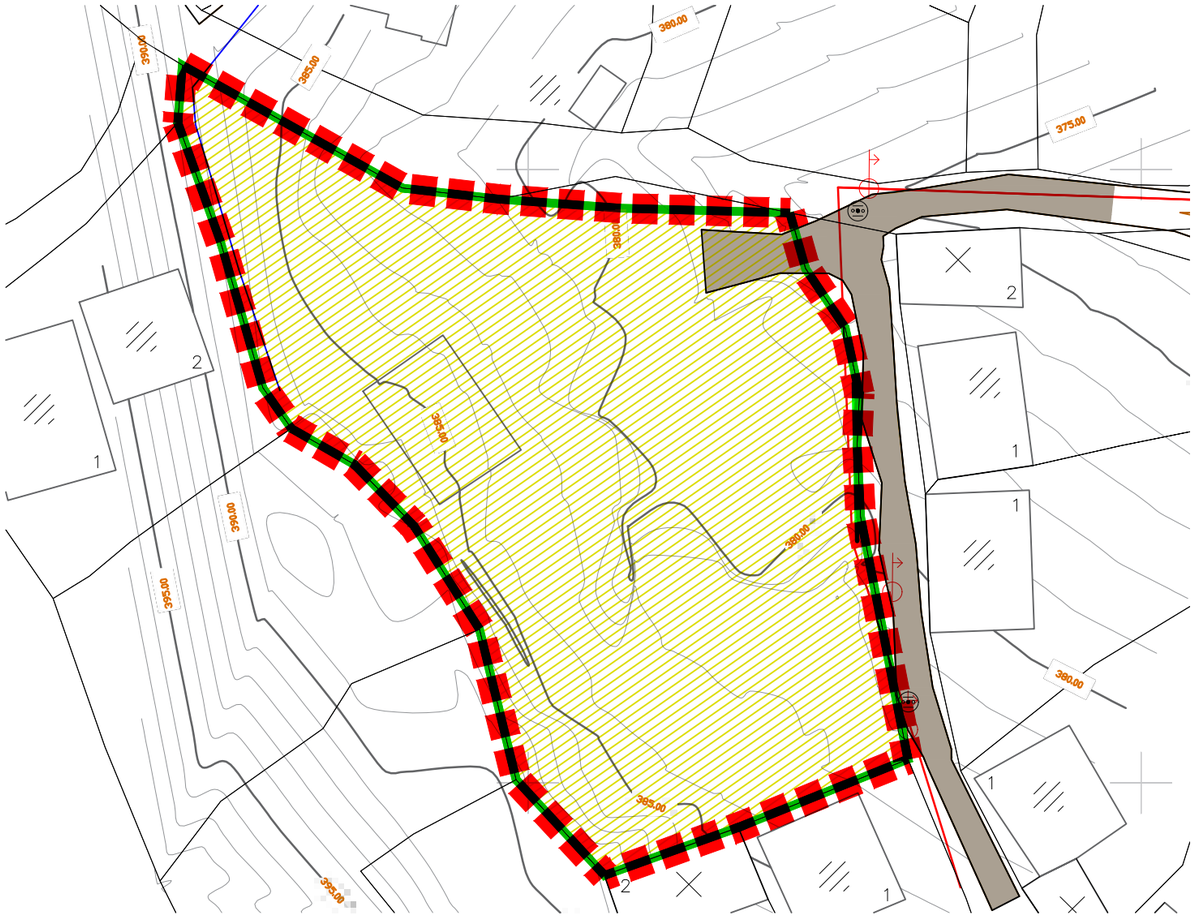
М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
Овластен планер 0232

MATESKI ARCHITECTS

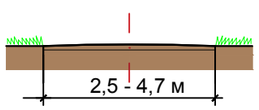
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 6228 КО ВЕЉУСА

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Основна намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на КП (м²)	површина во градежната парцела (м²)	Процент на застапеност (%)
КП 6228	земјиште под зграда	/	/	/	90	90	4,3%
КП 6228	градежно изградено земјиште	/	/	/	2045	2014,33	95,7%

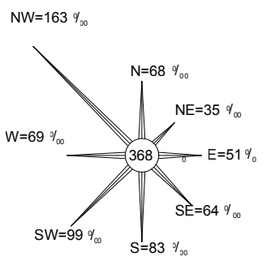


1. ПОСТОЈНА УЛИЦА



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (2104,33m²)
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- Градежно неизградено земјиште
- Постојна пристапна улица
- Постоен електровод



