

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за формирање градежна
парцела со намена А4.7 - традиционални куќи
за потреби на селскиот туризам на КП бр.
2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ

Терзиева Аница

МЕСТО

с. Габрово, општина Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина
Струмица

ТЕХ. БР.

045-1808/2023

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Септември, 2023

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
 - Мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 5.3. Заштита на културно наследство
 - 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 1000**
2. Карта на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура **M = 1 : 500**
3. Карта на изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Регулационен план и план на површини за градење **M = 1 : 500**
5. Сообраќаен и нивелациски план **M = 1 : 500**
6. Инфраструктурен план **M = 1 : 500**
7. Урбанистичко решение на проектниот опфат **M = 1 : 500**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица**

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Септември, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

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

- Предметниот проектен опфат е составен од две катастарски парцели со КП бр. 2027 и 2028 КО Габрово, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.
- Во моментот на катастарската парцела КП бр. 2027 постои реализиран станбен објект,
- КП бр. 2028 во моментот е дефинирана како нива и претставува градежно неизградено земјиште.
- Теренот е рамен, и е на надморска височина од 309-310м.
- На југозапад постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е Извод од Градежен опфат за с. Габрово (усвоен со Одлука бр 03-26/48 од 11.05.1988 год. и Одлука за преименување 07-774/1 од 31.01.2013).

Според кој за предметниот проектен опфат дефинирана е само основна класа на намена А-Иднивидуално домување

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект се планираат градби со намена А4.7 - Куќи за потребите на селскиот туризам.

ИНФРАСТРУКТУРА

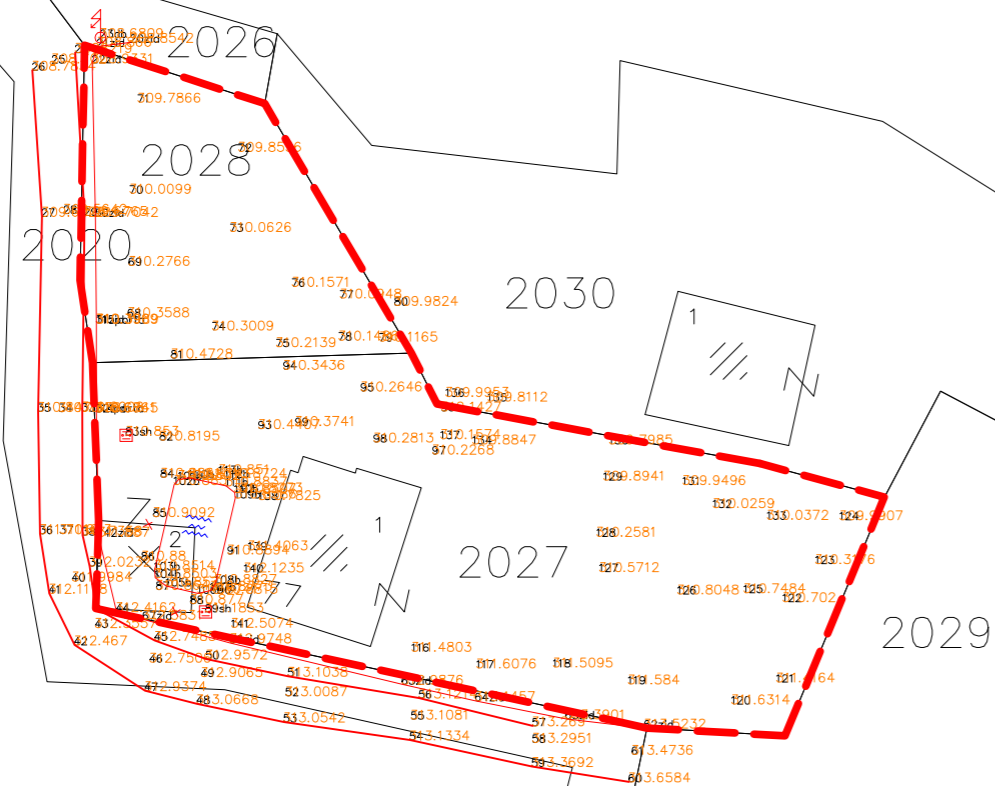
Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23),

Нарачател

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - СОСТОЈБА ПО КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 - ФАКТИЧКА СОСТОЈБА
 - 2027 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
 - 313.1334 - ВИСИНА НА ТЕРЕН
 - ДРВЕНА БАНДЕРА
 - ШАХТА
 - БАЗЕН

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2023	045-1808/2023	1:500	1

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-22/5-359 од 23.08.2023
2. Јпкд “Комуналец” Струмица со бр 10-5372/2 од 24.08.2023
3. Македонски Телелеком АД Скопје со бр. 54839 од 28.08.2023

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 18.08.2023

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-359 од 23.08.2023
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 на **Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, 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, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА 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 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



ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски“ бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

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

Датум: 24.08.2023

Наш знак: 10-5372/2
Ваш знак:

