

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА,  
СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ОДОБРУВАЧ:**

ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:**



ул. „Ленинова“ бр.15, Струмица,  
E-mail: [vizura\\_sr@yahoo.com](mailto:vizura_sr@yahoo.com),  
+39871 205 935; 038971 310 682

Проектирал:

Одговорен планер:

Александра Едровска, диа

Управител:

Александра Едровска

Ревидирал:

Технички број 2547/24  
Март 2024, Струмица

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА  
НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО  
УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**НАРАЧАТЕЛ:** Ѓорѓе Ристоманов  
с.Вељуса, бр.121

**ОДОБРУВАЧ:** ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:** ДП „ВИЗУРА“ дооел Струмица  
ул.„Ленинова“ бр.15/37-А  
[vizura\\_sr@yahoo.com](mailto:vizura_sr@yahoo.com)  
тел. 071 205 935; 071 310 682

**УПРАВИТЕЛ:** Александра Едровска

**ПЛАНЕРИ:**

**РАБОТЕН ТИМ:** Александра Едровска, диа  
овластување бр.0.0044

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 2547/24

**ДАТУМ:** Март 2024г.

## СОДРЖИНА:

### I. ОПШТ ДЕЛ

- Извод од централен регистар за регистрирана претежна дејност
- Лиценца на правното лице
- Решение за одредување на изработувачи на планот
- Овластување од изработувачите на планот
- Полномошно
- Имотни листови
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога

### II. ПЛАНСКИ ДЕЛ:

#### A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Проектна програма
- 1. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
- 2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежните парцели
  - 2.1 Опис на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежните парцели
  - 2.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на паркинг места
  - 2.3 Електрични инсталации
  - 2.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
- 3 Детални услови за проектирање и градење
- 4 Мерки за заштита
  - 4.1 Мерки за заштита на животната средина
  - 4.2 Мерки за заштита на природното наследство
  - 4.3 4.6 Мерки за заштита и спасување
- 5. Други прилози со податоци и информации од надлежни субјекти

#### B. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од ДУП

1. Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат.....M=1:500
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на проектниот опфат.....M=1:500
3. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат.
4. Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во ГП.
5. Рамковна површина за градење и инфраструктурен проект.....M=1:500
6. Урбанистичко решение.....M=1:500

### ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

- ПРОЕКТЕН ДЕЛ И ИДЕЕН ПРОЕКТ

Број: 0805-50/150020240252728

Датум и време: 16.7.2024 г. 16:50

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Целосен назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ДП ВИЗУРА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102869
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	326.300,00

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

#### Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 2 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.*





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  
ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица  
СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4940407

(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: 11.09.2026 година

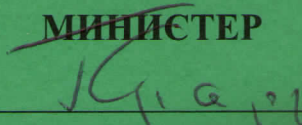
Број: 0031

11.09.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Управителот на ДП „ВИЗУРА“, дооел Струмица, ги назначува следните стручни лица да бидат овластени планери на документацијата:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

со технички број 2547/24 од Март 2024г.

Се задолжуваат лицата:

1. Александра Едровска, дия со овластување бр.0.0044

### ОБРАЗЛОЖЕНИЕ:

*Изработувачот поседува ЛИЦЕНЦА за изработување на урбанистички планови бр.0031.*

*Назначените стручни лица ги исполнуваат условите од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/2020), овластени се да изработуваат и потпишуваат планска документација и поседуваат соодветно Овластување издадено од Комора на овластени архитекти и инженери на РСМ.*

Александра Едровска, дия  
Управител



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

**АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА**

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: **0.0044**

Издадено на: 18.06.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**ОПШТ ДЕЛ**

## ПОЛНОМОШНО

Од РИСТОМАНОВ ЃОРЃЕ од С.ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА,  
ЕМБГ 2510967460015, со место на живеење ул. „Вељуса“ бр. 121.

Јас долупотпишаниот го ополномоштуваме лицето Едровска  
Александра од Струмица ул. „Благој Мучето“ бр. 6/3-4, ЕМБГ 1109957465027  
и л.к.бр. М0469630, да ја води постапката за

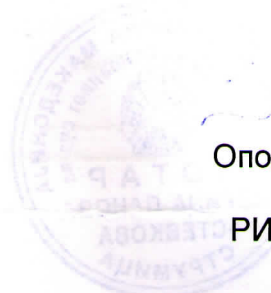
-Урбанистички проект за КП бр. 6301 КО Вељуса, Општина Струмица и  
одобрение за градење на станбена куќа.

Полномошното го давам да ме застапува пред Локалната самоуправа  
на Општина Струмица и други институции кои се потребни, се до  
окончување на оваа правна постапката.

Полномошното го издавам без присила, принуда или измама, па во  
знак на тоа и своерачно го потпишувам кај овластен нотар.

Ополномошнодател:

РИСТОМАНОВ ЃОРЃЕ



Јас, НОТАР Верица Панова-Стевкова  
за подрачјето на Основниот суд Струмица

Потврдувам дека  
Ѓорѓе Ристоманов, Вељуса бр.121, Струмица, во мое  
присуство своерачно го потпиша писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на патна исправа бр.: M0559404 Издадена од МВР  
Струмица

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.  
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 45/2024

Во Струмица 03.01.2024

НОТАР

Верџца Панова-Стевкова





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1501/2024 од 18.01.2024 12:45:23



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100183 ИЗВОД  
Катастарска општина: ВЕЉУСА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ	121, ВЕЉУСА	1/1	Договор за купопродажба Зав.бр .202/98 од 09.05.1998 година на Основен суд Струмица, Геодетски Елаборат со дел.бр. 15-72/3 од 19.05.2021 година изработен од ДГР ГЕО-АР ДОО Струмица.	1126-73/2021	25.05.2021

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост		Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа					
6301		СЕЛО	гз	гнз	895	СОПСТВЕНОСТ		1113-1441/2023	26.12.2023 11:14:59

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип

Опис

Извод

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:

**Васко Василев**

име и презиме, потпис

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ДООЕЛ ГЕО ПРЕМЕР-СТРУМИЦА  
(назив и седиште)

Деловоден број : 03-29/3  
Датум: 03.01.2023 година

# ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

За ажурирана геодетска подлога  
(вид на геодетскиот елаборат)

**КО Вељуса**

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил:

М.П.

Дип.геод.инж Васко Василев-----  
(име, презиме и потпис на овластен геодет)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил:

М.П.

-----  
(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ СТРУМИЦА  
Ул.ЛЕНИНОВА Бр.12 СТРУМИЦА

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

- 1.Технички извештај
- 2.Графички прилог-скица од извршено премерување
- 3.Теренски мерења
4. Копие од катастарски план (ZIP FILE)
- 5.Координати на детални точки
- 6.Координати на точки од геод.референтна мрежа со висина
- 7.Потврда за (ZIP FILE) и уплатница за заверка
- 8.Потврди за заверка на геодетски елаборат

Друштво за геодетски работи  
ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ Струмица  
Ул.Ленинова бр.12 Г.Т.Ц.  
Тел:389 34 320 130  
e-mail:geo-premer@hotmail.com

## **ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ**

Врз основа на поднесеното барање бр.08-14-29/1 од 03.01.2024 год. од страна Горѓе Ристоманов од с.Вељуса изготвен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за К.П.6301 во К.О.Вељуса.

Направен е и увид на лице место, снимена е фактичката состојба на К.П.6301 во К.О.Вељуса наведена во барањето и сето тоа е прикажано на теренската скица на премерување.

Вертикалната представа на терен е прикажана со сепија боја.

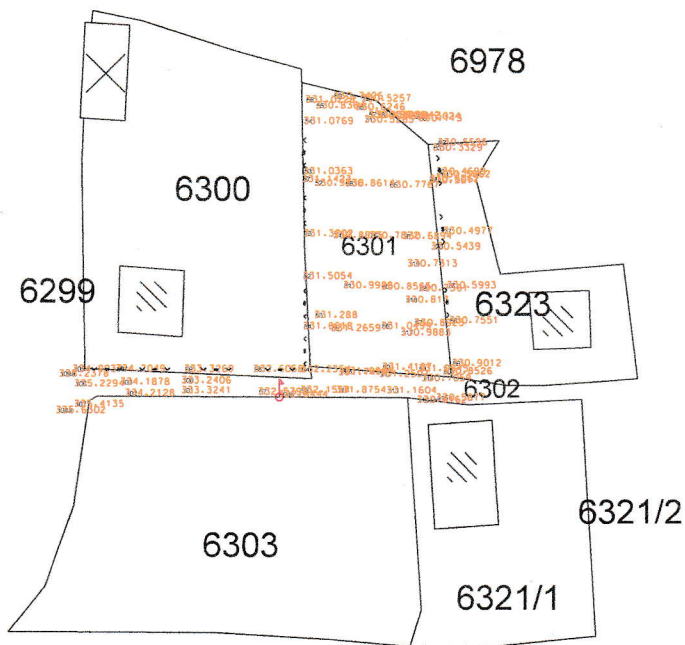
Изработката на овој елаборат е извршено согласно со важечките законски прописи за овој вид на работа.

Снимањето е извршено со помош на инструмент Leica GNSS GPS 08.

Изготвил:  
Дип.геод.инж Васко Василев

03.01.2024 год.  
Струмица

**КО Велуса**  
**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА**  
**СОСТОЈБА ЗА К.П.6301**  
Приближен размер 1:1200



легенда

- состојба по катастар на недвижности
- фактичка состојба
- 6300 број на парцела, 335.4135 висина на терен
- жичана ограда, □ ел.ормар, ⚓ дрвена бандера

Место и датум

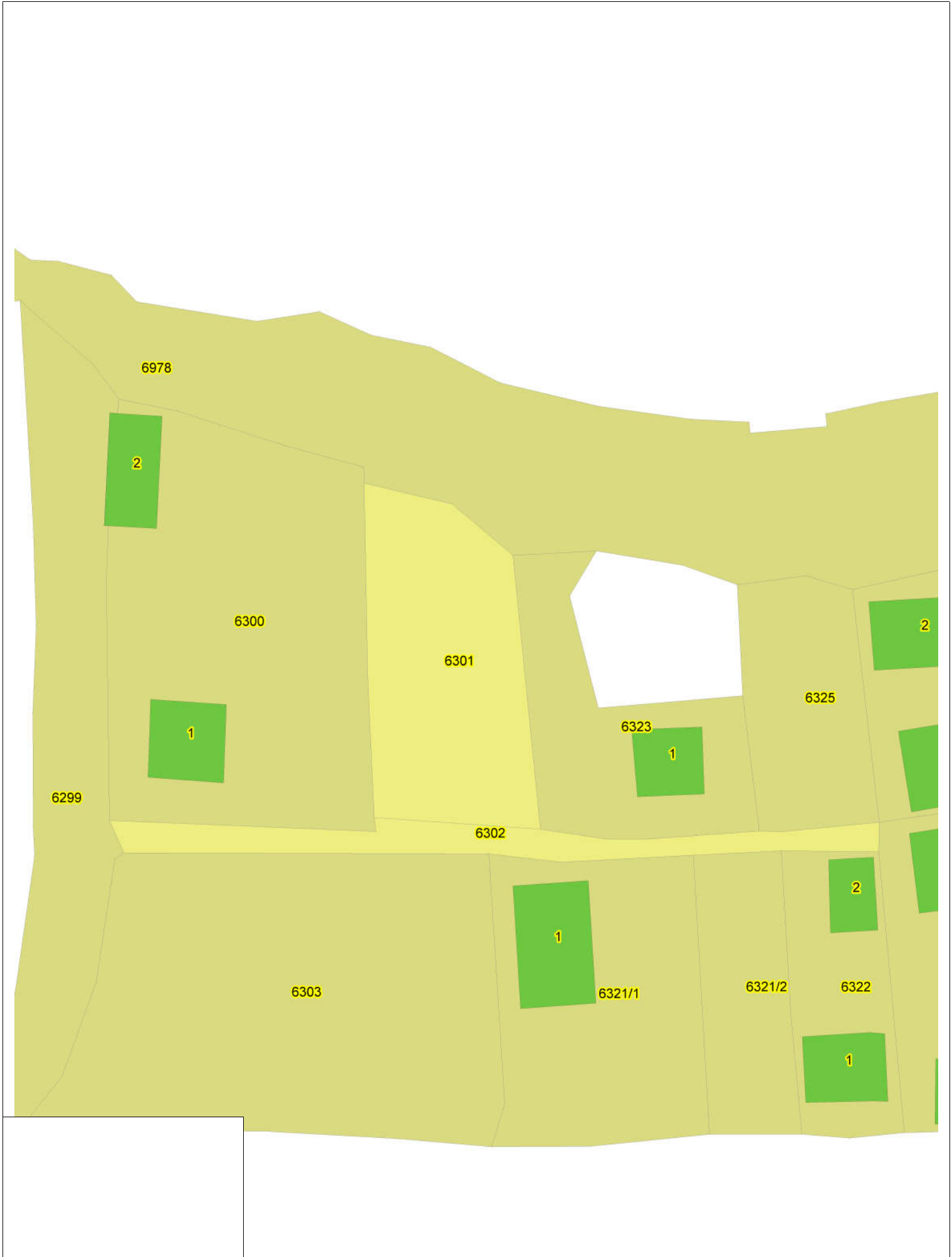
Струмица 03.01.2024 год.