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	Тома Крстев, с.Вељуса бр.220	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП6228 КО ВЕЉУСА		Технички број: 051-02/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изграденият градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 01/2023 год.	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "**МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ**" ДООЕЛ Битола **email:**mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	0	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 6228 КО ВЕЉУСА

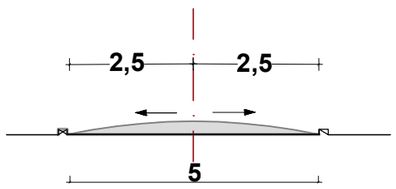
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

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 (м²)	Површина за градење (м²)	Бруто изградена површина (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП1.1	1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	40%	2104,33	369,6	1478,4	10,2	П+2+Пк	17,6	0,70
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)											

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

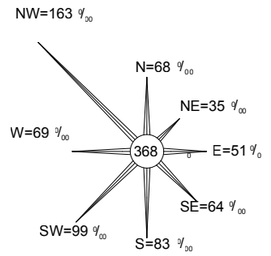
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	2104,33	369,6	17,6
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		609,73	29,0
	Зеленило во рамките на ГП		1125	53,5

1. ПЛАНИРАНА УЛИЦА



ЛЕГЕНДА

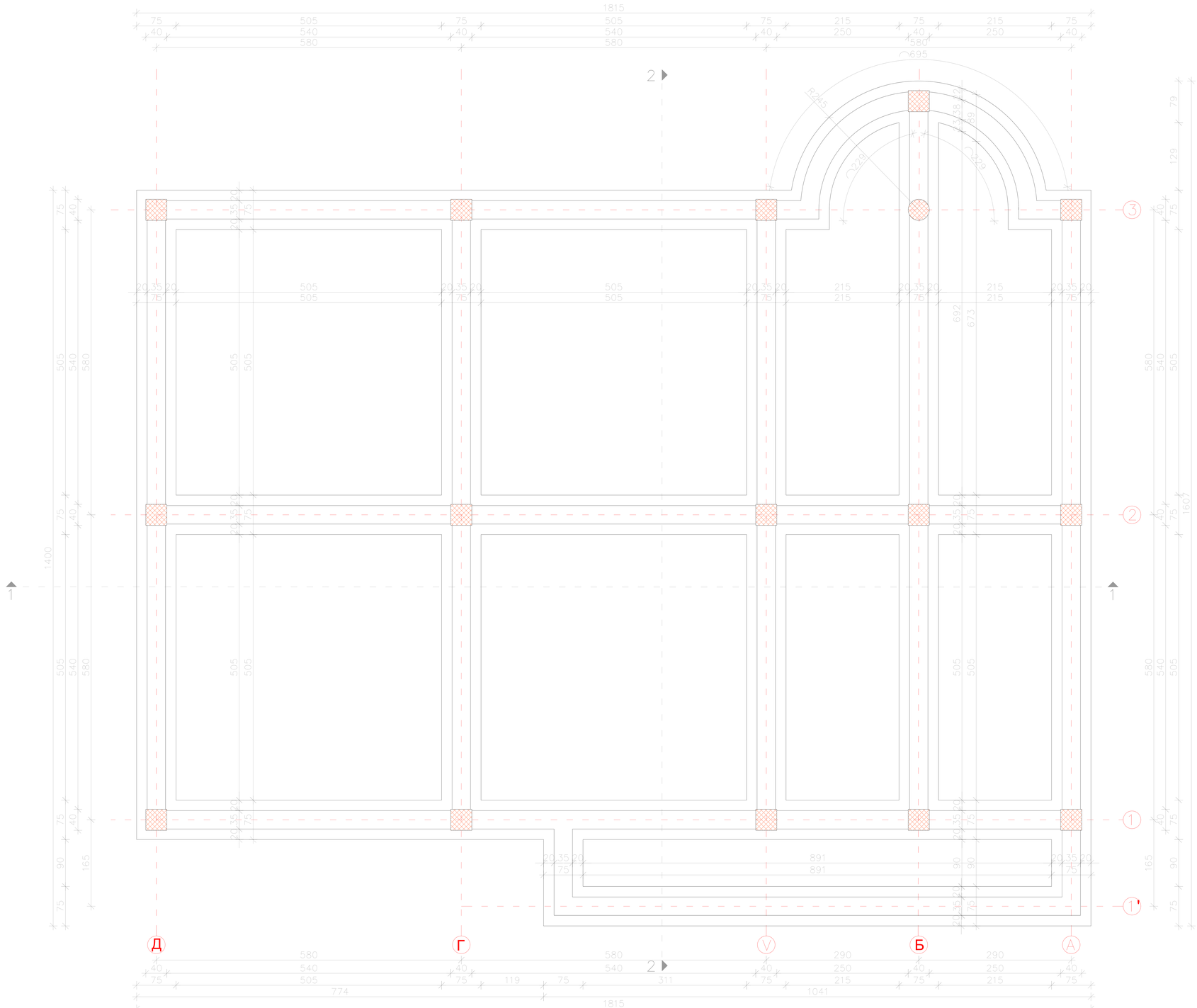
- Граница на проектен опфат (2104.33m²)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- А1 - Домување во куќи
  А1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Планирана станбена улица
- 378.70 нивелмански коти
- Постоен електровод
- OD 90mm Планирана водоводна линија до приклучна точка
- DN 250mm Планирана канализациона линија до приклучна точка
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на канализациона мрежа