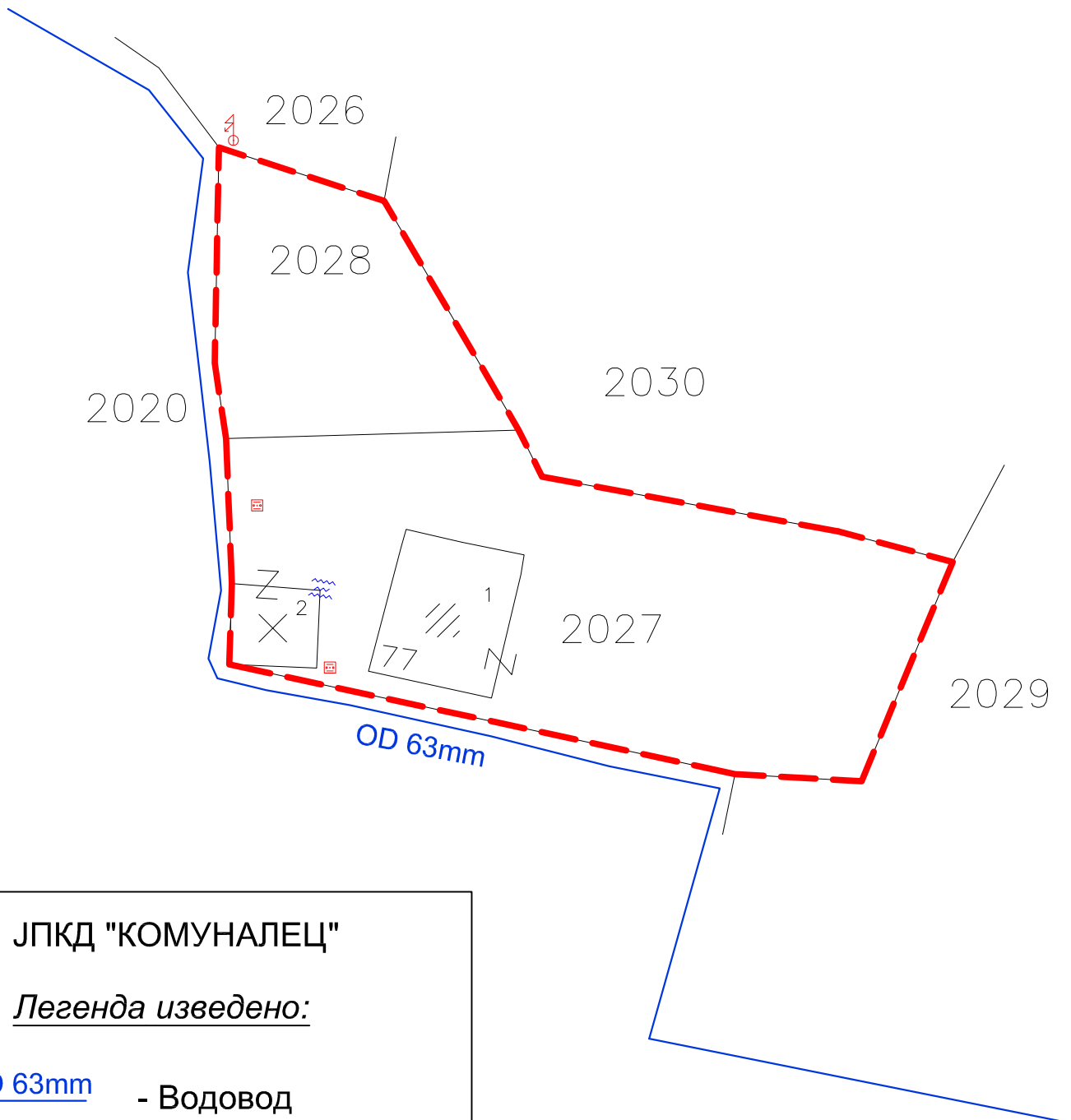
Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 18.08.2023 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

OD 63mm - Водовод



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

Бр: 54839

Дата: 28.08.2023

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 – традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, 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 DEVOPS активности на
оптика и мрежи од следна генерација

Дејан Влаховиќ

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, 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 планска документација за с. Габрово, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 56 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

Границите на проектниот опфат се поклопува со границите на катастарската парцела КПбр. 2028 и 2027 во КО Габрово, општина Струмица.

Површината на проектниот опфат изнесува 1218,19 м².

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

Предметниот проект опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од две катастарски парцела со КП бр. 2027 и 2028 КО Габрово, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Во моментот на катастарската парцела КП бр. 2027 постои реализиран станбен објект и мал отворен базен., а КП бр. 2028 претставува градежно неизградено земјиште.

Теренот е рамен, и е на надморска височина од 309,70-311,50м.

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

На југ и запад постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација.

Според добиените податоци постои изградена водоводна и електрична мрежа во близина на проектниот опфат.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според изводот од планската документација за с. Габрово “Градежен опфат за с. Габрово” (донесен со Одлука бр. 03-26/48 од 11.05.1988 и Одлука за преименување бр 07-774/1 од 31.01.2013 год) за предметниот плански опфат дефинирана е само основна класа на намена А-Идндивидуално домување.

Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) составена од катастарските парцели со КП бр.2027 и КП 2028 во КО Габрово.

Дополнително со урбанистичкиот проект се задаваат услови за градба со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежната парцела.

Во границите на градежната парцела се дефинира една површина за градење, со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам.

Дефинирана е рамковна површина за градба која ја опфаќа постоечката градба која се пренаменува во намена А4.7, и овозможува и услови за изградба на нови градби.

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

Со урбанистичкиот проект постоечкиот станбен објект се задржува според моменталниот степен на изграденост.

Се предвидува групација од градби составена од три градби за времено сместување на туристи и отворен простор за дружење со традиционална фурна, покриени со натстрешница.

Новите градби се предвидени со катност Приземје (П) и максимална висина од 3,5m од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров.

Градбите се предвидува да бидат изградени со современи и трајни градежни материјали, во склад со нивната функција.

Се предвидува и изградба на нов отворен пливачки базен во просторот помеѓу градбите.

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

Влез во парцелата е предвиден од северозападната граница и во тој дел од парцелата организиран е паркинг за 3 автомобили.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) во склоп на градежната парцела.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа ќе се дефинираат според податоците од соодветните комунални претпријатија.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1218,19m², составена од две катастарски парцели со КП бр. 2028 и 2027, КО Габрово.

Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам.

3.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект се предвидува приземен објект со височина на градбата 3,5 м од кота на заштитен тротоар.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0-1,2 м од котата на заштитен тротоар.

3.6 Процент на изграденост

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

3.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос

помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

3.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Колски пристап до парцелата е предвиден од постоечката асфалтирана улица на северо-запад.

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

Предвидени се три паркинг места.

3.9 Нивелмански план

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

3.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметните парцели.

3.11.1 Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени со приклучок на селската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои.

Одведувањето на фекалните води до изградбата на селската фекална канализација ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води.

Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини и , по потреба со предвидување попивателни бунари во рамки на парцелата. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Според добиените податоци од ЕВН, покрај границата на проектниот опфат минува 0,4кВ надземен електричен вод од кој е изведен приклучок на постоечката градба.