Изготвил  
ДООЕП  
ДИП.ГЕОД.ИНЖ.ВАСИЛЕВ ВАСКО  
(име, презиме, потпис и печат)

Дип.геод.инж.Василев Васко  
(име, презиме, потпис и печат)



50	631609.8619	4593743.8186	330.4699 0.0221	12/27/2023	11:37:00
51	631608.8245	4593742.6540	330.5362 0.0186	12/27/2023	11:37:18
52	631590.5087	4593741.9623	330.9238 0.0292	12/27/2023	11:38:06
53	631588.7968	4593743.8462	331.0363 0.0243	12/27/2023	11:38:38
54	631588.8653	4593751.7921	331.0769 0.0260	12/27/2023	11:39:23
55	631590.7221	4593754.2771	330.8364 0.0231	12/27/2023	11:39:47
56	631597.0857	4593754.0639	330.6246 0.0677	12/27/2023	11:40:16
57	631599.1410	4593752.8342	330.4924 0.0222	12/27/2023	11:40:38
58	631600.4831	4593752.8228	330.4928 0.0229	12/27/2023	11:41:07
59	631605.8511	4593752.6172	330.3024 0.0242	12/27/2023	11:41:28
60	631607.0947	4593752.3009	330.1130 0.0567	12/27/2023	11:41:48
61	631610.6089	4593743.3866	330.5862 0.0183	12/27/2023	11:48:38
62	631610.1229	4593748.4750	330.5596 0.0366	12/27/2023	11:48:45
63	631609.3435	4593747.6279	330.3329 0.0248	12/27/2023	11:48:49
64	631608.7302	4593742.4215	330.5617 0.0316	12/27/2023	11:48:56
65	631602.4518	4593741.7065	330.7767 0.0220	12/27/2023	11:49:03
66	631595.4165	4593741.9310	330.8614 0.0312	12/27/2023	11:49:11
67	631588.5431	4593742.5725	331.1423 0.0144	12/27/2023	11:49:19
68	631589.1670	4593755.1967	331.0228 0.0243	12/27/2023	11:49:33
69	631593.6027	4593755.7835	330.7426 0.0267	12/27/2023	11:49:39
70	631598.0416	4593755.4172	330.5257 0.0176	12/27/2023	11:49:45
71	631598.4852	4593752.0529	330.5265 0.0232	12/27/2023	11:49:51
72	631602.6138	4593752.7820	330.5042 0.0193	12/27/2023	11:49:57
73	631588.8165	4593733.9182	331.3202 0.0250	12/27/2023	11:50:31
74	631593.5399	4593733.6343	330.8875 0.0191	12/27/2023	11:50:37
75	631599.2757	4593733.6286	330.7872 0.0200	12/27/2023	11:50:44
76	631604.4714	4593733.5420	330.6894 0.0183	12/27/2023	11:50:51
77	631610.9864	4593734.3669	330.4977 0.0132	12/27/2023	11:50:59
78	631611.5483	4593725.7788	330.5993 0.0147	12/27/2023	11:51:07
79	631607.0401	4593725.3263	330.7361 0.0140	12/27/2023	11:51:12
80	631601.1610	4593725.5702	330.8565 0.0134	12/27/2023	11:51:19
81	631595.1425	4593725.7381	330.9986 0.0134	12/27/2023	11:51:27
82	631588.6872	4593727.2082	331.5054 0.0143	12/27/2023	11:51:36
83	631590.5211	4593720.9838	331.2880 0.0138	12/27/2023	11:51:48
84	631588.7464	4593719.2151	331.6618 0.0156	12/27/2023	11:51:53
85	631593.1810	4593718.9152	331.2659 0.0168	12/27/2023	11:52:02
86	631601.1680	4593719.2799	331.0499 0.0135	12/27/2023	11:52:11
87	631606.3913	4593719.7866	330.8925 0.0137	12/27/2023	11:52:20
88	631611.9170	4593720.1830	330.7551 0.0153	12/27/2023	11:52:30
89	631612.3482	4593713.3646	330.9012 0.0149	12/27/2023	11:52:41
90	631610.9162	4593712.0970	330.8526 0.0140	12/27/2023	11:52:48
91	631607.0756	4593712.5005	331.0545 0.0158	12/27/2023	11:52:55
92	631601.2958	4593712.7479	331.4187 0.0148	12/27/2023	11:53:03
93	631595.1887	4593712.0408	331.6969 0.0152	12/27/2023	11:53:11
94	631588.4387	4593712.3304	332.2354 0.0152	12/27/2023	11:53:20
95	631588.3128	4593709.0738	332.1554 0.0140	12/27/2023	11:53:25
96db	631584.8108	4593708.3453	332.5444 0.0255	12/27/2023	11:53:39
97	631581.6173	4593708.7625	332.5792 0.0159	12/27/2023	11:53:50
98	631580.8768	4593712.3743	332.6058 0.0158	12/27/2023	11:53:55
99	631569.8657	4593712.3476	333.3269 0.0172	12/27/2023	11:54:05
100	631569.4487	4593710.5294	333.2406 0.0168	12/27/2023	11:54:09
101	631569.4410	4593708.9447	333.3241 0.0172	12/27/2023	11:54:12
102	631560.4812	4593708.4802	334.2128 0.0155	12/27/2023	11:54:20
103	631559.7124	4593710.2580	334.1878 0.0154	12/27/2023	11:54:24
104	631559.0006	4593712.3492	334.2049 0.0146	12/27/2023	11:54:28
105	631552.2097	4593712.3187	334.9937 0.0150	12/27/2023	11:54:37
106	631552.4788	4593709.9860	335.2294 0.0192	12/27/2023	11:54:42
107	631552.4501	4593706.7336	335.4135 0.0185	12/27/2023	11:54:48
108a	631549.5410	4593705.7544	335.6302 0.0219	12/27/2023	11:54:56
109a	631550.0447	4593711.5465	335.2378 0.0210	12/27/2023	11:55:03
110	631594.0399	4593709.0853	331.8754 0.0179	12/27/2023	11:55:39
111	631594.3650	4593711.9097	331.7414 0.0134	12/27/2023	11:55:43
112	631600.8199	4593711.6352	331.2507 0.0151	12/27/2023	11:55:50
113	631602.0285	4593709.0290	331.1604 0.0143	12/27/2023	11:55:54
114	631607.5292	4593710.9681	330.7059 0.0211	12/27/2023	11:56:00
115	631609.8199	4593707.8710	330.5877 0.0169	12/27/2023	11:56:05
116orm	631606.8139	4593707.5428	330.8162 0.0173	12/27/2023	11:56:15
117	631604.2645	4593718.2644	330.9883 0.0140	12/27/2023	11:56:36
118	631604.9428	4593723.4602	330.8130 0.0141	12/27/2023	11:56:43
119	631605.3286	4593729.2149	330.7313 0.0152	12/27/2023	11:56:50
120	631609.0385	4593731.9322	330.5439 0.0131	12/27/2023	11:56:56
RTCM-Ref	0012 631339.0908	4576134.3270	145.9353 0.0000	12/27/2023	11:35:18



## КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

Бр. на точка	Y	X	Z
50	7631609.862	4593743.819	330.4699
51	7631608.825	4593742.654	330.5362
52	7631590.509	4593741.962	330.9238
53	7631588.797	4593743.846	331.0363
54	7631588.865	4593751.792	331.0769
55	7631590.722	4593754.277	330.8364
56	7631597.086	4593754.064	330.6246
57	7631599.141	4593752.834	330.4924
58	7631600.483	4593752.823	330.4928
59	7631605.851	4593752.617	330.3024
60	7631607.095	4593752.301	330.113
61	7631610.609	4593743.387	330.5862
62	7631610.123	4593748.475	330.5596
63	7631609.344	4593747.628	330.3329
64	7631608.73	4593742.422	330.5617
65	7631602.452	4593741.707	330.7767
66	7631595.417	4593741.931	330.8614
67	7631588.543	4593742.573	331.1423
68	7631589.167	4593755.197	331.0228
69	7631593.603	4593755.784	330.7426
70	7631598.042	4593755.417	330.5257
71	7631598.485	4593752.053	330.5265
72	7631602.614	4593752.782	330.5042
73	7631588.817	4593733.918	331.3202
74	7631593.54	4593733.634	330.8875
75	7631599.276	4593733.629	330.7872
76	7631604.471	4593733.542	330.6894
77	7631610.986	4593734.367	330.4977
78	7631611.548	4593725.779	330.5993
79	7631607.04	4593725.326	330.7361
80	7631601.161	4593725.57	330.8565
81	7631595.143	4593725.738	330.9986
82	7631588.687	4593727.208	331.5054
83	7631590.521	4593720.984	331.288
84	7631588.746	4593719.215	331.6618
85	7631593.181	4593718.915	331.2659
86	7631601.168	4593719.28	331.0499
87	7631606.391	4593719.787	330.8925
88	7631611.917	4593720.183	330.7551
89	7631612.348	4593713.365	330.9012
90	7631610.916	4593712.097	330.8526
91	7631607.076	4593712.501	331.0545

## КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ

92	7631601.296	4593712.748	331.4187
93	7631595.189	4593712.041	331.6969
94	7631588.439	4593712.33	332.2354
95	7631588.313	4593709.074	332.1554
96db	7631584.811	4593708.345	332.5444
97	7631581.617	4593708.763	332.5792
98	7631580.877	4593712.374	332.6058
99	7631569.866	4593712.348	333.3269
100	7631569.449	4593710.529	333.2406
101	7631569.441	4593708.945	333.3241
102	7631560.481	4593708.48	334.2128
103	7631559.712	4593710.258	334.1878
104	7631559.001	4593712.349	334.2049
105	7631552.21	4593712.319	334.9937
106	7631552.479	4593709.986	335.2294
107	7631552.45	4593706.734	335.4135
108a	7631549.541	4593705.754	335.6302
109a	7631550.045	4593711.547	335.2378
110	7631594.04	4593709.085	331.8754
111	7631594.365	4593711.91	331.7414
112	7631600.82	4593711.635	331.2507
113	7631602.029	4593709.029	331.1604
114	7631607.529	4593710.968	330.7059
115	7631609.82	4593707.871	330.5877
116orm	7631606.814	4593707.543	330.8162
117	7631604.265	4593718.264	330.9883
118	7631604.943	4593723.46	330.813
119	7631605.329	4593729.215	330.7313
120	7631609.039	4593731.932	330.5439

М.П.

Дип.геод.инж.Васко Василев

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-13/2024 од 03.01.2024 12:00:11



## КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СТРУМИЦА    К.О : ВЕЉУСА    ПАРЦЕЛА : 6301

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SR_TR_495	7631429.130	4593911.240	338.45



Овластено лице

Васко Василев

(име, презиме и потпис)

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6301517

Назив на налогодавач: Васко Василев Ленинова 12	Датум на валута 03.01.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6097472	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 03.01.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>928</b>

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6301537

Назив на налогодавач: Васко Василев Ленинова 12	Датум на валута 03.01.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 409	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6097472	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 03.01.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	400
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>409</b>

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-2/2024 од 03.01.2024 15:39:00



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРЕМЕР, заведена под број: 1109-13/2024 од 03.01.2024 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.01.2024 15:39:00 часот.



Службено лице

ГЕО ПРЕМЕР

(име и презиме, потпис)



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-2/2024 од 03.01.2024 15:39:00



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРЕМЕР, заведена под број: 03-29/3 од 03.01.2024 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.01.2024 15:39:00 часот.



Службено лице

ГЕО ПРЕМЕР

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-2/2024 од 03.01.2024 15:39:00



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРЕМЕР, заведена под број: null од null година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.01.2024 15:39:00 часот.



Службено лице

ГЕО ПРЕМЕР

(име и презиме, потпис)

## ПРОЕКТНО ПЛАНСКИ ДЕЛ

- **Вовед**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС Вељуса, Општина Струмица, се изработува согласно:**

- **член 58** од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023),

- **член 56** од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и Прирачникот за начин на водење на постапка за изготвување и одобрување на урбанистички проект за село-разработка на катастарки парцеи.

**Основ за изработка на урбанистичкиот проект ќе бидат:**

- Проектна програма утврдена од начателот;
- Податоци од јавните институции и претпријатија засегнати со опфатот;
- Дигитализирана ажурирана геодетска подлога;
- Извод од план број: 20-57/2 од 15.01.2024г. УПС за Вељуса за КП бр.6301, одлука бр.07-267/1 од 22.03.2001г. (Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013г.);
- Методологија која произлегува од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и друга релевантна законска и подзаконска регулатива од соодветната област.

**1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на**  
**КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС Вељуса, Општина Струмица**

• **Вовед**

Проектираната програма за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС Вељуса, Општина Струмица**, се изработува согласно **член 58** од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), **член 56** од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и Прирачникот за начин на водење на постапка за изготвување и одобрување на урбанистички проект за село-разработка на катастарски парцеи.

**Основ за изработка на урбанистичкиот проект ќе бидат:**

1. Проектна програма утврдена од нарачателот;
2. Податоци од јавните институции и претпријатија засегнати со опфатот;
3. Дигитализирана ажурирана геодетска подлога;
4. Извод од план број: 20-57/2 од 15.01.2024г. УПС за Вељуса за КП бр.6301, одлука бр.07-267/1 од 22.03.2001г. (Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013г.);

Методологија која произлегува од одредбите на:

- Законот за урбанистичко планирање(Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023),
- Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023),
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в.на РСМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15) како и друга релевантна законска и подзаконска регулатива од соодветната област.

**1. Опис на проектниот опфат**

Проектниот опфат е лоциран во Општина Струмица, КО Вељуса, односно КП бр.6301 од УПС за Вељуса, Општина Струмица. Површината на опфатот изнесува 895,14 м<sup>2</sup> и истиот зафаќа целосна површина од КП бр.6301.

**2. Проектни барања за градбите во рамките на проектен опфат**

Целта на урбанистички проект за село-разработка на катастарска пацела е уредување и користење на просторот во рамки на една градежна парцела каде што не е формирана градежна парцела, а катастарската парцела ги задоволува условите за формирање на градежна парцела и од потребата на сопственикот за градење во парцелата, кое се дефинира со градби, намена на градбите, висина во катови и метри и други одредби кои се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023).

Површината на **ГП бр.1.1.** да биде **895,14 м<sup>2</sup>**, и да се предвиди површина за градење со катност од П+1 и максимална височина од 7.00м, а процентот на изграденост да биде до **15%**. Намената на градежната парцела да е во согласност со предвидената во изводот од УПС, односно:

Класа на намена на земјиштето и градбите:

**A1-домување** или поточно

**A1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор**

Со урбанистичкиот проект се предвидува да се формира нова градежна парцела без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите, максималната височина и другите параметри утврдени по извод од УПС за Вељуса, Општина Струмица.

За намената A1 во Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), се дадени можности за планирање на **компатибилни намени** (Б1) чија застапеност на единечни класи на намена во однос на основната изнесува 30% од вкупната површина на основна класа на намена.

Поради специфичноста на градежната парцела, а со цел да се испочитуваат урбанистичките параметри од изводот од план, дел од просторот предвиден како површина за градење во приземје на ГП бр.1.1. се предвидува да се озелени, а дел да се искористи за паркинг за да се задоволи потребниот број на паркинг места и процентот на озеленетост согласно законската и подзаконската регулатива.

### **3. Проектни барања за инфраструктурата:**

Приклучувањето ќе се овозможи според дадените насоки од надлежните институции од областа. Постоечката комунална инфраструктура, доколку ја има на локацијата, потребно е да се прилагоди соодветно со планските одредби.

**Сообраќаен влез** во предметната парцела да се овозможи преку улица У-1 која е превземена со УПС за Вељуса.

**Паркинг места:** За класа на намена A1-домување во станбени куќи, паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитувањето на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.В. на РСМ, бр.225/20, 219/21). Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа према карактерот на функцијата се предвидува паркиралиште во градежната парцела, по нормативот по 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица). Начинот на паркирање се предвидува во дворот на предметната парцела или во самиот објект.

*Во прилог на оваа Проектна програма Ви доставуваме Предлог скица за план за разработка на катастарски парцели.*

**4. Општи и посебни цели на пчроектирањето и програмските содржини кои треба да бидат предмет на проектирање:**

**• ОПШТИ ЦЕЛИ**

Општи цели на Проектната програма се:

- Изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село-разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС Вељуса, Општина Струмица.
- Определување на проектен опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи посебни смерници за изработка на УП за КП бр.6301, КО Вељуса.