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
НАРАЧАТЕЛ:	Тома Крстев, с.Вељуса бр.220	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП6228 КО ВЕЉУСА		Технички број: 051-02/2023
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат	Размер: М=1:500	Дата: 01/2023 год. Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз **"МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ"** ДООЕЛ Битола **email:**mateski.architects@gmail.com mob: +389708503 89		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		

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

МАТЕСКИ ARCHITECTS

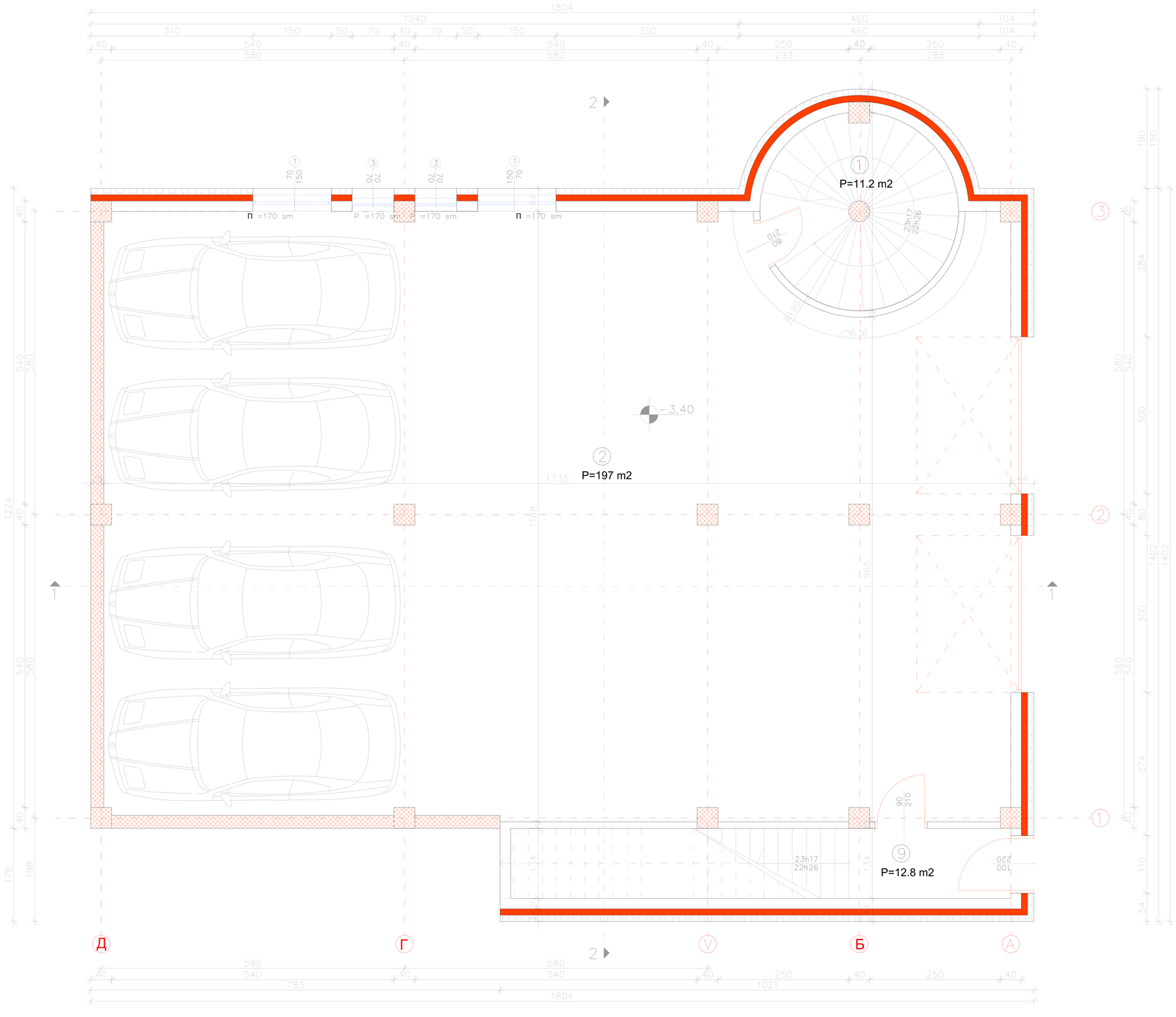


Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Основа на темели**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **2**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				



No	ПРОСТОРИЈА	m^2	ПОД	ЅИД	ТАВАН
1	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	11.2	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	ГАРАЖА	197	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	СКАЛИ	12.8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 221 $м^2$

Бруто корисна површина 245.3 $м^2$

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**

ИНВЕСТИТОР : **Крстев Тома с.Вељуса бр.220**

МЕСТО: **КП бр.6228 КО Вељуса**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**

ЦРТЕЖ: **Основа на подрум**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Иван Трајков д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Март 2023**

РАЗМЕР: **1:100**

ТЕХ. БРЈ: 0306_13

Област: **А**

Лист бр. **3**

No	ПРОСТОРИЈА	m^2	ПОД	ЅИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	17.3	К. ПЛОЧКИ		
2	ХОДНИК	18.3	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДЕТСКА СОБА	14.8	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	ДЕТСКА СОБА	11.9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ДЕТСКА СОБА	16.9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	WC	2.2	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
7	КУПАТИЛО	7.8	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
8	КУЈНА	19.7	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
9	ДНЕВНА СОБА СО ТРЕПЕЗАРИЈА	39.2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
10	ХОДНИК	4.9	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
11	СПАЛНА СОБА	15	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
12	ГАРДЕРОБЕР	5.2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
13	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	10	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 183.2 м^2

Бруто корисна површина 210 м^2

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Основа на приземје**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **A**	Лист бр. **4**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				

No	ПРОСТОРИЈА	m^2	ПОД	SИД	ТАВАН
1	ТЕРАСА	17.3	К. ПЛОЧКИ		
2	ХОДНИК	18.3	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДЕТСКА СОБА	14.8	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	ДЕТСКА СОБА	11.9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ДЕТСКА СОБА	16.9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	WC	2.2	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
7	КУПАТИЛО	7.8	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
8	КУЈНА	19.7	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
9	ДНЕВНА СОБА СО ТРЕПЕЗАРИЈА	39.2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
10	ХОДНИК	4.9	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
11	СПАЛНА СОБА	15	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
12	ГАРДЕРОБЕР	5.2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
13	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	10	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
14	ТЕРАСА	16.8	К. ПЛОЧКИ		