Приклучокот на новите градби ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам

Компатабилна класа на намена; Б1- мали комерцијални и делови намени (макс. 30%)

Површина на градежна парцела: 1218,19 m²

Површина за градба: 365m²

Вкупна изградена површина на сите катови: 365 m²

Катност: Приземје (П)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 3,5м

Процент на изграденост (%): 30,0%

Коефициент на искористеност: 0,3

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата според Правилникот за урбанистички планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 229/21, 104/22 и 99/23).

Предвидени се 3 Паркинг места.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

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

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

Конкретната парцела е од две страни ориентирана кон постоечки улици и поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената

градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До градбите во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечките улици од јужната и западната страна, како и услови за пристап на возилото во рамките на парцелата.

Селската водоводна линија треба да биде изградена со соодветен број надворешни ПП хидранти за заштита на градбите во случај на пожар.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

5.3 Заштита на културно наследство

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

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатабилна класа на намена (макс. 30%)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам	Б1	1218,19	365	365	П	3.5	30	0.30	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 229/21, 104/22 и 99/23)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **1218.19 m²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **1218.19 m²**
- ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **365 m²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **365m²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1079/1 од 09.08.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1079/2 од 15.08.2023год.
ГРАДЕЖЕН ОПФАТ ЗА с. ГАБРОВО

Одлука бр. 03-26/48 од 11.05.1988год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год

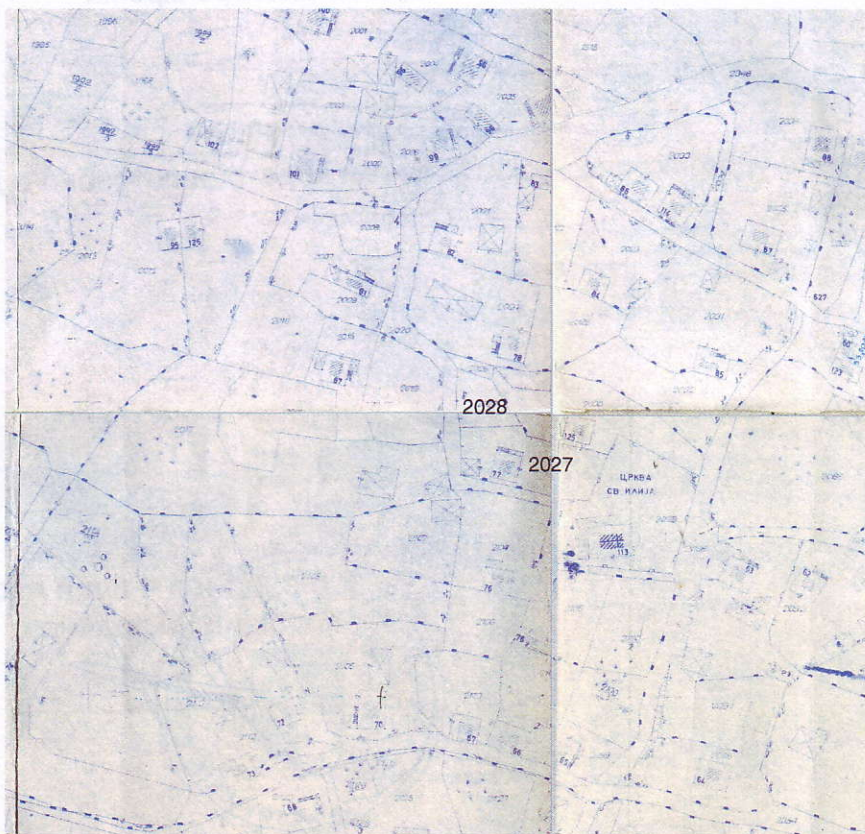
По барање на: АНИЦА ТЕРЗИЕВА

Намена на градба: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

КО ГАБРОВО Кпбр.2027, Кпбр.2028
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГПбр. Кпбр.2027, Кпбр.2028 КО ГАБРОВО УБ УЕ

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр.2027, 2028

- 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							Урб. проект

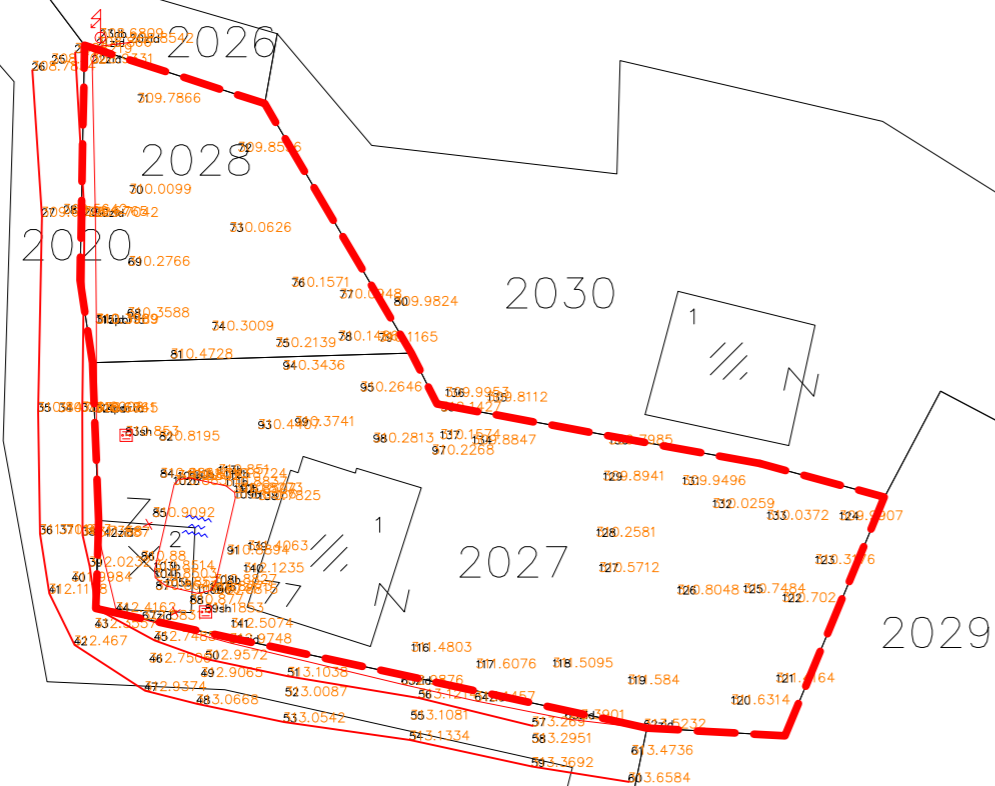
2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

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

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект.