**• ПОСЕБНИ ЦЕЛИ**

Посебни цели на Проектна програма се:

- Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
- Максимално почитување на катастарска парцела и нејзино корегирање;
- Планирање на површина за градење, со планирање на катност и максимална висина на објект, без да се менуваат збитните параметри на градење (површина за градење, намена на земјиште и објектите, процент на изграденост и коефициент на искористеност, како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план);
- Определување на основна класа на намена со комплементарни, компитабилни и алтернативни класи на намена;
- Определување на начин на приклучување на објектите во граница на проектниот опфат со елементи на инфраструктура;
- Почитување и надградба на зеленило и пејсажни вредности;
- Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
- Предвидивање на мерки за заштита и спасување;
- Предвидување на мерки за заштита на културно добро;

*\*Проектот ќе биде финансиран од инвеститорот-нарачателот на проектната програма*

Нарачател:

РИСТОМАНОВ ГОРЃЕ



## 1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Се изработува Урбанистички проект за село-разработка на катастарска парцела, согласно ч.58, т.2 с.5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), со кој се разработува урбанистички план за село, во рамки на една градежна парцела.

Предмет на планот е градежна парцела формирана на терен, а согласно геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога бр.03-29/3 од 03.01.2024г. изработена од ДТГР „ГЕО ПРЕМЕР“ ДОО Струмица, евидентирана во Агенција за катастар со бр.1110-2/2024 од 03.01.2024год. Градежната парцела е со работна нумерација 1.1. и е со планирана основна намена на градбите А1.5-Домување во состав на селски стопански двор, со вкупно површина на проектен опфат од **895,14 м<sup>2</sup>**. Цел на планот е отпочнување на постапка за Одобрение за градење.

Плановите кои се директно применливи, во кој спаѓа и Урбанистичка документација за населено место, се изработени врз база на Извод од просторен план на РМ, односно Услови за планирање на просторот.

Досегашната градба во границите на опфатот и пошироката околина е насочена према одредбите од Урбанистичка документација на населено место Вељуса, согласно извод од план бр.20-57/2 од 15.01.2024г. УПС за Вељуса за КП бр.6301, одлука бр.07-267/1 од 22.03.2001г. (Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013г.), издаден од Општина Струмица-сектор за урбанизам и комунални работи–одделение за урбанизам.

Урбанистичка документација на населено место Вељуса е донесен во 2001 год. согласно законски одредби, со кои се планираат наменски зони, секундарна улична мрежа, линијска инфраструктура и општи и посебни одредби за примена на планот.

Согласно изводот од планот, во оваа катастарска парцела со **КП бр.6301, КО Вељуса**, согласно УПС Вељуса, Општина Струмица, е планирана класа на намена домување.

Со изработка на Урбанистички проект, се врши теренско снимање на КП бр.6301, КО Вељуса, Општина Струмица, со евидентирање на градбите и линијската инфраструктура во соработка со општини и институции кои располагаат со податоци.

Границата на планскиот опфат е испрекршена затворена линија, а од север према исток граничи со следните парцели:

- од северозапад граничи со КП бр.6978.
- од исток граничи со КП бр.6323.
- од југ граничи со улица „У-1“.
- од запад граничи со КП бр.6300.

Лицето на парцелата е ориентирано према југ, теренот е рамен со блага наклонетост према исток.

Големината на парцелата со КП бр.6301, КО Вељуса, како и конфигурацијата на теренот, се главен предуслов за планирање на површината за градење, во ширина и висина кои се специфични за таков вид на објекти.



Како главни особини кои позитивно се рефлектираат во просторниот развој на подрачјето во планскиот опфат се:

- систем на градби во околината: објекти за производство, дистрибуција и услуги.

- релјеф: рамен терен.

- геолошки карактеристики на почвата: поволни физичко-механички својства.

- сеизмика: поволни инженерско геолошки услови.

Земјиштето не е изградено, а околните парцели се користат за домување.

Врз основа на барање на податоци и информации од 10.01.2024г. за изработка на Урбанистички проект, во Е-Урбанизам ПИМ со бр.58498, доставени се податоци од следните институции:

-ДЗС подрачно одделение за заштита и спасување – Струмица бр.09-322/2 од 11.01.2024г.

-Електродистрибуција ДООЕЛ, Скопје со бр.10-23/4-51 од 18.01.2024г.

-Македонски телеком АД Скопје со бр.58498 од 17.02.2024г.

-ЈПКД „Комуналец“ Струмица, со бр.10-313/2 од 10.01.2024г.

-АД Водостопанство на РМ, Скопје-подружница Струмичко поле, Струмица, со бр.2005-70/1 од 27.03.2024г.

Парцелата се наоѓа во населено место КО Вељуса, постои планирана но нецелосно оформена сообраќајна инфраструктура, градежното земјиште е уредно со делумна линијска инфраструктура. Постојните нумерички и билансните показатели со инвентаризацијата ги даваат следните параметри:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ПОСТОЈНИ								
Број На КП	Површина на Катастарска Пацела	Изградена Површина	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец	Вкупно Изграден Површина	Процент на Изграденост	Коефициент На Искористеност	Класа на Намена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m	m <sup>2</sup>	Пи (%)	Ки	
6301	895,14	/	/	/	/	/	/	НЗ-неизградено Земјиште

Према увидот на лице место до моментот на отпочнување со работа, во планскиот опфат нема евидентирано градби со правен стаус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправни објекти. Тоа се потврдува и врз основа на Имнотен лист бр.1000183, КО Вељуса издаден од Агенција за катастар на недвижности со бр.1105-1501/2024 од 18.01.2024г.

## 2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Со урбанистичко решение за градежната парцела бр.1.1. составена од КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС на селото Вељуса, Општина Струмица, се планираат градби во согласност со пропишаните одредби во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023). Цел на планот е доуредување и користење на просторот во формирана градежна парцела и усогласување на површината за градење и максималната висина на градбата со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

Се формира една градежна парцела од КП бр.6301, КО Вељуса, која е сопственост на инвеститорот и се дава нова нумерација **ГП бр.1.1.** со вкупна површина од **895,14 м<sup>2</sup>.**

## 2.1 Опис на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежните парцели

Организацијата на просторот во градежната парцела е во функција на потребите на сопствениците и корисници на просторот, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др.

Концепциски со овој план се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија во однос на намената на просторот, со дополнување на некои параметри кои не се во спротивност со важечките нормативи за урбанистичко планирање.

<b>Основна класа на намена:</b> <u>A1.5– станбени куќи во состав на селски стопански двор</u> <b>Компатибилна класа на намена на градбата:</b>	Макс. процент на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	Макс. процент на збирот на комп. класи на намени во однос на основната класа на намена
Б1-мали комерцијални и деловни намени	30	30

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основните намени.

Се планира една нова површина за градење. На ниво на градежна парцела се добиваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Број На ГП	Површина на градежна Пацела m <sup>2</sup>	Класа на Намена	Бр.на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец m	Вкупно Изграден Површина m <sup>2</sup>	Процент на Изграденост (%)	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паркинг места во Склоп на ГП

Во понатамошната примена на УПС за Вељуса, согласно извод од план бр.20-57/2 од 15.01.2024г. УПС за Вељуса за КП бр.6301, одлука бр.07-267/1 од 22.03.2001г. (Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013г.). издаден од Општина Струмица-сектор за урбанизам и комунални работи, останува правото на избор на инвеститорот, големината и формата на градбата да ги зголемува параметрите зададени во УПС према сопствени потреби со друг УП во согласност со максимално зададените параметри во УПС и усвоениот предметен УП, а во се према Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Со планирањето на градбите во градежната парцела максимално се запазува карактерот на објетите и нивната содржина во околината.

Останатиот дел од парцелата се организира за паркинг простор, внатрешен сообраќај и украснои зеленило.

Урбанистичките параметри во склоп на градежната парцела, дадени се во табеларен преглед во графичкиот дел на планот.

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА</b>				
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	<b>100,00%</b>	<b>895.14</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Класа на намена: А1.5-Станбени куќи во состав На селски стопански двор</b>	<b>100,0%</b>	<b>895.14</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Површина на ГП</b>	<b>895.14</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Површина за градба во приземје</b>	<b>133.16</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Број на спратови</b>	<b>П+1</b>		
<b>6</b>	<b>Вкупно изградена површина на гадбите</b>	<b>266.32</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Процент на изграденост</b>	<b>15</b>		<b>%</b>
<b>8</b>	<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0.3</b>		<b>k</b>
<b>9</b>	<b>Максимална височина</b>	<b>7.00</b>		<b>m'</b>
<b>10</b>	<b>Максимална височина на нулта плоча</b>	<b>1.20</b>		<b>m'</b>
<b>11</b>	<b>Обезбеден број на паркинг места</b>	<b>2</b>		<b>бр.</b>
<b>12</b>	<b>Процент на озеленетост во ГП</b>	<b>43</b>		<b>%</b>
<b>13</b>	<b>Максимална височина на слеме</b>	<b>4.5</b>		<b>m'</b>
<b>14</b>	<b>Начин на паркирање</b>	<b>во сопствена парцела</b>		

## **2.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на паркинг места**

Формирањето и ориентацијата на градбата е условена од изведената сообраќајна мрежа превземена од Изводот од УПС за Вељуса. На јужната страна од каде се планира и влез во парцела граничи со сообраќаен коридор „У-1“ која е со променлив профил од 3.3-3.7м, без тротоари, на која се поставени орманите за приклучок на струја и мерење на истата. Пристапот во градежната парцела е од јужната страна.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајот во парцелата е насочен кон овозможување и создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и стока. Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа према карактерот на функцијата се предвидува паркиралиште во градежната парцела. Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитувањето на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Р.С.М.“, бр.225/20, 219/21), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива, според вкупниот број на вработени.

За намена А1-домување во станбени куќи:

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

За намена Б1–Мали комерцијални и деловни дејности:

За продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м2 од вкупно изградената површина.

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

### **2.3 Електрични инсталации**

Планираната електроенергетската мрежа ќе ги задоволи потребите на проектираните градби во проектниот опфат. Објектот ќе биде приклучен на постоечката електроренергетска мрежа на градежната парцела. Приклучни места се предвидуваат 1 бр. преку приклучен орман, кој ќе биде поставен пред објектот, на границата помеѓу регулационата линија и парцелата, на страната на тротоарот.

Планираната електроенергетска мрежа од едновремена инсталација ќе се решава во понатамошната постапка со основен проект и со надлежени лица и електротехнички инженер каде ќе ги задоволи потребите на проектираната градба во проектниот опфат.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е инвеститорот да се обрати до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат, препорака од Електродистрибуција дооел Скопје. Се планира и мерен орман кој ќе биде сместен на северозападниот дел од парцелата на границата помеѓу регулационата линија и линиите на парцелите на пристапна улица.

Се планираат телекомуникациски приклучни ормари во парцелата непосредно до регулационата линија во внатрешноста на парцелите, кој се поврзува со подземен ТК вод до предвидениот главен телекомуникациски вод.

### **2.4 Водови и инсталации на инфраструктурите**

Со вода објектот се предвидива да се снабдуваат од селскиот водовод, преку водомерна шахта. Фекалната канализација во парцелата е решена со приклучок на селската мрежа преку ревизиона шахта, прописно изведена во сопствената парцела. Планирањето на хидрантска мрежа, за заштита на објекти од пожар, ќе биде обработено во Основниот проект со потребниот Елаборат согласно законската регулатива. За собирање на фекална канализација се до изведба на организирано собирање на селската канализација може да изведе подземна септичка јама, а исто така може да се изведат и попивателни бунари.

Атмосверската канализација е предвидена по примарната улична мрежа паралелно со фекалната.

Планирањето на хидрантска мрежа, за заштита на објекти од пожар, ќе биде обработено во Основниот проект со потребниот Елаборат согласно законската регулатива.

## **3. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РСМ, бр.225/2020, 219/2021, бр.104/2022 и бр.99/2023), како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива.

- Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата, на деловите од

површините за градење каде градежната линија не се поклопува со границата на градежната парцела, но не на помало растојание од 3.00м до границата на парцелата.

- Во првостепена пластика спаѓаат: Ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.

- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др.

- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

- Каде што површината за градење од страната на градежната парцела е на растојание од 1.2м не треба да има пречекорување на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

- Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела.

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м, може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

- Нулта плоча е првата плоча над теренот и испод неа можат да се организираат подрумски простории.

- Зелените површини што се предвидуваат во рамките на парцелат, односно сите слободни површини, треба да бидат озеленети со украсно средено и ниско зеленило.

- Со документацијата се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектот, статичка пресметка на основата конструкција и квалитетот на градбата.

Се планира една нова површина за градење. На ниво на градежна парцела се добиваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Број На ГП	Површина на градежна Пацела m <sup>2</sup>	Класа на Намена	Бр.на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец	Вкупно Изграден Површина m <sup>2</sup>	Процент на Изграденост	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паркинг места во Склоп на ГП
					m <sup>2</sup>		m		(%)		
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав На селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр. 36/2004), се утврдува заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизотии, епифитогии и други несреќи во мир и војна.

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА</b>				
<b>1</b>	<b>ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>	<b>100,00%</b>	<b>895.14</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Класа на намена: А1.5-Станбени куќи во состав На селски стопански двор</b>	<b>100,0%</b>	<b>895.14</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Површина на ГП</b>	<b>895.14</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Површина за градба во приземје</b>	<b>133.16</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	<b>Број на спратови</b>	<b>П+1</b>		
<b>6</b>	<b>Вкупно изградена површина на гадбите</b>	<b>266.32</b>		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Процент на изграденост</b>	<b>15</b>		<b>%</b>
<b>8</b>	<b>Коефициент на искористеност</b>	<b>0.3</b>		<b>k</b>
<b>9</b>	<b>Максимална височина</b>	<b>7.00</b>		<b>m'</b>
<b>10</b>	<b>Максимална височина на нулта плоча</b>	<b>1.20</b>		<b>m'</b>
<b>11</b>	<b>Обезбеден број на паркинг места</b>	<b>2</b>		<b>бр.</b>
<b>12</b>	<b>Процент на озеленетост во ГП</b>	<b>43</b>		<b>%</b>
<b>13</b>	<b>Максимална височина на слеме</b>	<b>4.5</b>		<b>m'</b>
<b>14</b>	<b>Начин на паркирање</b>	<b>во сопствена парцела</b>		

#### **4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

##### **4.1. Мерки за заштита на животната средина**

Во мерки за заштита на животната средина се опфатени заштита на воздухот, водата и почвата од загадување, како и заштита на животните и растенијата од влијаниа на човечка негрижа.