Нето корисна површина 197.8 м^2

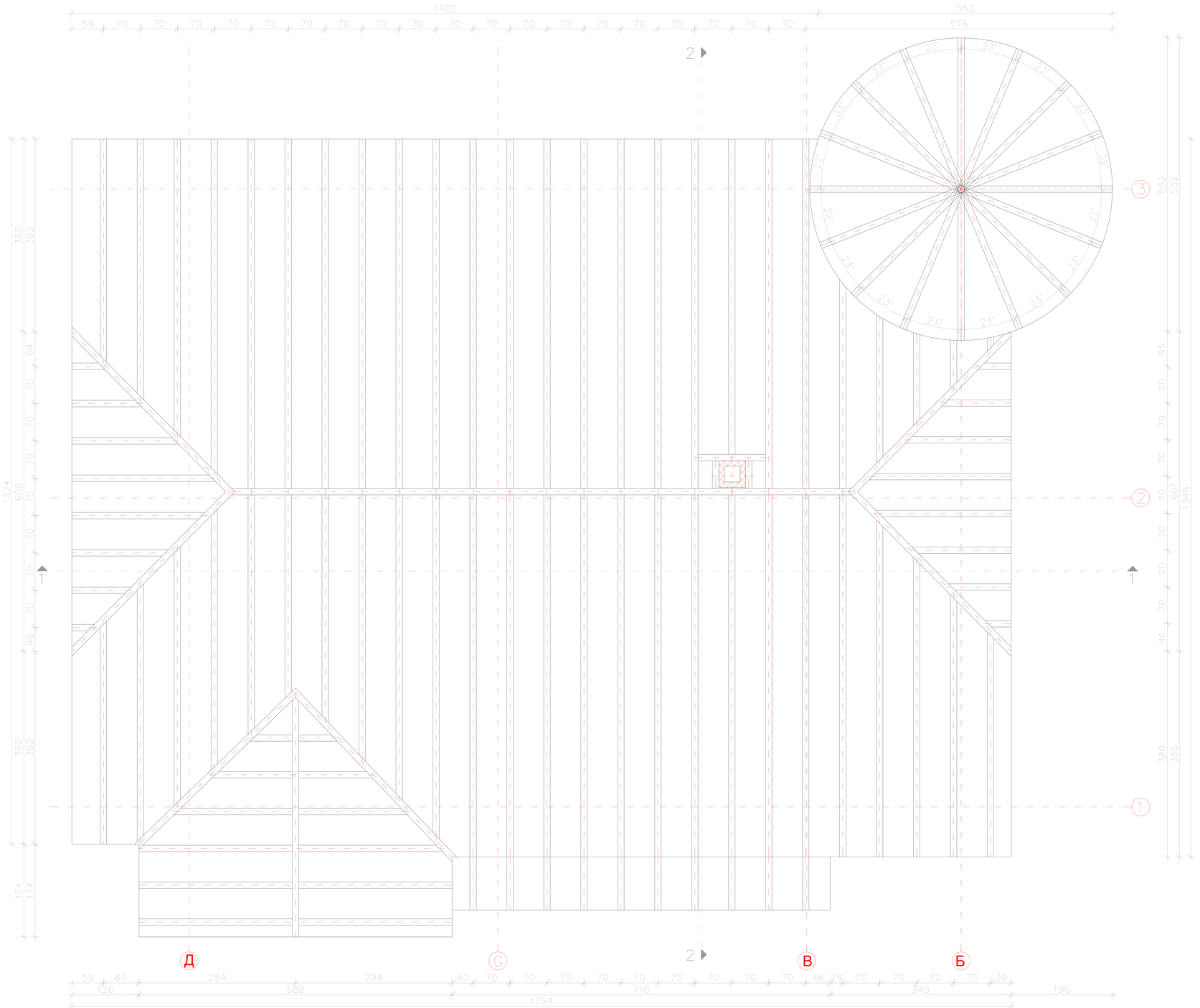
Бруто корисна површина 224.6 м^2

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Основа на поткровје**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **A**	Лист бр. **5**
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март 2023				