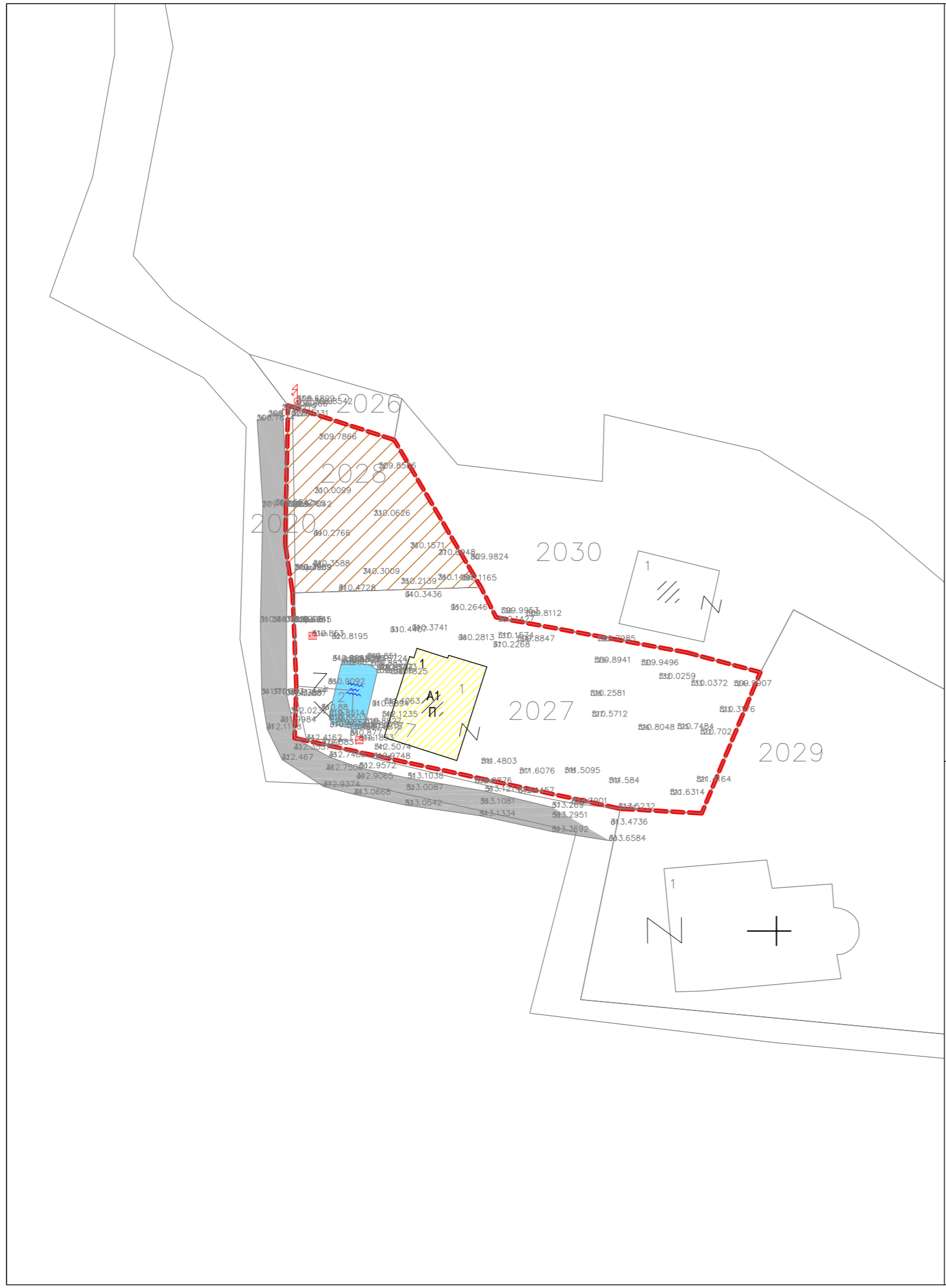
Градоначалник
Костадин Костадинов





- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - СОСТОЈБА ПО КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 - ФАКТИЧКА СОСТОЈБА
 - 2027 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
 - 313.1334 - ВИСИНА НА ТЕРЕН
 - ДРВЕНА БАНДЕРА
 - ШАХТА
 - БАЗЕН

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Август, 2023	045-1808/2023	1:500	1




ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКИ СТАНБЕН ОБЈЕКТ
- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- БАЗЕН
- ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:

Број на Катастарска Парцела	Број на граѓа	Намена	Катност	Состојба	Тип на граѓа	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Изградена површина по катови м ²	Процент на изграденост %	Валоризација	Зеленило
2027	1	A1	П	Добра	Скелетна	909	92	92	10%	Постојната граѓа е во добра состојба	Во границите на опфатот нема регистрирано двороведи и уредени зелени површини



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: Терзиева Аница	
МЕСТО: с. Габрово, општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 045-1808/2023
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2023	РАЗМЕР: 1:500
Лист бр. 2	



ЛЕГЕНДА:

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - - - - - - 0.4 kV НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	045-1808/2023	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 2028 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

КЛАСА НА НАМЕНА

- A4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам
- E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатабилна класа на намена (макс. 30%)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	A	A4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам	B1	1218,19	365	365	П	3.5	30	0.30	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 229/21, 104/22 и 99/23)



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена A4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Терзиева Аница

МЕСТО: с. Габрово, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	045-1808/2023	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023						



ЛЕГЕНДА:

- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 2028 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- Асфалтирани површини

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	045-1808/2023	1:500	5



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 2028 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- Асфалтирани површини

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - - - - - 0.4 kV НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ФЕКАЛНА ЈАМА
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА МРЕЖА

		Планер: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Терзиева Аница				
МЕСТО: с. Габрово, општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</p>		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	045-1808/2023	1:500	6



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 2028 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОБРАБОТКА НА ПОВШИНИ:**
- Асфалтирани површини
 - Поплочени површини
 - Зеленило
 - Базен
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- A4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам
 - E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - - 0.4 kV НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ФЕКАЛНА ЈАМА
 - ┌ - ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ┌ - ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена A4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово општина Струмица		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	045-1808/2023	1:500	7