##### **4.2. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), се утврдува систем за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и од воена состојба во Република Македонија.

Начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учеството во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба (Сл.в. на РМ бр. 105/05).

- ❖ Мерките за заштита и спасување се урбанистичко - технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи.

Според одговорот од Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување -Струмица, мора 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.В.на РСМ

бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), Законот за пожарникарство (Сл.В. на РСМ бр.67/04, 81/07, 55/13, 158/14 и 168/17-пречистен текст) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РСМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 114/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 и 215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

## 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

## 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСМ 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 мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РСМ бр.231/20), 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.

### • УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКИ МЕРКИ СЕ:

- засолнување;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи,
- заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства;
- заштита и спасување од урнатини;
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи

- ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ СЕ:
  - евакуација
  - згрижување на загрозеното и настраданото население
  - радиолошка, хемиска и биолошка заштита
  - прва медицинска помош
  - заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
  - заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
  - асанација на теренот

#### **4.3. Мерки за заштита од природно и културно наследство**

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмет од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.В. на РСМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 104/15, 154/15, 192/15, и 39/16).

Изработил:  
Александра Едровска, диа

---



## **5. ДРУГИ ПРИЛОЗИ СО ПОДАТОЦИ**

Во прилог на оваа точка следуваат добиените податоци од субјектите од член 47, став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.В.на РСМ бр.32/2020г. и бр.111/2023), како и други информации и мислења од државни и јавни претпријатија релевантни за урбанистичкиот проект.



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

11 Јануари 2024

Архивски број: 09-322/2

ДО  
ДГ „ВИЗУРА“ дооел Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт бр.27/24 од 10.01.2024 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 **Урбанистички проект за село – разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС за с. 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 **Урбанистички проект за село – разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС за с. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за **Урбанистички проект за село – разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС за с. 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**

Доставено до:

- Насловот
- Архива

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-23/4 – 51 од 18.01.2024 год**  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 27/24 од 10.01.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за село-разработка на КП бр.6301, КО Велјуса, согласно УПС за с.ВЕЉУСА, Општина Струмица, ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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



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

Бр: 58498

Дата: 17.01.2024

До

Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр.15, 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 село-разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС за с.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

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

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

**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](mailto:jpkd.komunalec@hotmail.com)

До:  
**ДП ВИЗУРА доел Струмица**

Датум: 10.01.2024

Наш знак: 10-313/2  
Ваш знак:

**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации бр. 27/24 од 10.01.2024 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за село - разработка на КП бр. 6301, КО Вељуса, согласно УПС за с. ВЕЉУСА, Општина Струмица, Ве известуваме дека на наведената локација немаме наша постоечка и планирана инфраструктура.

Поздрав

*Изготвил / Одобрил*  
Андреј Тошев

2005-40/1  
24.03.2024



**АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РМ  
СКОПЈЕ**  
ПОДРУЖНИЦА СТРУМИЧКО ПОЛЕ СТРУМИЦА  
Ул. Ленинова бр.21

Жиро с-ка 200002947937080	Тел. централа и факс	Раководител на подружница
ЕДБ МК 4080015555228		
Депонент Стопанска бака АД Скопје	034-347-445 034-347-587	070-214-217

Предмет: Одговор на барање информации, за ДП Визура Дооел Струмица.  
Врска: Ваш број 27/24 од 10.01.2024


Почитувани,

На прикажаниот плански опфат за усвојување на Урбанистички проект за село - разработка на КП бр.6301, КО Вељуса, согласно УПС за с.Вељуса, Општина Струмица, АД Водостопанство на Р.Македонија, Подружница "Струмичко Поле" Струмица нема водостопански објекти и водостопански инсталации.

Со почит,

Изработил  
  
Стојан Георгиев

Раководител на подружница  
  
Лазар Георгиев



**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**





ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-57/2  
Од 15.01.2024 год.

Сектор за урбанизам  
и комунални работи  
-Одделение за урбанизам-  
Струмица

Графички приказ  
На ГПбр.

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ВЕЉУСА

ОДЛУКА бр. 07-267/1 од 22.03.2001 год.

ОДЛУКА ЗА ПРЕИМЕНУВАЊЕ бр. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

БАРАЊЕ бр: 20-57/1 од 11.01.2024 год.

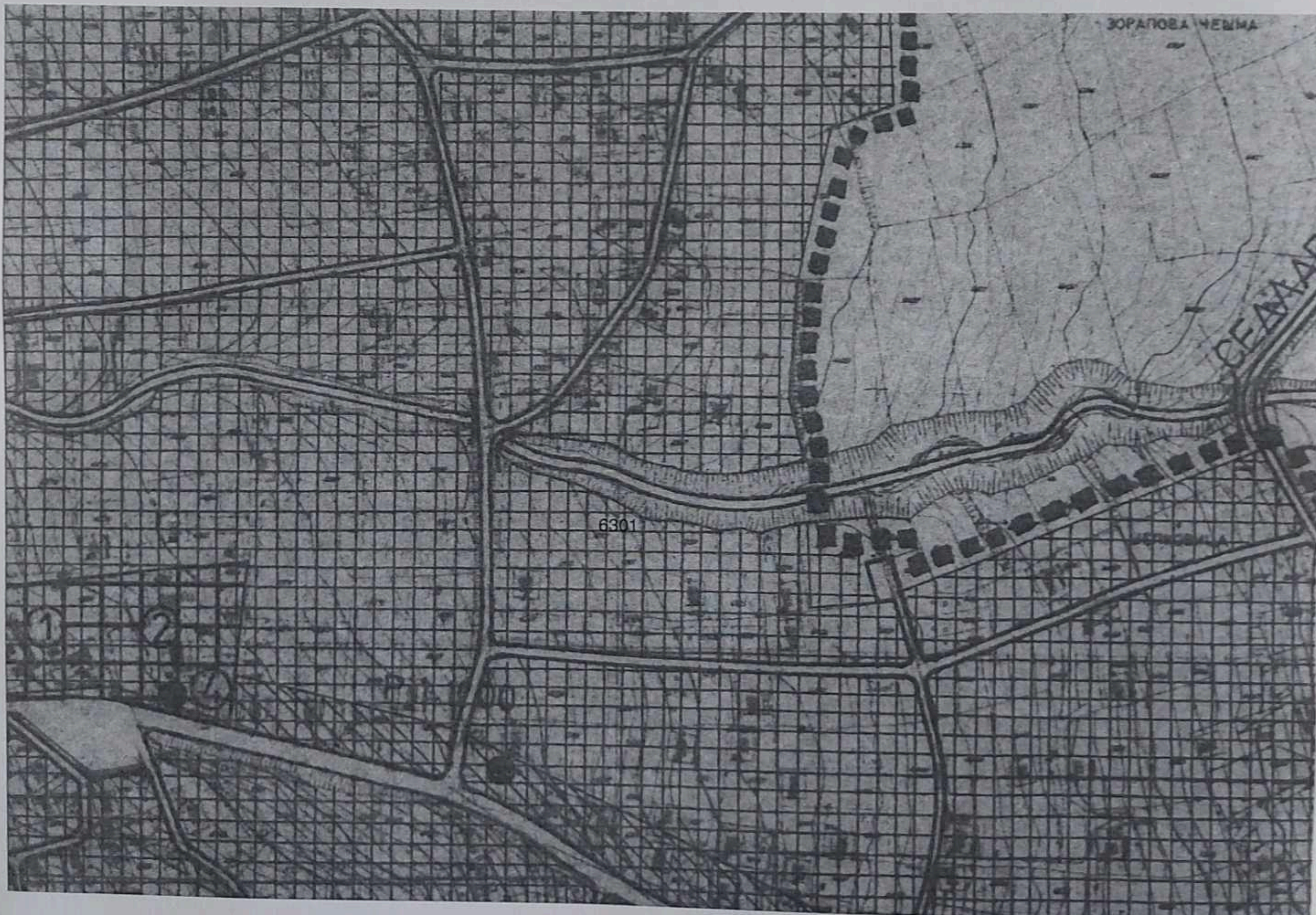
ПО БАРАЊЕ НА: ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ

НАМЕНА: ДОМУВАЊЕ

КО: Вељуса КП бр. 6301

ДЛ:

М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата

ДОМУВАЊЕ

Компатибилна класа на намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

- Макс. височина до венец

Катност

- Сообраќајни услови (број на паркинг места)
- Други услови

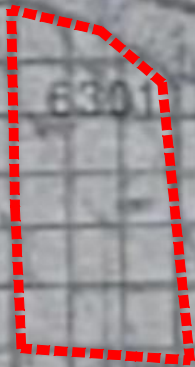
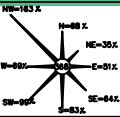
УРБ. ПРОЕКТ

Општина Струмица

Градоначалник  
Костадин Костадинов

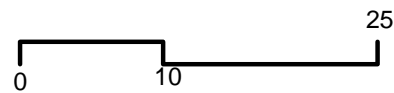


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301,  
КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА



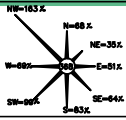
ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат =
- Граница на КП 6301/1; P=895,14m<sup>2</sup>



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031 <b>Визура</b> СТРУМИЦА		Т.БР. 2547/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дилп. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ с.Вељуса, бр.121	Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	МАРТ 2024г.	Цртеж:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Мерка:	1:500	Број на листот:	01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301,  
КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА

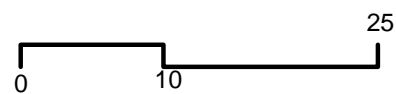


ЛЕГЕНДА:

- - - - - Граница на проектн опфат =
- - - - - Граница на КП 6301/1; P=895,14m<sup>2</sup>
- — — — — Евидентиран почеток на градба

легенда од геодет

- — — — — состојба по катастар на недвижности
- — — — — фактичка состојба
- 6300 број на парцела, 335.4135 висина на терен
- - - - - жичана ограда, o ел.ормар, i дрвена бандера



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	<b>ВИЗУРА</b> СТРУМИЦА		Лицница за изработување на урбанистички планови бр.0031	Т.БР. 2547/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дилп. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
нарачател на планот:	ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ с.Вељуса, бр.121	Одобрувач:	Општина Струмица	
Дата на изработка:	МАРТ 2024г.	Цртеж:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ	Мерка: 1:500
			Број на листот:	02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301,  
КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА:

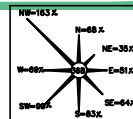
- ▬▬▬▬▬ Граница на проектн опфат
- ▬▬▬▬▬ Регулациона линија
- ▬▬▬▬▬ Граница на градежна парцела
- ▬▬▬▬▬ Градежна линија
- 6301** Ознака / нумерација на парцела

Партнерно уредување и сообраќајни површини

- Сообраќаен коридор (преземен од УПС)
- Неизградено земјиште

легенда од геодет

- ▬▬▬▬▬ состојба по катастар на недвижности
- ▬▬▬▬▬ фактичка состојба
- 6300** број на парцела, **335.4135** висина на терен
- - - жичана ограда, ▬▬▬▬▬ ел.ормар, ▬▬▬▬▬ дрвена бандера



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ПОСТОЈНИ

Број На КП	Површина на Катастарска Пацела	Изградена Површина	Спратност	Максимална Висина до Хор.венц	Вкупно Изграден Површина	Процент на Изграденост	Коефициент На Искористеност	Класа на Намена
	m <sup>2</sup>			m				
6301	895,14	/	/	/	/	/	/	НЗ-неизградено Земјиште

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ИЗВОД ОД УПС ВЕЉУСА

Број На КП	Класа на Намена	Компатибилна Класа на Намена	Површина На градба	Површина На парцела	Размена Површина	Макс височина до венц	Катност	Сообраќајни Услови (број на паркинг места)	Други услови
6301	домување	/	/	/	/	/	/	/	урб.проект



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	<b>ВИЗУРА</b> СТРУМИЦА		Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031	Т.БР. 2547/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Општување бр.0.0044		Вид на планот	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ с.Вељуса, бр.121		Одобрувач:	Општина Струмица
Дата на изработка:	МАРТ 2024г.	Цртеж:	Лиценца за изработка и издавање на изграден градежен фонд и комунална инфраструктура	03
		Мерка:	1:500	Број на листот:



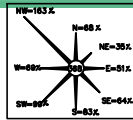
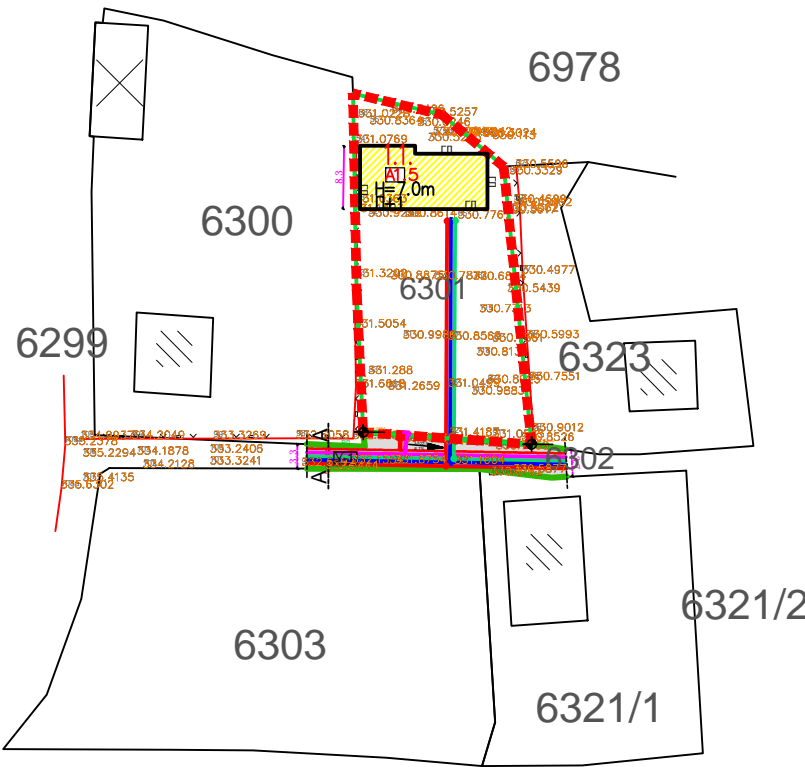
**4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА  
УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГП**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Број На ГП	Површина на градежна Пацела	Класа на Намена	Бр.на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец	Вкупно Изграден Површина	Процент на Изграденост (%)	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паркинг места во Склоп на ГП
	m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>		m				
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав На селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

**4.2 ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

НУМЕРАЦИЈА НА ГП	ПОВРШИНА НА ГП	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТНОТ ОПФАТ (%)
1.1.	895.14	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, ПАРКИНГ И ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ	133.16	14.88
		ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	379.72	42.4
		<b>ВКУПНО:</b>	<b>895.14</b>	<b>100</b>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301,  
КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА,  
ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија
- 1.1. Ознака / нумерација на парцела
- A1 Намена на граѓа
- П+1 Катност на објект
- H=7.0M Висина на објект до хоризонтален венец