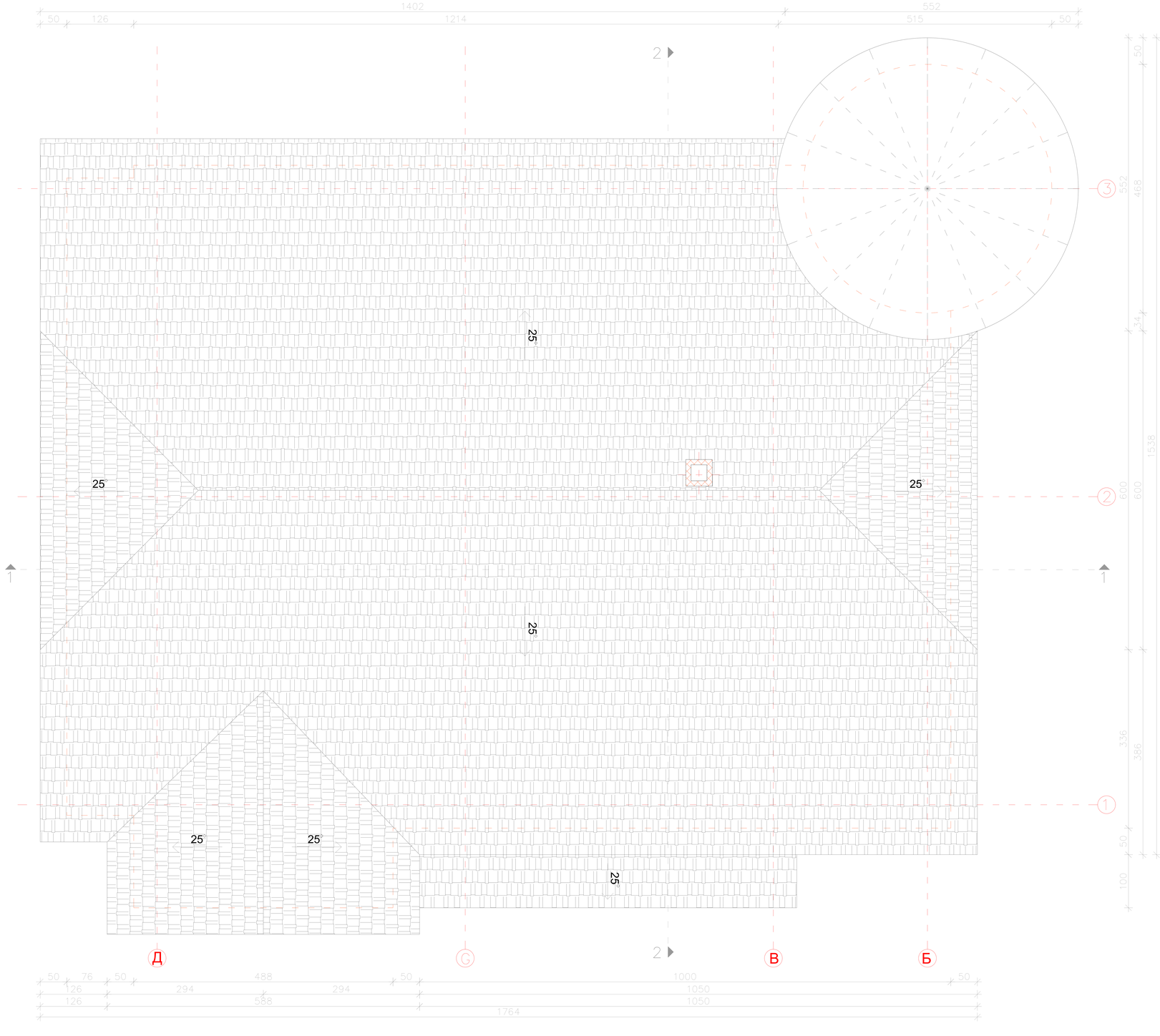
S

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Основа на кров**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **6**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				