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ИДЕЕН ПРОЕКТ

СОДРЖИНА

Општ дел:

Лиценца А за проектирање на градби од I категорија
Решение за одредување на одговорен проектант
Овластување А за проектирање на градби од I категорија

Текстуален дел:

Технички опис

Графички дел:

- | | | |
|----|---|-------|
| 2. | Идеен проект за викенд куќа
Основа на приземје, Петта фасада, Пресек, Фасади | 1:100 |
| 3. | Идеен проект за настрешница
Основа на приземје, Петта фасада, Пресек, Фасади | 1:100 |

ОПШТ ДЕЛ



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за проектирање, градежништво,
инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

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

ул.Ленинова бр.12 Струмица, Струмица ЕМБС:4826728

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.02.2025 година

Број: П.209/А

08.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

T. Gjan
Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

Врз основа на чл. 18 од Законот за градење - пречистен текст
(Сл. Весник на Р.М. бр. 70/13), го донесува следното

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант **Томе Тимов** д.и.а. (со Овластување бр. 1.008) за изработка на Идеен проект викенд куќа и настрешница на КП 2028 и КП 2028, КО Габрово, општина Струмица, за фазата Архитектонски проект.

Септември, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 25.01.2024 год.

Број: **1.0008**

Издадено на: 26.01.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според Проектната програма на Инвеститорот изработен е Идеен проект за викенд куќа и настрешница на КП 2028 и КП 2027, КО Габрово, општина Струмица.

Постоечка состојба

Во моментот на катастарската парцела КП бр. 2027 постои реализиран станбен објект и мал отворен базен., а КП бр. 2028 претставува градежно неизградено земјиште.

Теренот е рамен, и е на надморска височина од 309,70-311,50м.

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

На југ и запад постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

Опис на Архитектонскиот концепт

Проектот е изработен според Проектната програма на Инвеститорот, условите на теренот, Условите од Урбанистичкиот проект и Правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти.

Во границите дефинираната површина за градење, се предвидува групација градби, составена од три градби за времено домување и простор за дружење со традиционална фурна, покриени со настрешница.

Постоечката градба се пренаменува во намена А4.7, и истиот се задржува според моменталниот степен на изградба.

Новите градби се предвидени со катност Приземје (П) и максимална висина од 3,5м од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров.

Проектирани се два идентични приземни објекти за времено домување (викенд куќи) со габаритни димензии детално прикажани во графичкиот дел од проектот.

Од функционален аспект проектирани се градби со една станбена единица.

Во приземјето се сместени просториите за дневен боравак со кујна и две спални соби со бања и пратечки помошни простории.

Објектот ќе биде покриен со кос кров со покривач од керамида.

Се предвидува и изградба на нов отворен пливачки базен во просторот помеѓу градбите.

Преглед на изградени површини:

- Вкупна нето изградена површина во приземје: 158.34 m²
 - нето изградена површина во приземје на една викенд куќа 52,92 m²
 - нето изградена површина во приземје на настрешница: 52.5 m²
- Вкупна бруто изградена површина: 271,9m²
 - вкупна бруто изградена површина на една викенд куќа 62,2 m²
 - вкупна бруто изградена површина на настрешница: 55.5 m²
 - вкупна бруто изградена површина на постоечки објект: 92 m²

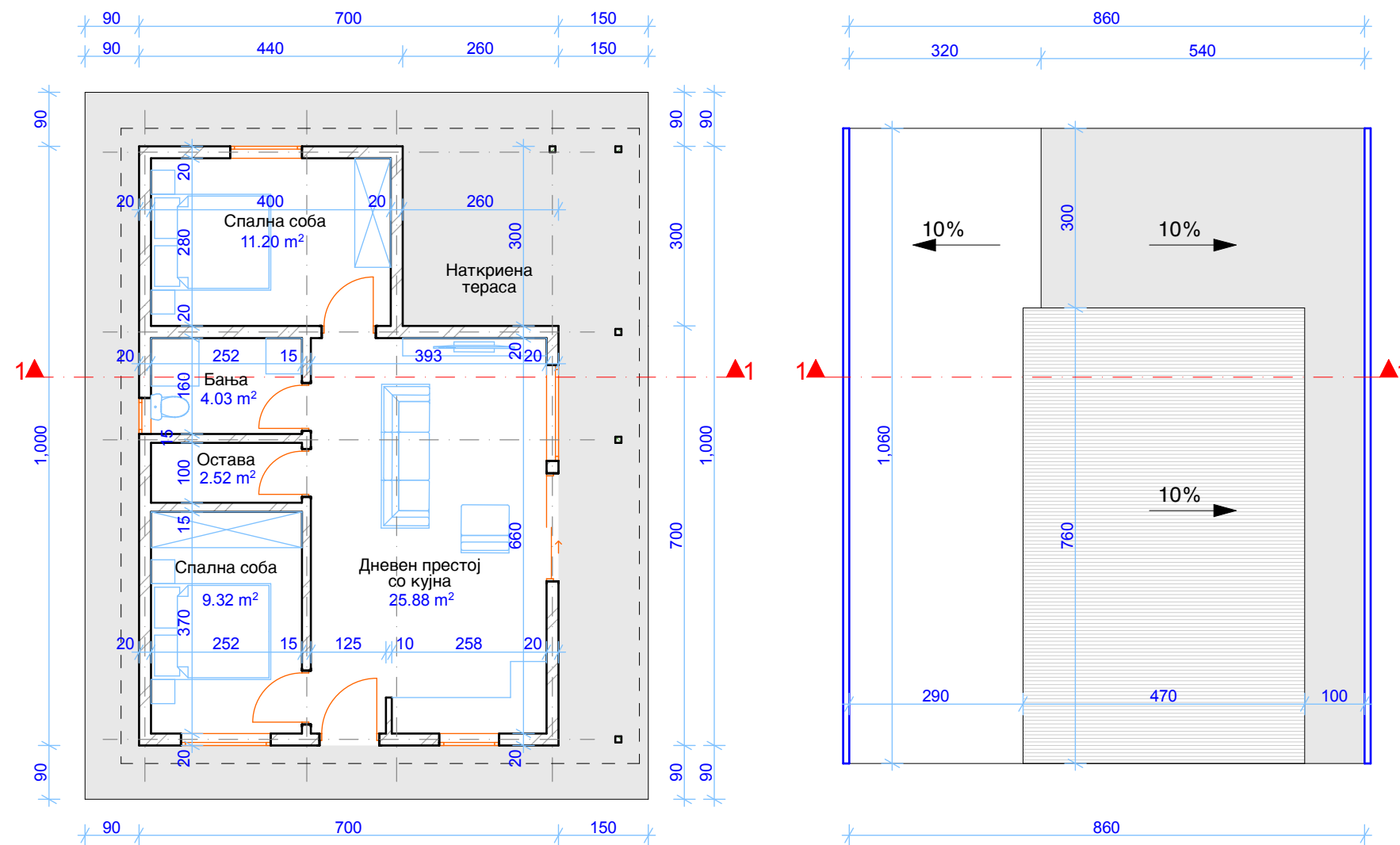
Опис на предвидените материјали за градба:

