

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА
ДЕЛ ОД КП2450/1, КО ДОБРЕЦИ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Жан Митев, с.Добрејци бр. 12, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

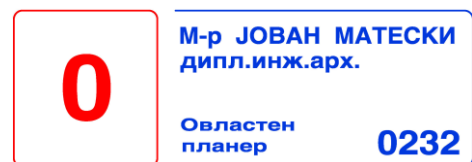
ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



СОДРЖИНА

- Општ дел
- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
- Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- Урбанистички проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

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

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Технички број: 051-08/2024

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

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

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА




М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

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



МИНИСТЕР
Горан Сугарски
Горан Сугарски

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

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

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

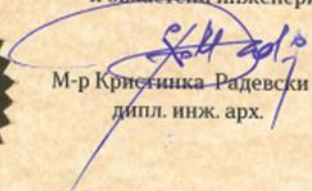
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристишка Радевска
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП2450/1, во КО Добрејци, и околните новопланирани сообраќајници.

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

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од катастарската парцела 2450/1, од која се формира градежна парцела.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- На лице место на предметната парцела има изградено објекти кои е предвидено да се отстранат по добивањето на правосилно одобрение за градење на новопланираниот објект.
- Предметната катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.289, за КО Добрејци.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Добрејци, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од УПС за с.Добрејци, за КП2450/1, КО Добрејци, усвоен со Одлука бр. 08-6937/1 од 24.08.2023год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.2450/1 КО Добрејци, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за с.Добрејци.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотни листови за КП бр.2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Добрејци за КП бр.2450/1, КО Добрејци, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер,, ДОО Струмица, со бр.08-09/124/3, од 24.04.2024год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

14 Мај 2024

Архивски број: 09-113/2

ДО
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од мај 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 изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица.

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

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

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

1

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

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

Тел. 034328885
076 475429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и другинесреќи 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 материји. (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 материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=M, ou=1417,
1030004532310, ou=Podracno
oddelenie Strumica,
c=MK, o=МАТЕСКИ, ou=1234,
ou=Дирекција за заштита и спасување,
serialNumber=209575,
givenName=Marjan, cn=Marjan
Dautov
Date: 2024.05.14 12:32:53 +0200

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

Тел. 034328885
076 425429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Бр. 175/2024
година
Скопје

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

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 05.2024 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 2450/1, КО Добрејци, Струмица**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д.Директор,
м-р **Зоран Павлов**



Изработил: А. Петковска
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП2450/1, КО ДОБРЕЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir / Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.05.30 09:35:06 +02'00'

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

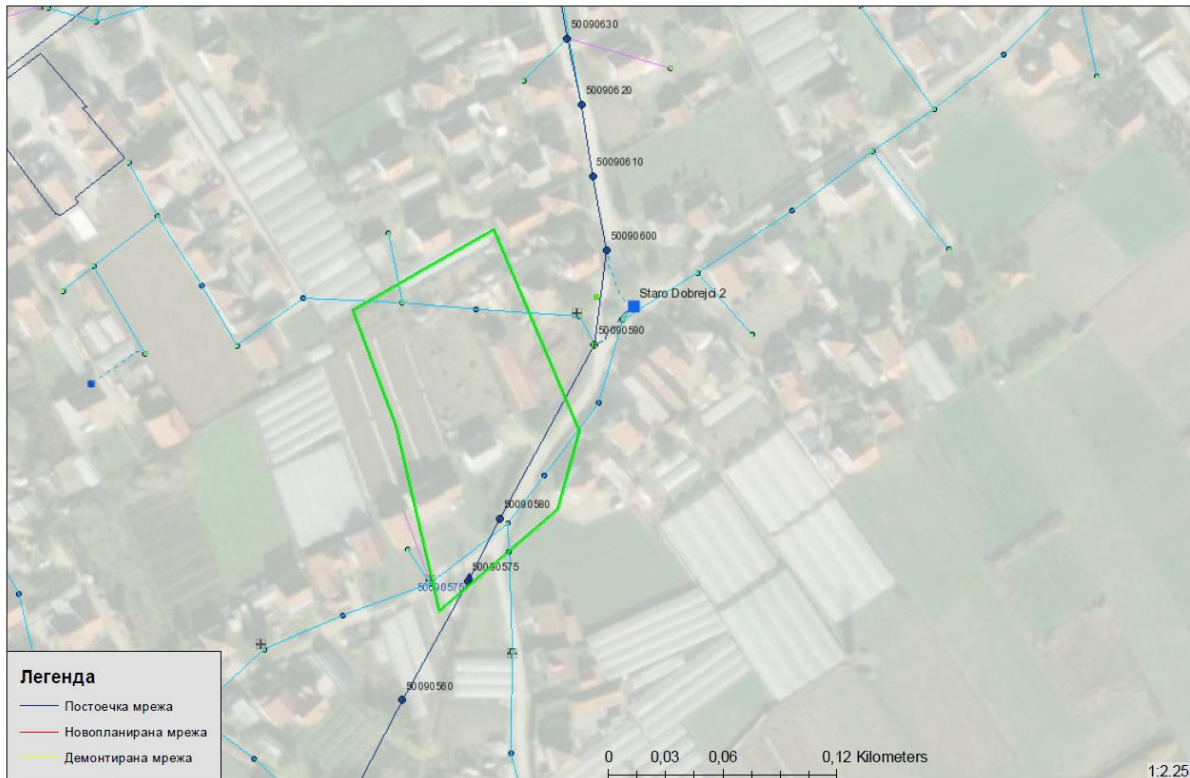
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 62036
Дата: 16.05.2024