Основна класа на намена

- A1.5 СТАНБЕНИ КУКИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

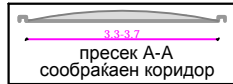
Комунална инфраструктура

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА ВОДОВОД
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КРО (Кабелски разводен ормар)
- ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (од постоеч НН столб до новопроектирано КРО)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на НН кабелски вод
- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (монтажа од ЕК ормар до излез од парцела)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на ТК кабелски вод
- ЕК ОРМАР (Електрокомуникац. приклу. ормар)

легенда од геодет

- состојба по катастар на недвижности
- фактичка состојба
- број на парцела, 335.41.35 висина на терен
- жичана ограда, ел. ормар, дрвена бандера

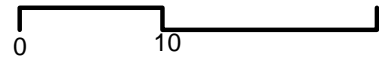
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЕНИ  
КОРИДОРИ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД УПС



НИМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Број на ГП	Површина на градежна Парецела m <sup>2</sup>	Класа на Намена	Бр на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење m <sup>2</sup>	Спратност	Максимална Висина до Хор. венец m	Вкупно Изграден Површина m <sup>2</sup>	Процент на Изграденост (%)	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паркинг места во Скоп на ГП
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав На селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

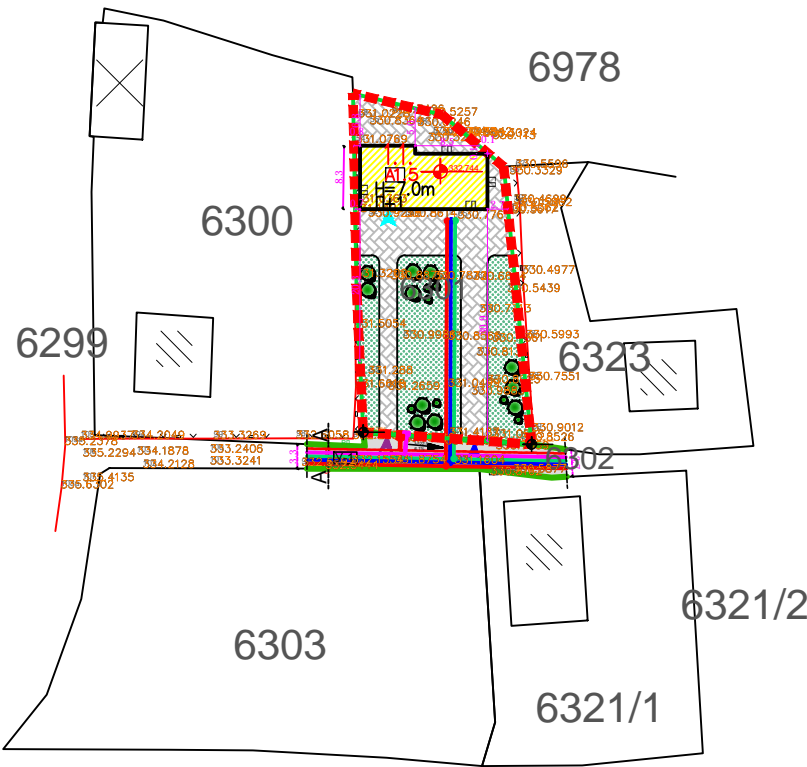
25



ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	<b>ВИЗУРА</b> Струмица Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031	Т.БР. 2547/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Овластување бр.0.0044	Вид на планот: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА
нарачател на планот:	ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ с.Вељуса, бр.121	Одобрувач: Општина Струмица Цртеж: РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПРОЕКТ
Дата на изработка:	МАРТ 2024г.	Мерка: 1:500 Број на листот: 04



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО-РАЗРАБОТКА НА КП БР.6301, КО ВЕЉУСА, СОГЛАСНО УПС ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Регулациона линија
- Граница на градежна парцела
- Градежна линија
- 1.1. Ознака / нумерација на парцела
- A1 Намена на градба
- П+1 Катност на објект
- H=7.0M Висина на објект до хоризонтален венец

Основна класа на намена

- A1.5 СТАНБЕНИ КУКИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

Партнеро уредување и сообраќајни површини

- Сообраќаен коридор (превземен од УПС)
- Бехатон плочки
- Зеленило

- Висинска kota на нулта плоча
- Продолжен наклон на улица за одредена должина
- Висински koti на терен
- Пристап (влез во ГП)
- Пристап (влез во гаража)
- Влез во објект

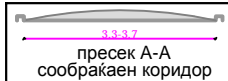
Комунална инфраструктура

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА ВОДОВОД
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧНА ТОЧКА НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КРО (Кабелски разводен ормар)
- ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (од постоен НН столб до новопроектирано КРО)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на НН кабелски вод
- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ КАБЕЛСКИ ВОД (монтажа од ЕК ормар до излез од парцела)
- Тврдо ПВЦ црево за заштита на ТК кабелски вод
- ЕК ОРМАР (Електрокомуникац. приклу. ормар)

легенда од геодет

- состојба по катастар на недвижности
- фактичка состојба
- број на парцела, висина на терен
- жицана ограда, ел.ормар, дрвена бандера

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЕНИ КОРИДОРИ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД УПС



4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГП

Број на ГП	Површина на градежна Палцела	Класа на Намена	Број на Објект	Опис на Денести Воградби	Максимална површина за Градење	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец	Вкупно Изграден ПОВРШИНА	Процент на Изграденост (%)	Коефициент на Искористеност Ки	Предвиден Паркинг места во Опфат на ГП
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав на селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

4.2 ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НУМЕРАЦИЈА НА ГП	ПОВРШИНА НА ГП	НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (м²)	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТНОТ ОПФАТ (%)
1.1.	895.14	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ, ПАРКИНГ И ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	133.16	14.88
			379.72	42.4
			382.26	42.7
		<b>ВКУПНО:</b>	<b>895.14</b>	<b>100</b>

3.1 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНОТ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100,00%	895.14 m²
2	Класа на намена: A1.5.Станбени куќи во состав на селски стопански двор	100,0%	895.14 m²
3	Површина на ГП		895.14 m²
4	Површина за градба во приземје		133.16 m²
5	Број на спратови		П+1
6	Вкупно изградена површина на гадбите		266.32 m²
7	Процент на изграденост		15 %
8	Коефициент на искористеност		0,3 k
9	Максимална височина		7,00 m'
10	Максимална височина на нулта плоча		1,20 m'
11	Обезбеден број на паркинг места		2 бр.
12	Процент на озеленетост во ГП		43 %
13	Максимална височина на слеме		4,5 m'
14	Начин на паркирање		во сопствена парцела

3.2 ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ИЗВОД ОД УПС ДАБИЉЕ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ПОСТОЈНИ							
Број на КП	Површина на Катастарска Палцела	Изградена ПОВРШИНА	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец	Вкупно Изграден ПОВРШИНА	Процент на Изграденост Ки (%)	Класа на Намена
6301	895.14	/	/	/	/	/	НЗ-неизградено Земјиште

ИЗГОТВУВАЧ НА ПЛАНОТ	<b>ВИЗУРА</b> Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0031 СТРУМИЦА	Т.БР. 2547/24
носител на изработката на планот:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл. инж. арх. Општување бр.0.0044	Вид на планот
нарачател на планот:	ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ с.Вељуса, бр.121	Одобрувач: Општина Струмица
Дата на изработка:	МАРТ 2024г.	Мерка: 1:500
		Број на листот: 05

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА

ОБЈЕКТ: **СТАНБЕНА КУЌА**

ИНВЕСТИТОР: **ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ**

МЕСТО: **КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ТЕХ.БР: **2548-1/24**

ПРОЕКТАНТИ:


МАРТ 2024г.

**ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ СТРУМИЦА**  
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР, ИНЖИНИРИНГ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: СТАНБЕНА КУЌА

МЕСТО НА ГРАДБАТА: КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВИД НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНВЕСТИТОР И  
МЕСТО НА ЖИВЕЕЊЕ: ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ,  
С. ВЕЉУСА бр. 121

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 2548-1/24

ИЗГОТВУВАЧ: ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

АДРЕСА: ул.„Ленинова“ бр.15/37-А, Струмица

ТЕЛЕФОН: 071 205 935, 071 310 682

Е-ПОШТА: vizura\_sr@yahoo.com

ДАТА И МЕСТО: МАРТ 2024г. СТРУМИЦА

Управител:

Александра Едровска

## СОДРЖИНА:

### ОПШТ ДЕЛ

- РЕГИСТАЦИИ
- ЛИЦЕНЦИ
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- Решение за овластени проектанти

### ПРОЕКТЕН ДЕЛ

---

#### АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ–„А“

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички опис

### ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- СИТУАЦИЈА 1	M=1:500
- СИТУАЦИЈА 2	M=1:500
- ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ	M=1:100
- ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ И КРОВ. КОНСТРУКЦИЈА	M=1:100
- ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА И ПРЕСЕЦИ	M=1:100
- ФАСАДИ	M=1:100

Број: 0805-50/150020240252728

Датум и време: 16.7.2024 г. 16:50

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4940407
Целосен назив:	Друштво за проектирање ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ДП ВИЗУРА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	29.10.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102869
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	326.300,00

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 1 од 2

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1109957465027
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	326.300,00
Уплатен дел MKD:	326.300,00
Вкупен влог MKD:	326.300,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1109957465027
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА
Адреса:	СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот трговски промет и застапник без ограничување во надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	vizura_sr@yahoo.com

#### Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020240252728

Страна 2 од 2

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3E3E1C6F8F375D94A065F4C48C3D88C27DDD311050223A4A657DD466879AB496>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22 ), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

**Друштво за проектирање**  
**ВИЗУРА увоз-извоз ДООЕЛ Струмица**

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

**СПИРО ЗАХОВ бр.5/14 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА**  
**ЕМБС: 4940407**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 16.05.2030 година**

**Број П.208/Б**  
**16.05.2023 година**

(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**

Врз основа на Статутот на ДП „ВИЗУРА“ ДООЕЛ Струмица, согласно Законот за градење, управителот на друштвото го донесува следното

## Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ НА ПРОЕКТ – СТАНБЕНА КУЌА на инвеститорот ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, на КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, Општина СТРУМИЦА, со технички бр.2548-1/24, за проектанти, во зависност од видот на проектот се одредуваат:

АРХИТЕКТОНСКИ

Едровска Александра – д.и.а. Овластување Б бр. 1.0222

Одговорните проектанти обврзуваат дека проектот ќе го изработат согласно позитивните законски акти во време на проектирањето.

Струмица  
МАРТ 2024 год.

Управител:

---

диа Александра Едровска





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи 28.12.2028 год.

Број: **1.0222**

Издадено на: 29.12.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл.инж.арх.

# И Д Е Е Н П Р О Е К Т

---

➤ СТАНБЕНА КУЌА

ПРОЕКТ: АРХИТЕКТУРА

**A**

ИНВЕСТИТОР:  
ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:  
2548-1/24

ДАТУМ:  
03.2024

ИЗРАБОТИЛ:  
ДП "ВИЗУРА" доел Струмица

**ТЕХНИЧКИ ОПИС**

ИНВЕСТИТОР: **ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ**  
ОБЈЕКТ: **СТАНБЕНА КУЌА**  
МЕСТО: **КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

Во согласност со изводот од УПС за с.Вељуса за **КП бр.6301**, издаден од градоначалникот на Општина Струмица, се изработи идеен проект со кој целосно се запазени условите за градба во поглед на максималната изграденост на парцелата, максималната висина на објектот, градежната линија и другите поблиски услови за градба.

Површината на парцелата изнесува **895,14 м<sup>2</sup>**. Површината на градење по идејниот проект изнесува **90,46 м<sup>2</sup>**. Процентот на изграденост е 15% што е во рамките на дозволеният процент според дадените услови, со што инвеститорот има можност со тек на време да предвиди и други објекти на иста локација под исти услови. Пристапот до парцелата е од јужната страна.

Во парцелата се предвидува еден нов објект кој ќе служи како Станбени куќи во состав на селски стопански двот-слободностоечки со правоаголна форма и висина од  $H=4,3(2,8)m$ , П+Пк(П) (приземје и подкровје, приземје), со димензии **15,80 x 6,60(5,57) м<sup>2</sup>** или **90,46 м<sup>2</sup>** и габаритна површина од **131,05 м<sup>2</sup>**. Вкупната корисна површина изнесува **119,50 м<sup>2</sup>**.

**Конструктивниот систем** е скелетен, од армирано-бетонски елементи и армирано-бетонска меѓукатна. Сето тоа е сврзано во една компактна целина.

**Кровната конструкција** е од класични дрвени носачи – столци, а кровната покривка е од фалцувана керамида.

**Снабдување со електрична енергија**

Приклучувањето на нисконапонската мрежа и снабдувањето со електрична енергија ќе се изведе на постојната електро мрежа, а подетално е решено во основниот проект фаза електрика, кој е составен дел на овој основен проект.

**Сите ѕидови** се од панелен блок елементи. Отворите ќе бидат изработени со PVC профили, застаклен со нискоенергетско К стакло  $d=12mm$ .

**Надворешните прегради** се проектирани да ја заштедат топлотната енергија и се конструиерани према првилниците за енергетска ефикасност на објектите, како што е наведено:

Кос дел:

- Керамиди
- Летви за керамиди  $d=2,4/5,0$  см
- Контра летви  $d=5/5$ см (вентилациони летви)
- Хидроизолација
- Даски
- Дрвени греди (рогови)
- Термоизолација меѓу роговите,  $d=10$ см

**- Надворешните прегради**

- Фасадна боја
- Градежен лепак
- Пластична мрежа
- Стиропор,  $18kg/m^2$ ,  $d=10$ см
- Стирофих лепак
- Блок тула  $d=25$ см
- Малтер  $d=2$ см

- **Подна плоча** е изведена од АБ лиен бетон, 10.0см, со следните слоеви:

<p>Во Купатило</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Керамички плочки</li><li>•Лепило</li><li>•Олма маса</li><li>•Цементна кошулка, д = 4,0 см</li><li>•XPS д=6см</li><li>•А.б. плоча, д = 10,0 см</li><li>•Хидроизолација</li><li>•Мршав бетон 5см</li><li>•Чакал д=15см</li><li>•Насип</li><li>•Тло</li></ul>	<p>Во Станбени простории</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Паркет д=3см</li><li>•Цементна кошулка д=4см</li><li>•XPS д=6см</li><li>•А.б. плоча, д = 10,0 см</li><li>•Хидроизолација</li><li>•Мршав бетон 5см</li><li>•Чакал д=15см</li><li>•Насип</li><li>•Тло</li></ul>
--	---

**Прозорите** ќе бидат изработени со PVC профили со 6 комори, застаклени со термопан стакло d=4+16+4mm.

Електричните инсталции ќе бидат изведени во целост од постојниот основен проект, така што не се изработува Електротехнички проект за настанатите проемени.