- Конструкција: АБ столбови и греди
- Кровна конструкција: дрвена кровна конструкција
- Кровен покривач: керамида
- Сидови: шупла блок тука
- Фасада: фасаден лим
- Подови: Керамички плочки во санитарни јазли и тераси, паркет во станбените простории

Партерните површини околу објектот да се поплочат, и дворот хортикултурно да се посади со треба и обработи со средно и високо зеленило.

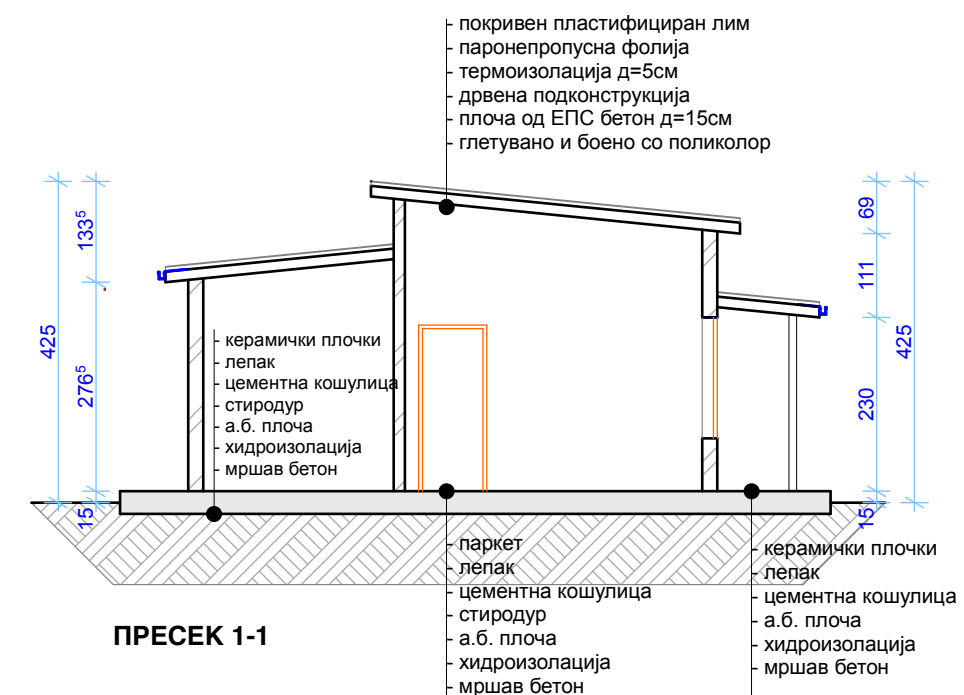
Составил,
Томе Тимов, дипл. инг. архитект