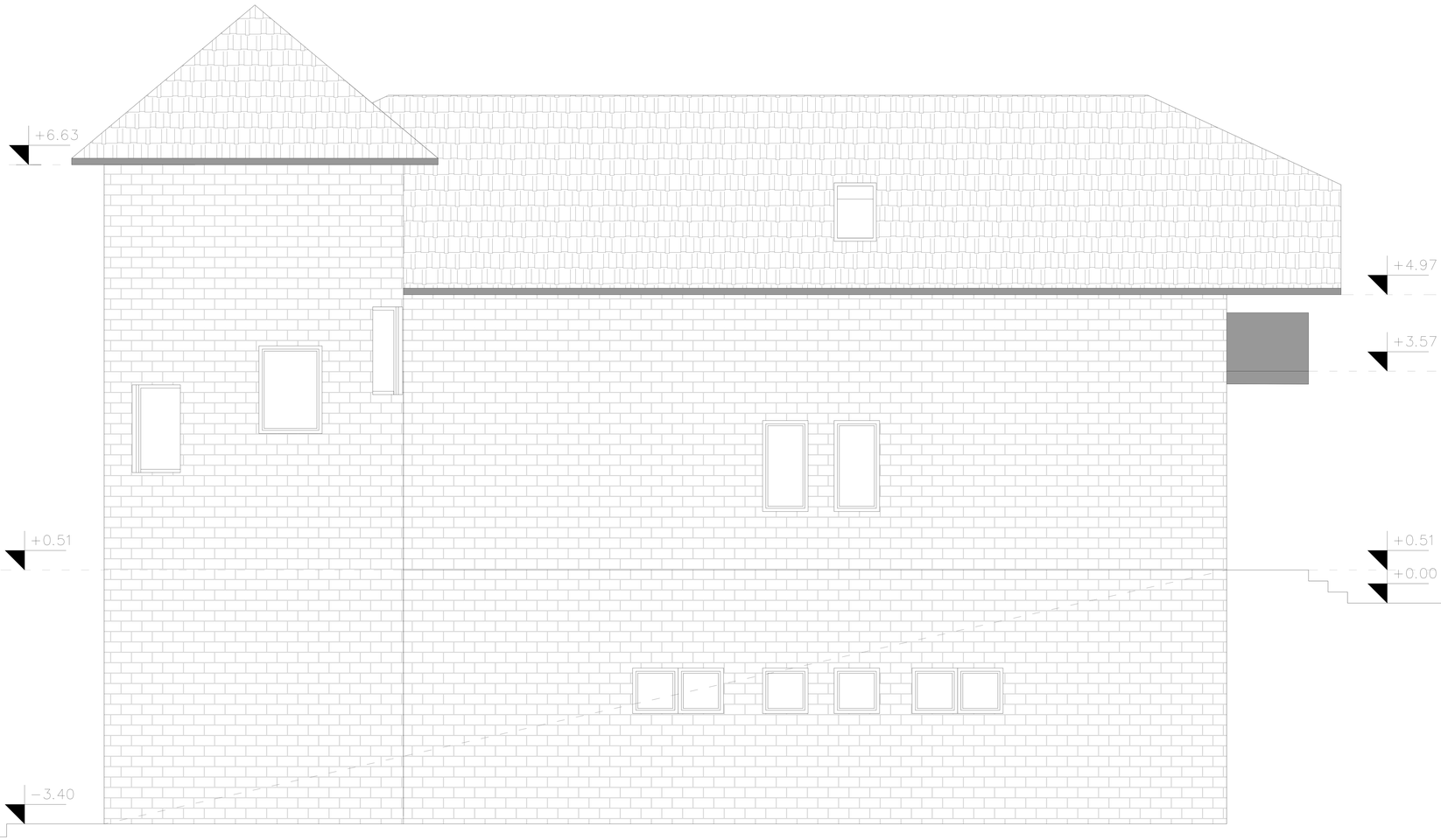
S

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Основа на петта фасада**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **7**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				



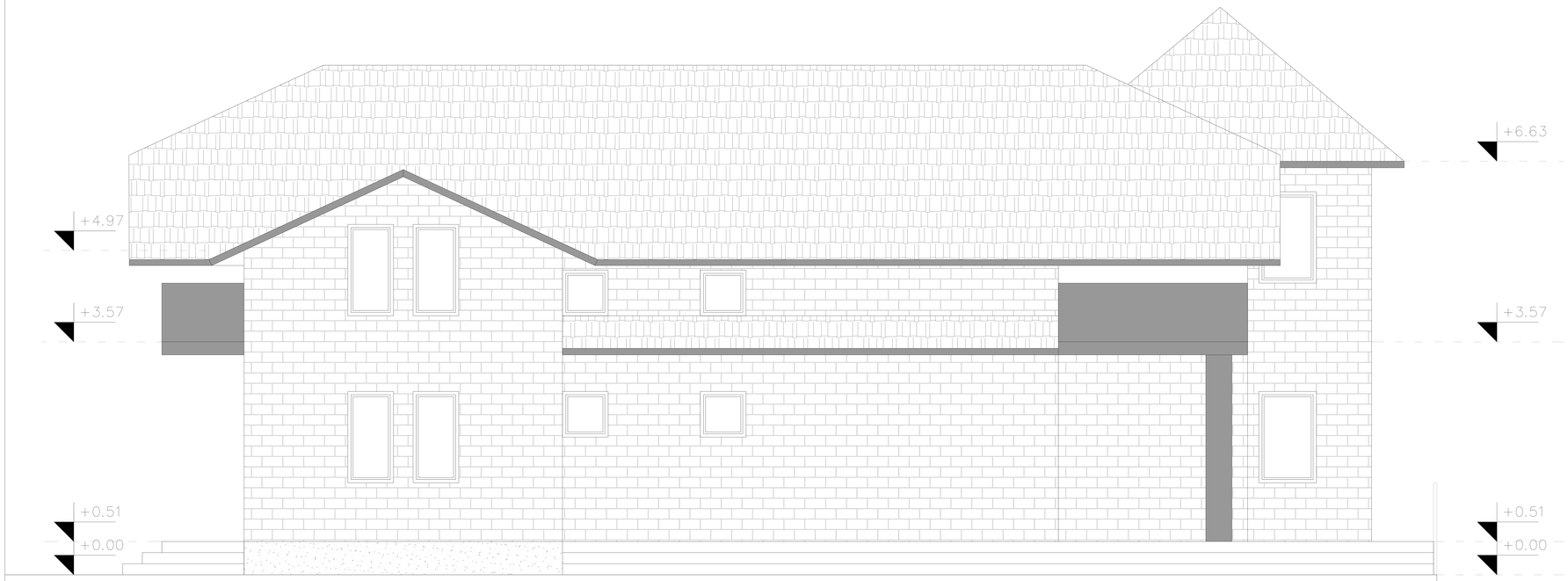
СЕВЕРНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **A**	Лист бр. **8**
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март 2023					



ЈУЖНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **9**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				

ИСТОЧНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **A**	Лист бр. **10**
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Март 2023					