Проектот за водовод и канализација останува во целост како во основниот проект.

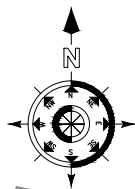
Составил:

---

Александра Едровска

# СИТУАЦИЈА

СО КАТНОСТ  
M=1:250



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Број на Г.П.	Површина на градежна Пацела м <sup>2</sup>	Класа на Намена	Бр.на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење м <sup>2</sup>	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец м	Вкупно Изграден ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	Процент на Изграденост (%)	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паринг места во Скоп на Г.П.
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав На селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

## Нумерички показатели на ниво на објект според Идеен Проект

Број на Г.П.	Површина на опфат (м <sup>2</sup> )	Број на обј.	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Катност	Висина до хоризонтален венец (м)	Вкупна етажна пов. за градење (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)	Коеф. на искорист. (к)	Основна класа на намена на површините за градење
1.1.	895.14	2	90.46	П(П+Пк)	4.3(2.8)	131.05	15	0.1	A1.5 - станбени куќи во состав на селски стопански двор-двора

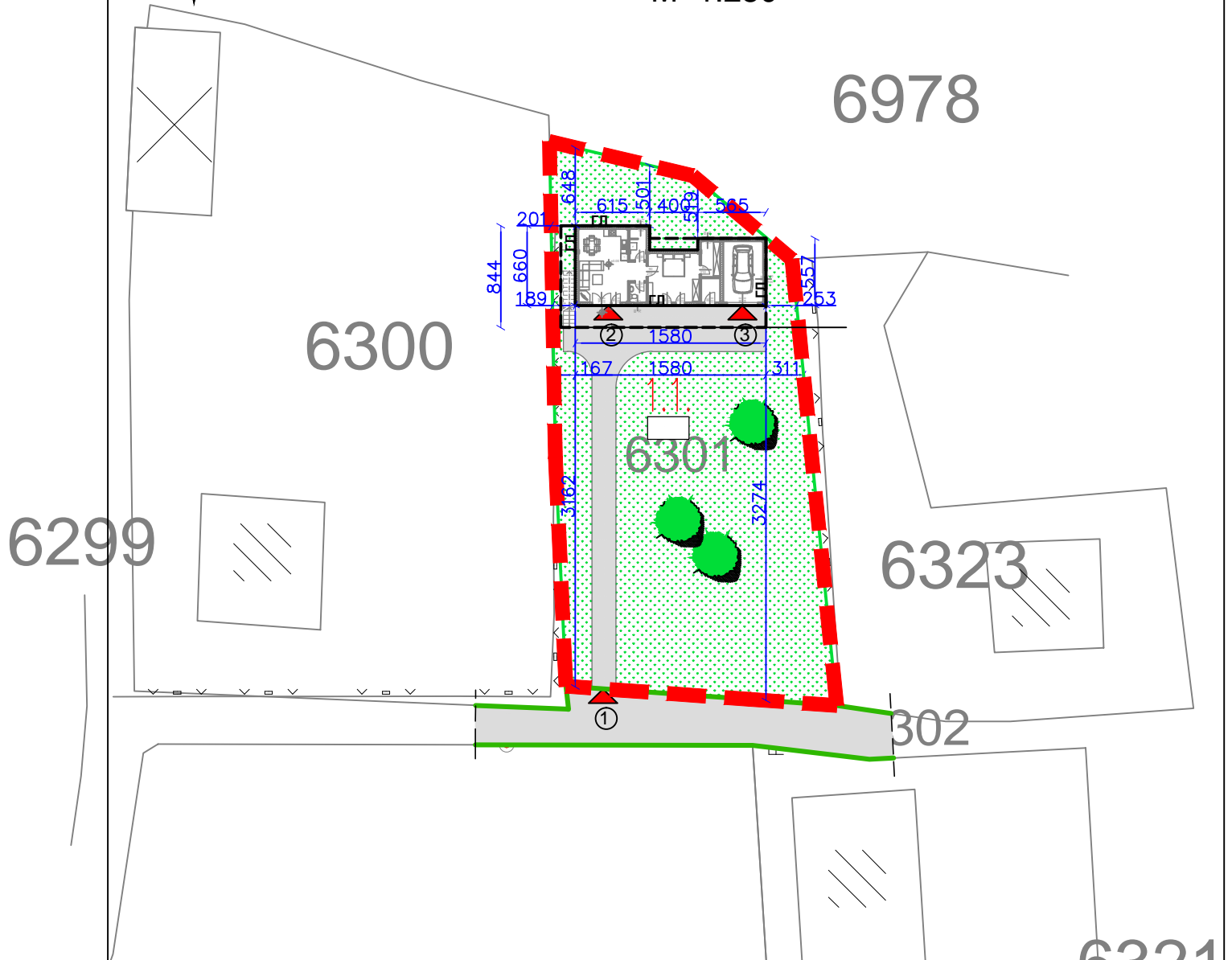
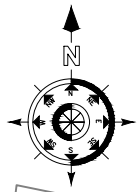
### ЛЕГЕНДА:

- граница на градежна парцела
- регулациона линија
- линија на парцела
- градежна линија
- градежна линија од УП
- станбени куќи во состав на селски стопански двор
- уличен коридор

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> дооел <b>СТРУМИЦА</b>	Тех. број 2548-1/24	
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДЕБАТА	<b>СТАНБЕНА КУКА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА</b>	дата 03.2024	
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121</b>	мерка 1:500	
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>	фаза	број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>СИТУАЦИЈА 1</b>	<b>А</b>	<b>01</b>
ФАЗА	<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ</b>		
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ	
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	

# СИТУАЦИЈА

со отворено приземје  
M=1:250

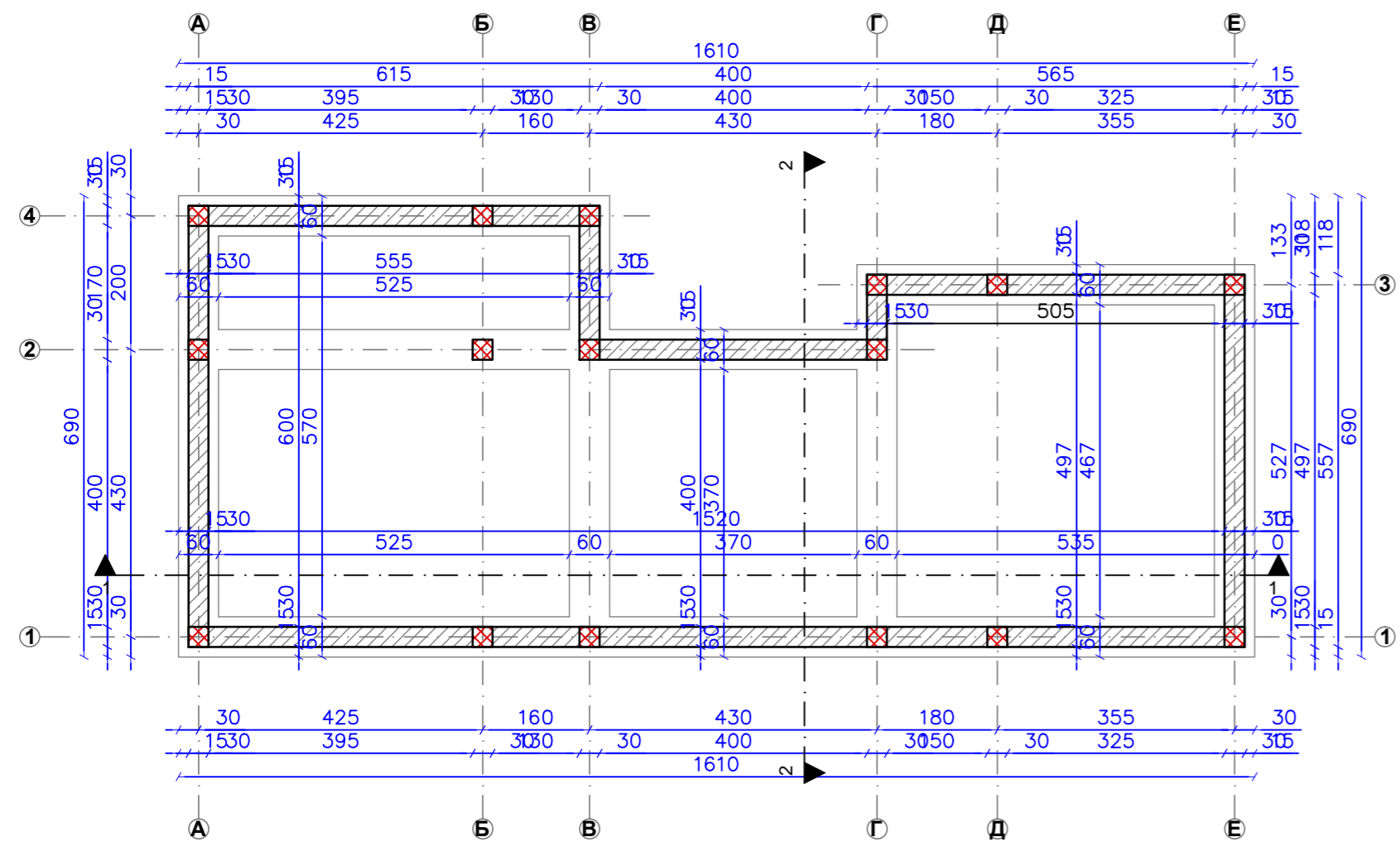
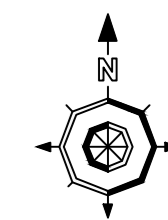


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Број на Г.П.	Површина на градежна Парцела (m <sup>2</sup> )	Класа на Намена	Бр. на Објект	Опис на Дејности Во градби	Максимална површина за Градење (m <sup>2</sup> )	Спратност	Максимална Висина до Хор.венец (m)	Вкупно Изграден Површина (m <sup>2</sup> )	Процент на Изграденост (%)	Коефициент На Искористеност Ки	Предвидени Паркинг места во Скоп на Г.П.
1.1.	895.14	A1.5 Станбени куќи во состав На селски Стопански двор	1	Станбена куќа	133.16	П+1	7.00	266.32	15	0.3	2

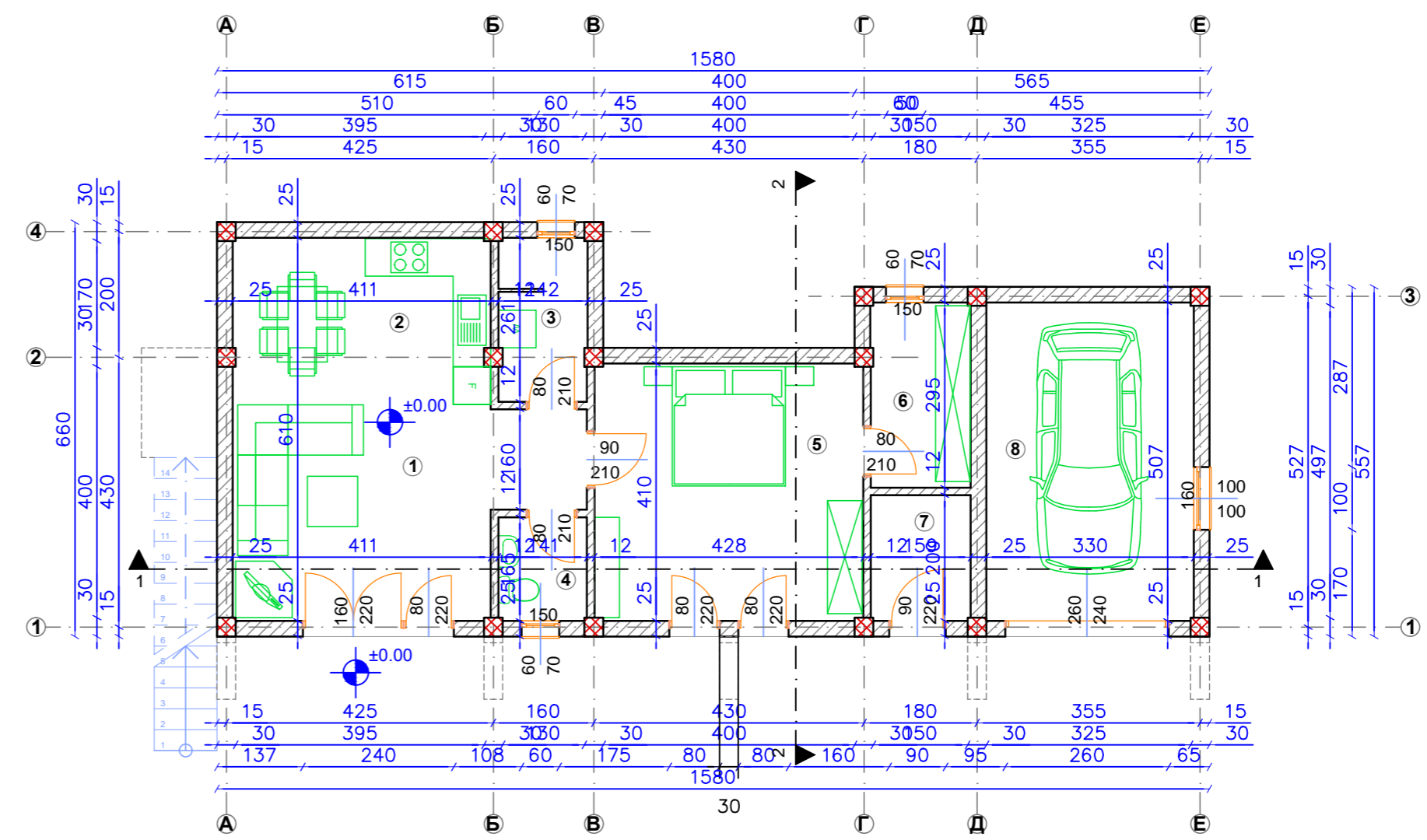
Нумерички показатели на ниво на објект според Идеен Проект									
Број на Г.П.	Површина на опфат (m <sup>2</sup> )	Број на обј.	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Катност	Висина до хоризонтален венец (m)	Вкупна етажна пов. за градење (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)	Коеф. на искорист.	Основна класа на намена на површините за градење
1.1.	895.14	2	90.46	П(П+Пк)	4.3(2.8)	131.05	15	0.1	A <sup>1.5</sup> - станбени куќи во состав на селски стопански двор-двор-двостен