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

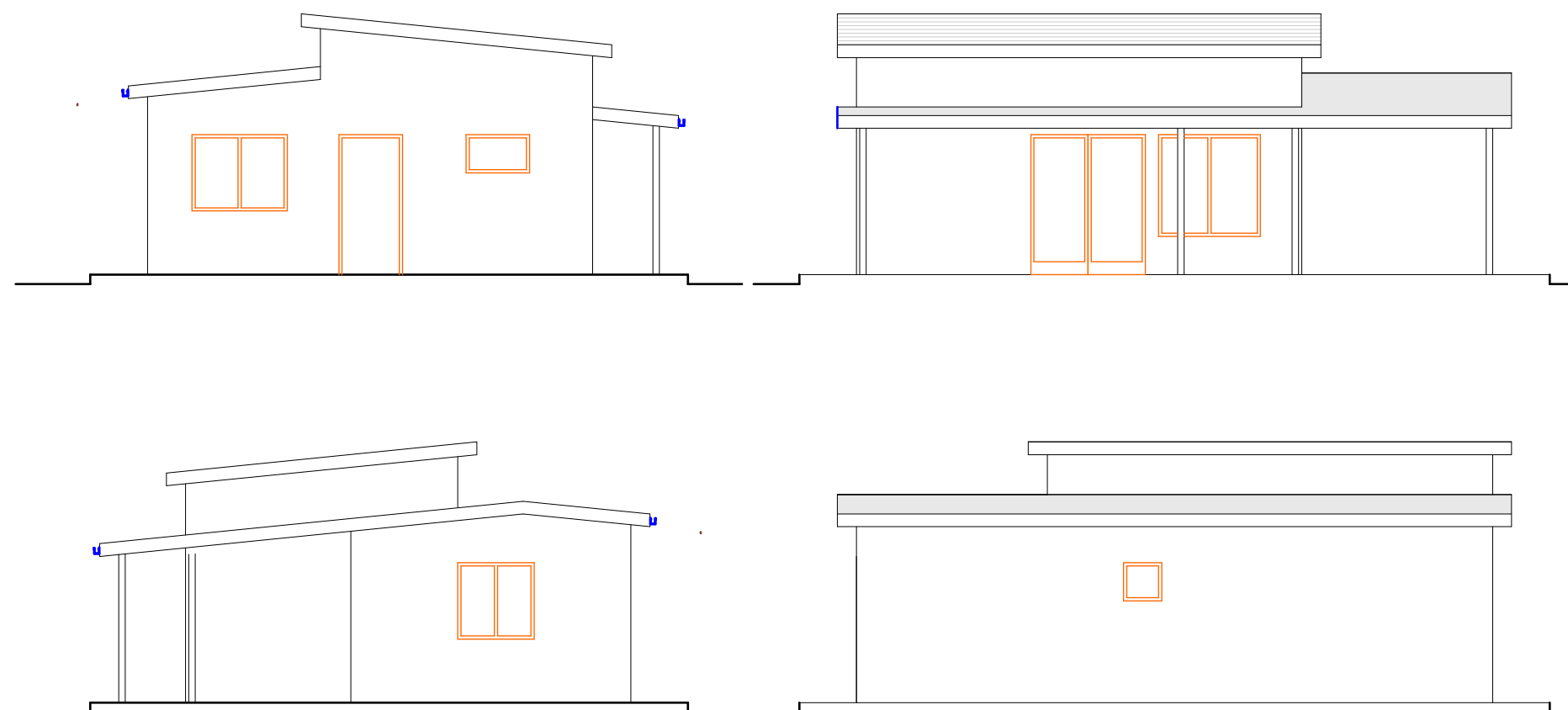


ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
 Вкупна Нето Површина во приземје: 52.95 м²
 Вкупна Бруто површина во приземје: 62.2 м²