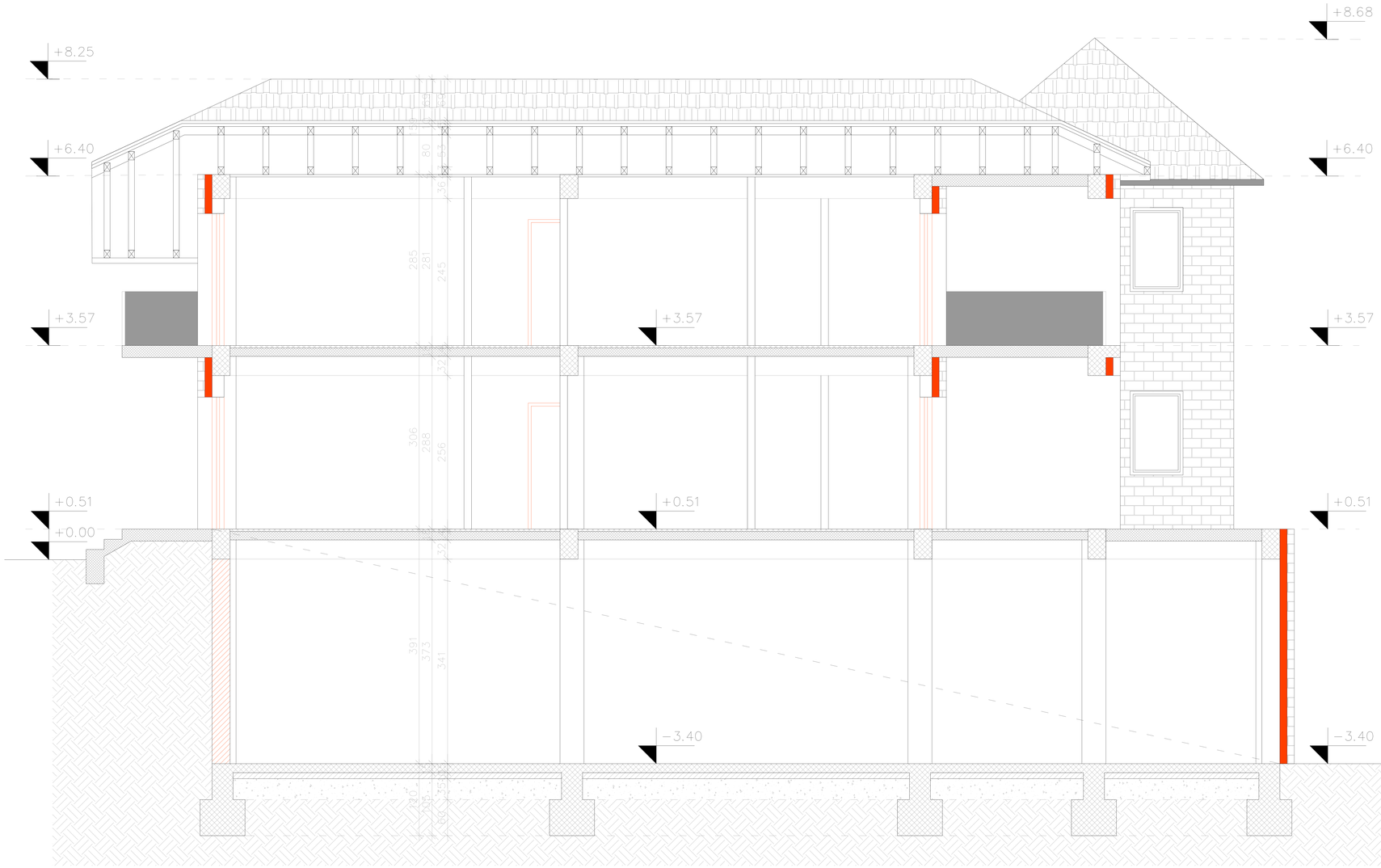
ЗАПАДНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **10**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				



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/м3 , 10см
-гипсен малтер на рабиц мрежа 2см

Детал Г
гипс картон
АБ плоча
воздушен простор 2см
дашчана оплата 2,5см
керамиди 2см

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА По+П+Пк (подрум, приземје и поткровје)**
ИНВЕСТИТОР :	**Крстев Тома с.Вељуса бр.220**
МЕСТО:	**КП бр.6228 КО Вељуса**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект за станбена куќа**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	**ЦРТЕЖ: Пресеци**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Иван Трајков д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: **1:100**	ТЕХ. БРЈ: 0306_13	Област: **А**	Лист бр. **11**
МЕСТО И ДАТУМ:	**Струмица; Март 2023**				