- ЛЕГЕНДА:**
- граница на градежна парцела
  - регулациона линија
  - линија на парцела
  - градежна линија
  - градежна линија од УП
  - станбени куќи во состав на селски стопански двор
  - уличен коридор
  - бехатон плочки
  - зеленило
  - ① - влез во парцела
  - ② - влез во објект
  - ③ - влез во гаража

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> дооел <b>СТРУМИЦА</b>		Тех. број 2548-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДЕБАТА	<b>СТАНБЕНА КУКА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА</b>		дата 03.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ГОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121</b>		мерка 1:500
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>		фаза
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>СИТУАЦИЈА 2</b>		број на лист <b>02</b>
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ		
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ	
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

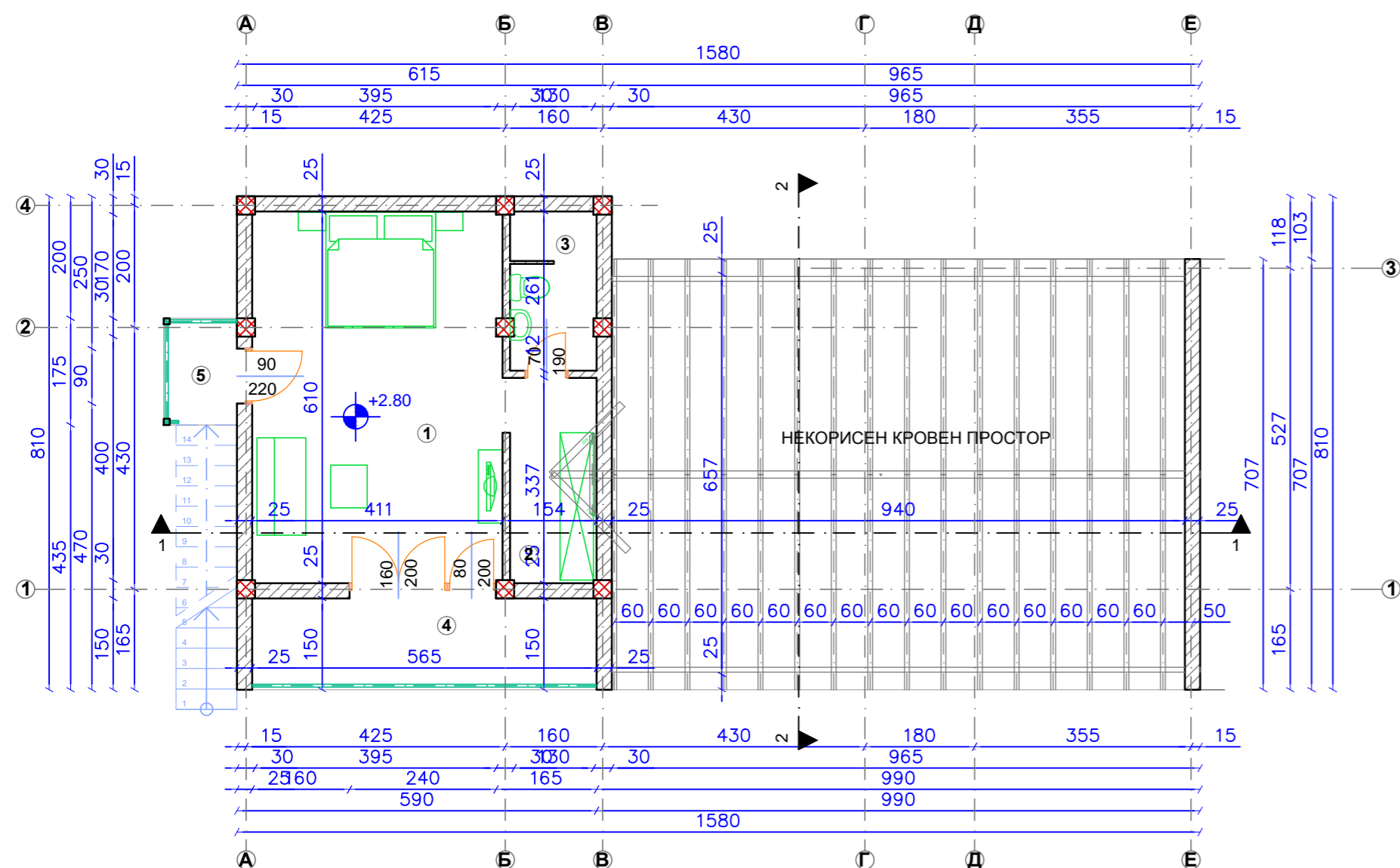
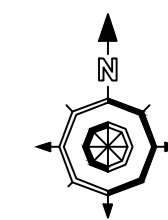


ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ, КОТА ±0,00

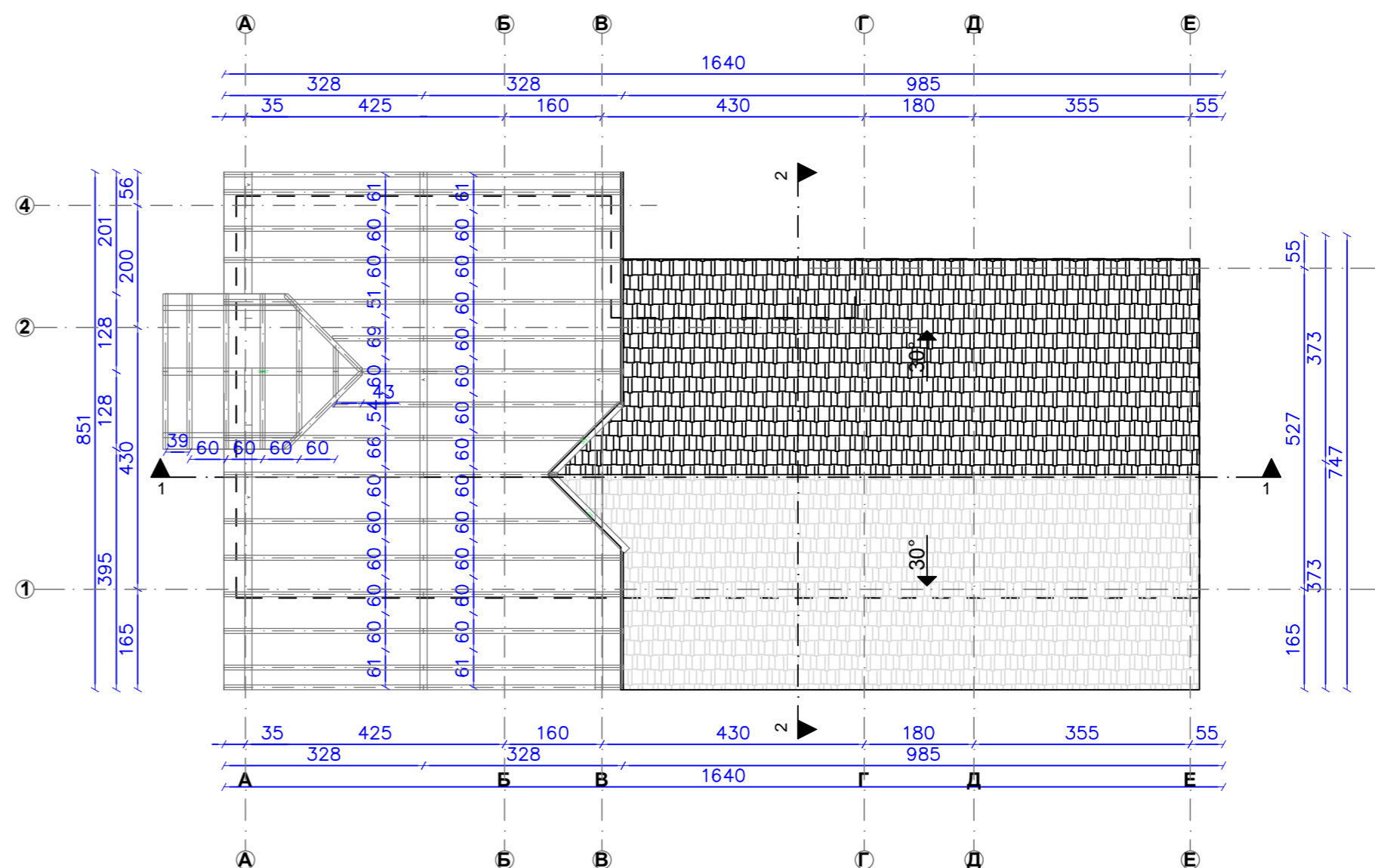
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЈЕ 75,5 м<sup>2</sup>

Бр.	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>	ПОД	ЗИД	ТАВАН
1	ДНЕВНА	16,3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	КУЈНА со ТРПЕЗАРИЈА	11,2	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	БАЊА	3,6	К.ПЛОЧКИ	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	WC	2,3	К.ПЛОЧКИ	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
5	СПАЛНА СОБА	17,5	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	ГАРДЕРОБЕР	4,7	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	ОСТАВА	3,2	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
8	ГАРАЖА	16,7	ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел СТРУМИЦА		Тех. број 2548-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	СТАНБЕНА КУЌА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА		дата 03.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121		мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТОНСКИ "А"		фаза број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ И ПРИЗЕМЈЕ		<b>А 03</b>
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ		
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ	
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	



**ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ, КОТА +2,80  
И КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА**



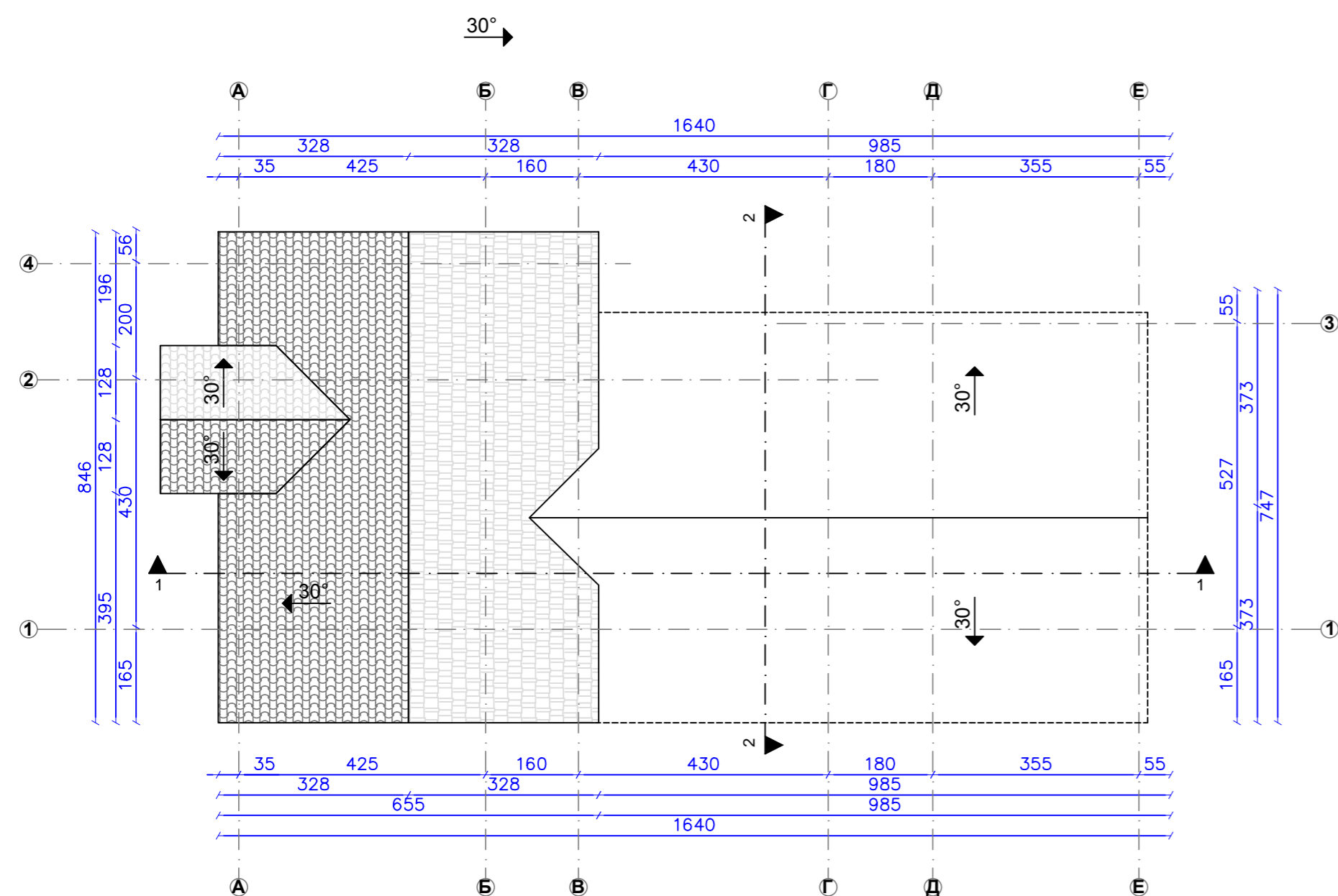
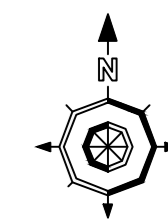
**ОСНОВА НА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА  
И ПЕТТА ФАСАДА**