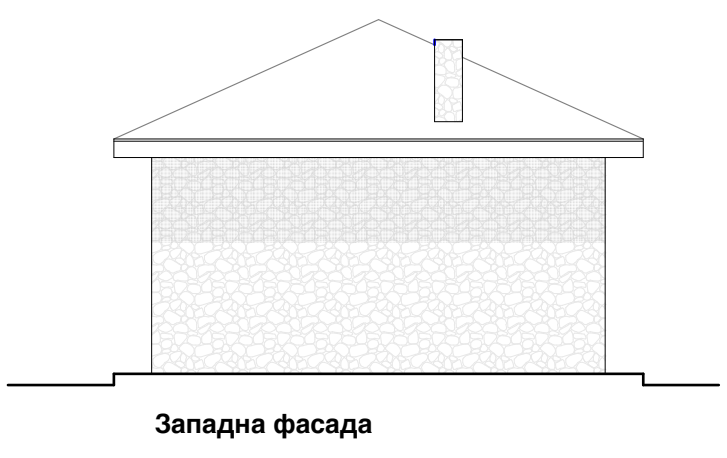
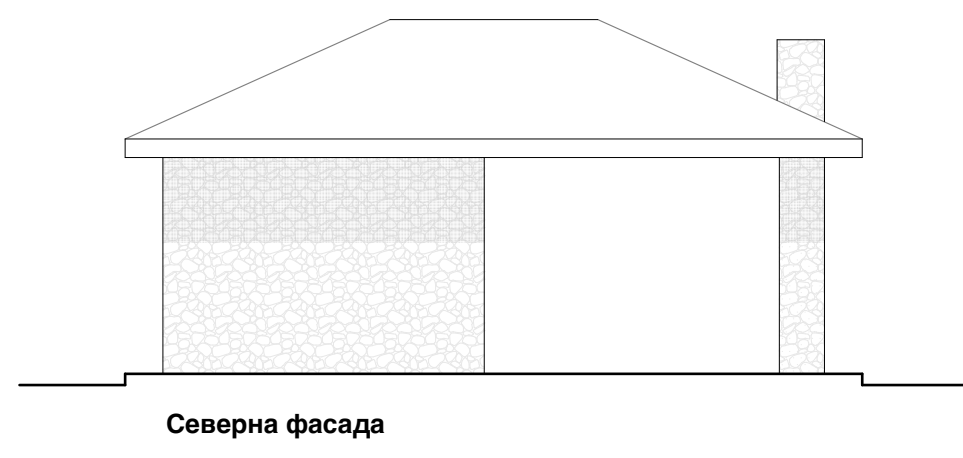
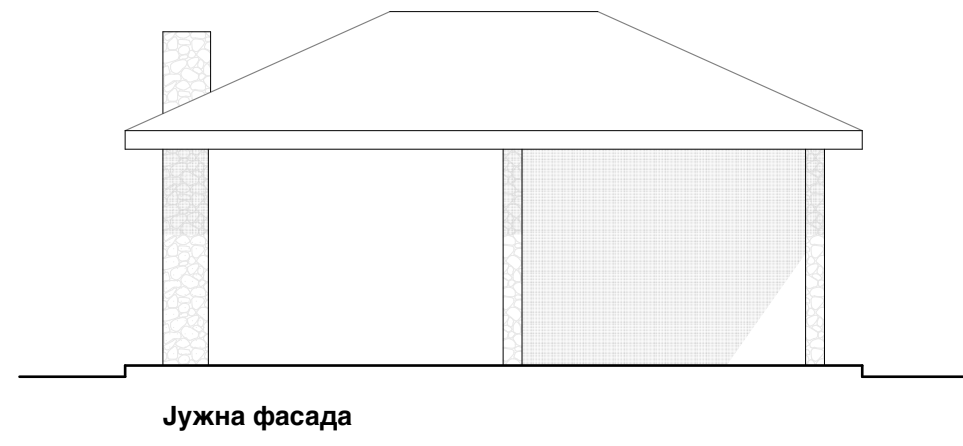
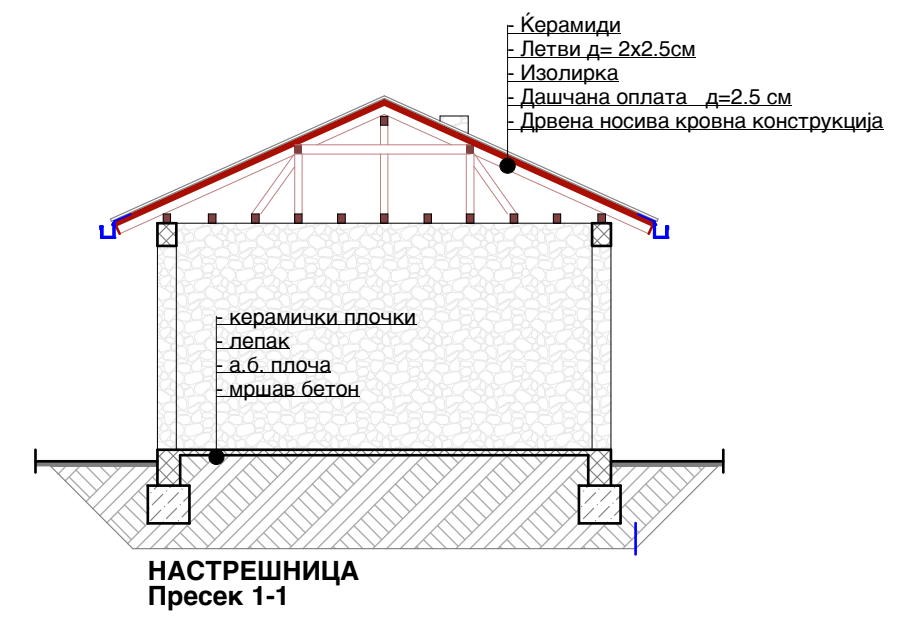
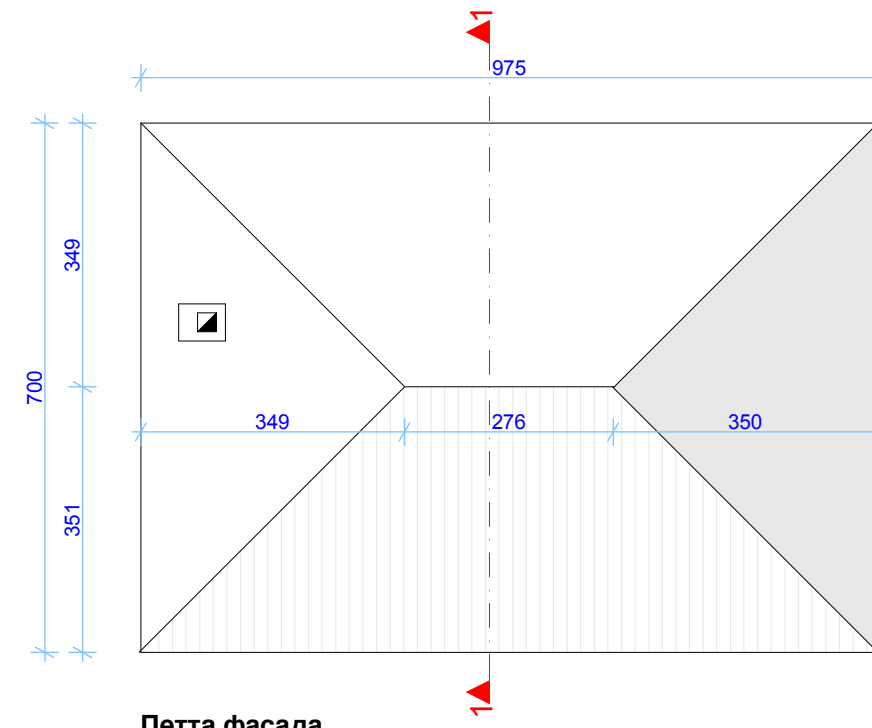
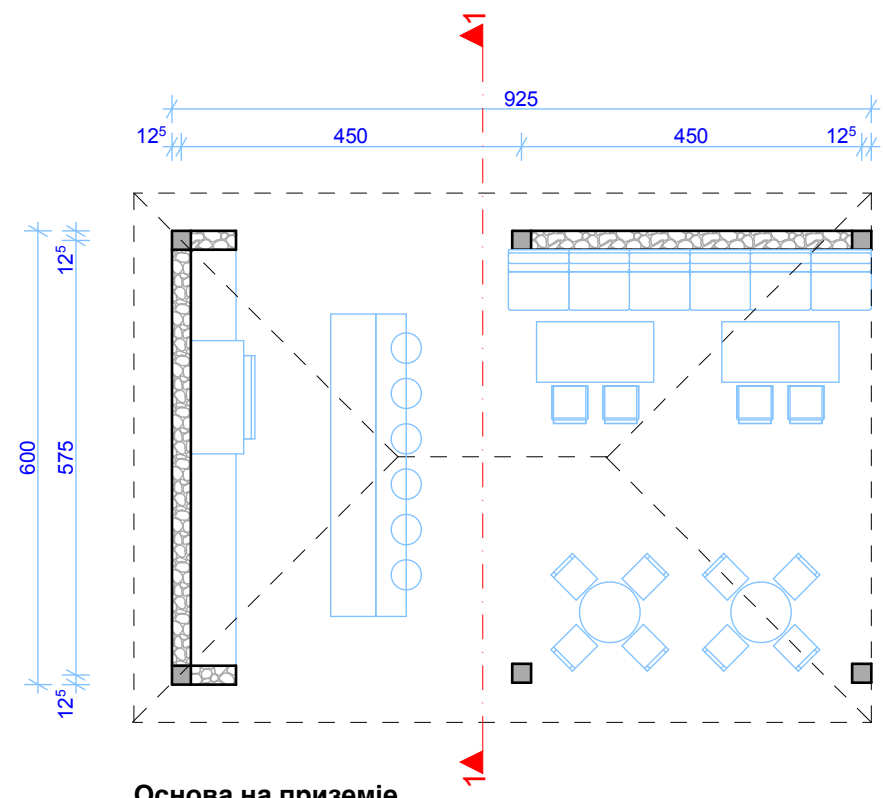
ПЕТТА ФАСАДА



ПРЕСЕК 1-1



		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Терзиева Аница		МЕСТО: с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 2027 и КП 2028, КО Габрово, општина Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ВИКЕНД КУЌА Основа на приземје; Петта фасада; Пресек; Фасади		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а. МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2023	ТЕХ. БРОЈ: 045-1808/2023	РАЗМЕР: 1:100	Лист бр. 2	



		Планер: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за формирање градежна парцела со намена А4.7 - традиционални куќи за потреби на селскиот туризам на делови од КП бр. 2027 и 2028, КО Габрово, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Терзиева Аница		
МЕСТО:		с. Габрово, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 2027 и КП 2028, КО Габрово, општина Струмица		ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА НАСТРЕШНИЦА Основа на приземје; Петта фасада; Пресек; Фасади		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2023	045-1808/2023	1:100	3