КОРИСНА ПОВРШИНА ПОТКРОВЈЕ 44,0 см<sup>2</sup>

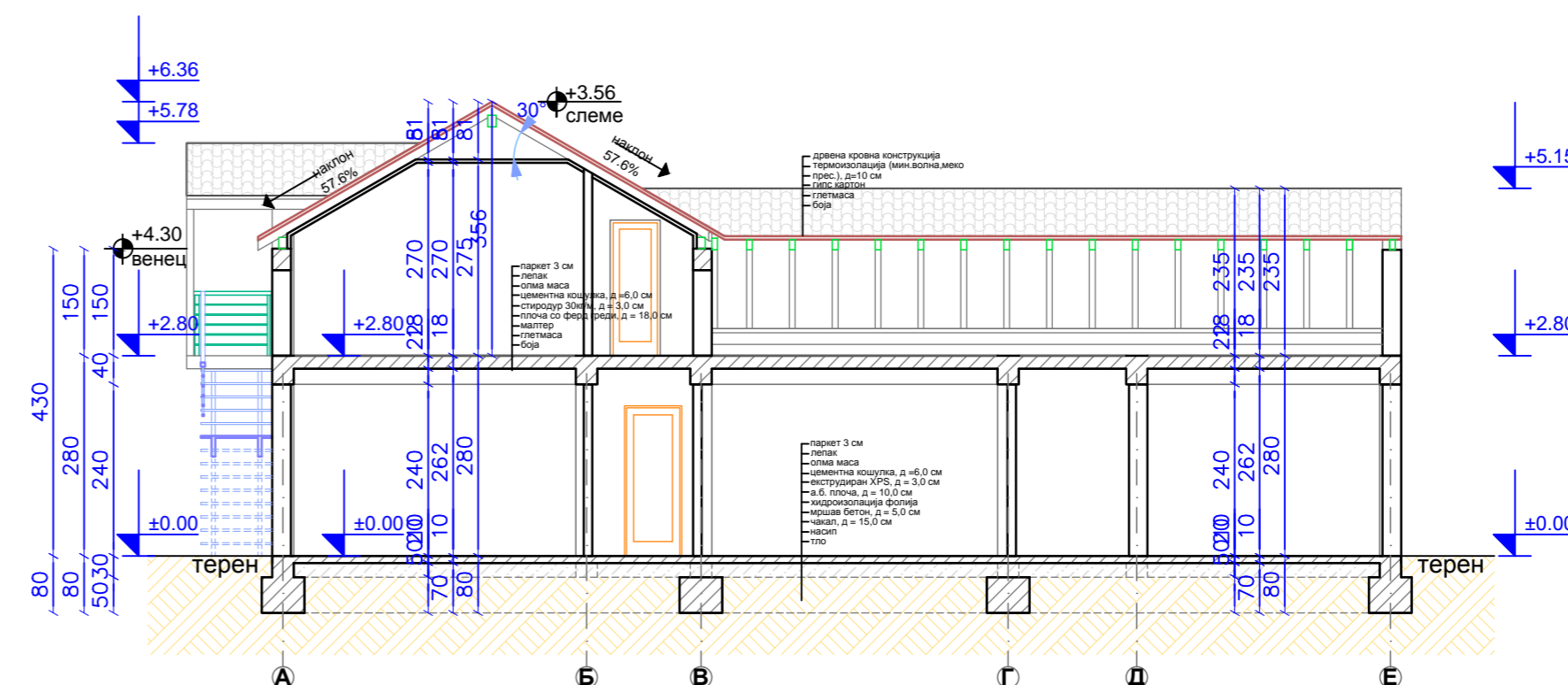
Бр.	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>	ПОД	ЗИД	ТАВАН
1	СПАЛНА СОБА	25,0	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	ГАРДЕРОБЕР	4,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	БАЊА	3,6	К.ПЛОЧКИ	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	ТЕРАСА	8,4	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ТЕРАСА	2,1	К.ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> доел СТРУМИЦА	Тех. број 2548-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	<b>СТАНБЕНА КУЌА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА</b>	дата 03.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	<b>ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121</b>	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	<b>АРХИТЕКТОНСКИ "А"</b>	фаза
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	<b>ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ И КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА</b>	број на лист
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	<b>А 04</b>
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.	<b>АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА</b> дипл.инж.арх.

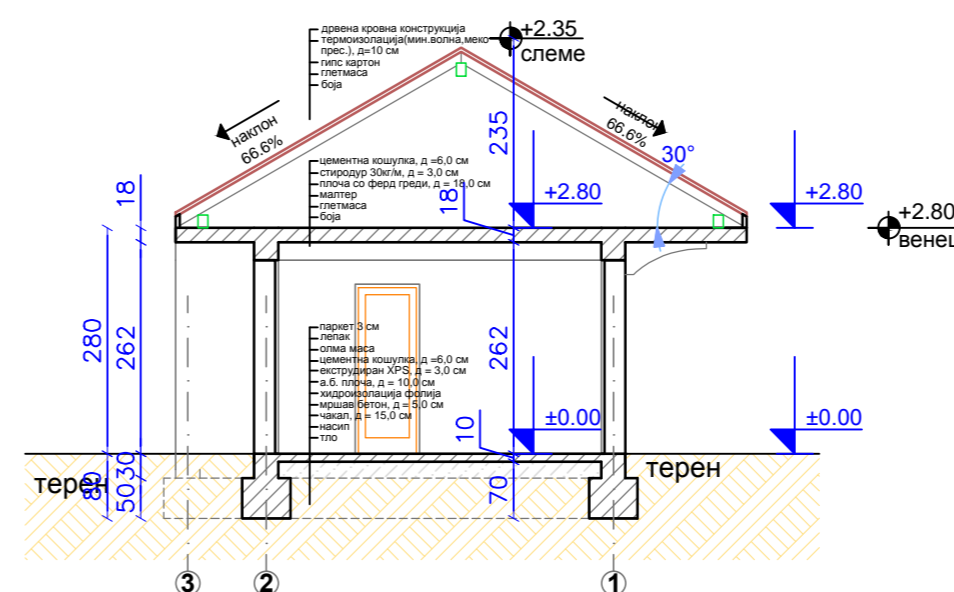




ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

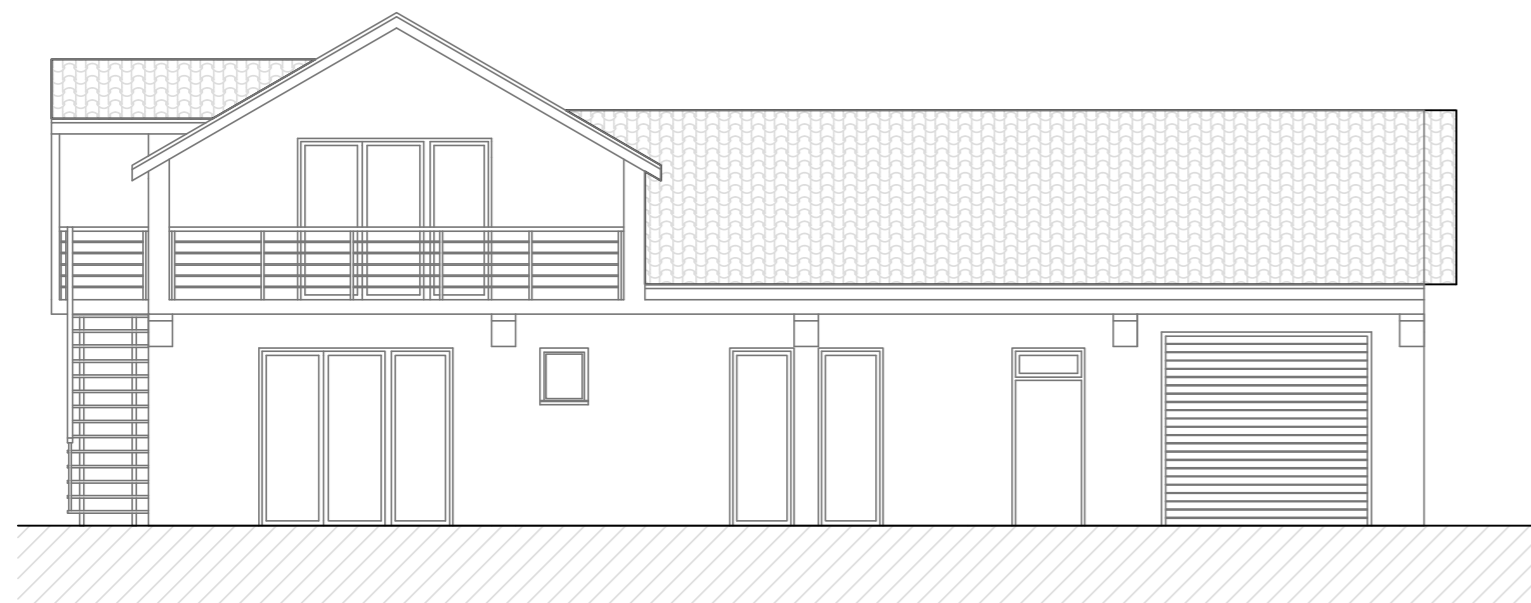


ПРЕСЕК 1-1

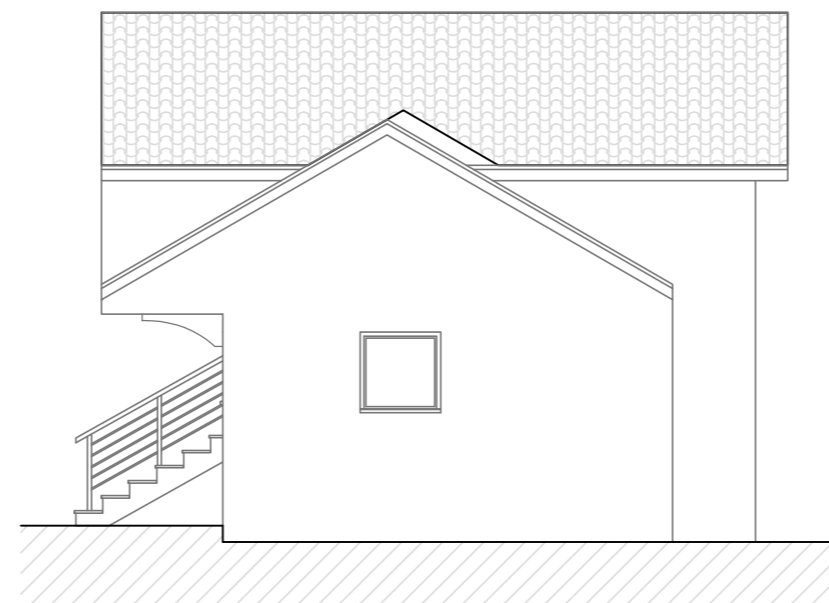


ПРЕСЕК 2-2

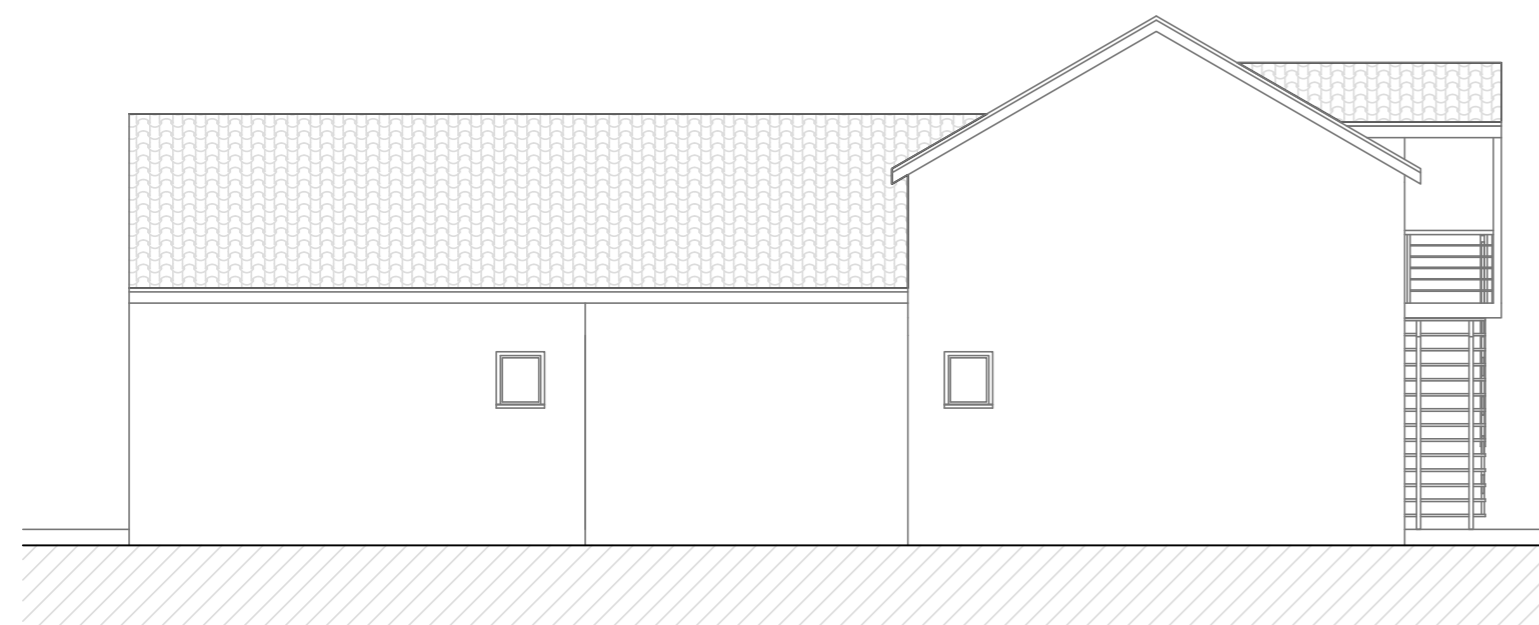
ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> довел СТРУМИЦА	Тех. број 2548-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	СТАНБЕНА КУЌА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата 03.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТОНСКИ "А"	фаза број на лист
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА И ПРЕСЕЦИ	A 05
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.



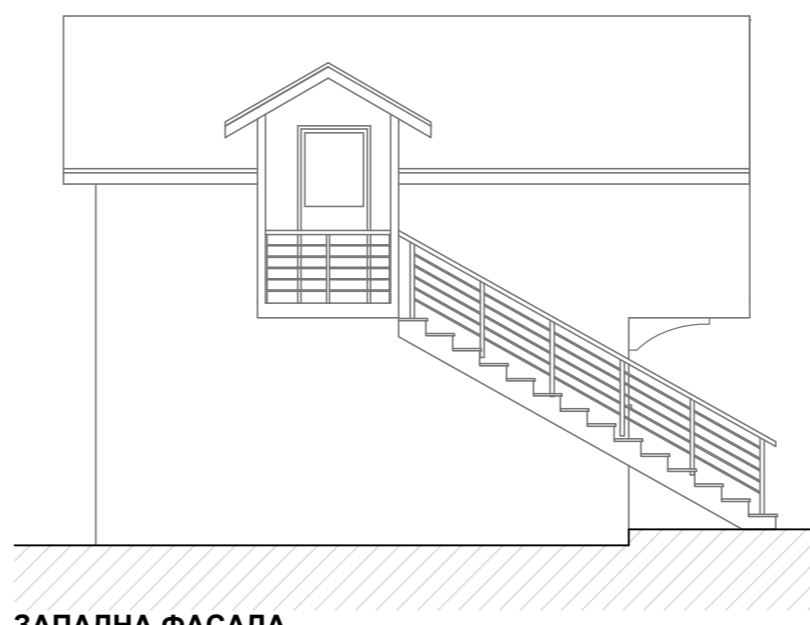
ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

ИЗГОТВУВАЧ НА ПРОЕКТОТ	<b>ВИЗУРА</b> дооел СТРУМИЦА	Тех. број 2548-1/24
НАЗИВ И МЕСТО НА ГРАДБАТА	СТАНБЕНА КУЌА, КП бр.6301, КО ВЕЉУСА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	дата 03.2024
ИНВЕСТИТОРОТ	ЃОРЃЕ РИСТОМАНОВ, ВЕЉУСА БР. 121	мерка 1:100
ВИД НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТОНСКИ "А"	фаза
НАЗИВ НА ЦРТЕЖОТ	ФАСАДИ	број на лист
ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А 06
СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ	ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ	УПРАВИТЕЛ
	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.	АЛЕКСАНДРА ЕДРОВСКА дипл.инж.арх.