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

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цониќ-Келевска

Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292

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 и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП2450/1, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2024.05.18
22:09:36 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена кука. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП2450/1 и околните новопланирани сообраќајници. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува $1730,25\text{m}^2$. Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон јужната страна, а надморска височина се движи околу 227,50 m.

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП2450/1, КО Добрејци, Во парцелата има изградено објекти кои не се задржуваат со планската документација бидејќи е предвидено да се срушат по добивањето на правосилно одобрение за градење за новопланираниот објект. Земјиштето на КП2450/1, КО Добрејци, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.289, КО Добрејци. Со Урбанистичкиот план за село Добрејци, за предметната парцела е предвидена намена А1-домување во станбени куќи. Пристапот до парцелата е од пристапна парцела, во приватна сопственост за што се прибавени согласности за службен пристап, која со УПС за с.Добрејци е предвидено да биде со профил на станбена улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов станбен објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПС за с.Добрејци, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на дел од КП2450/1, КО Добрејци, е со намена А1,5- Станбена куќа во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена куќа со катност П+Пк (приземје и поткровје). Максималната висина на градбата е 5,5м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

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

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

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

3.1.3. Градежна линија

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци се задржува планираната со УПС намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор.

3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на венецот на новопланираниот објект е утврдена на 5,5м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје и поткровје.

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

3.1.7. Процент на изграденост

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

3.1.8. Коефициент на искористеност

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

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) во рамки на градежните парцели.

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	А1.5 - Куќи во состав на	1730,25	182,25	10,5
	Сообраќајни и поплочени		433,1	25,0
	Зеленило во рамките на		1114,9	64,4

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП2450/1, КО Добрејци, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

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

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

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ со комплементарни намени, B1**, како и комплементарните намени D2, и E1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22, 99/23).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

2.3 Заштита на културно наследство

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

2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.1 на дел од КП2450/1
Класа на намена: ГП1.1 на дел од КП2450/1, е намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор.

Површина на градежна парцела: 1730,25м²

Површина за градба: 182,25м²

Вкупна површина по катови: 364,5м²

Катност: П+Пк

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

Процент на изграденост (%): 10,5%

Коефициент на искористеност: 0,21

Предвиден број на паркинг места: : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19, 104/22, 99/23), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната калса на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м² деловен простор.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	нумерац ија на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП1.1	1	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	Б1	30%	1730,25	182,25	364,5	5,5	П+Пк	10,5	0,21
Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)											

ИЗРАБОТИЛ:

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

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



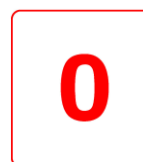
Урбанистички проект за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-647/1 од 03.04.2024 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-647/2 од 05.04.2024 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ДОБРЕЈЦИ

Одлука бр. 08-6937/1 од 24.08.2023 год.

По барање на: Митев Жан

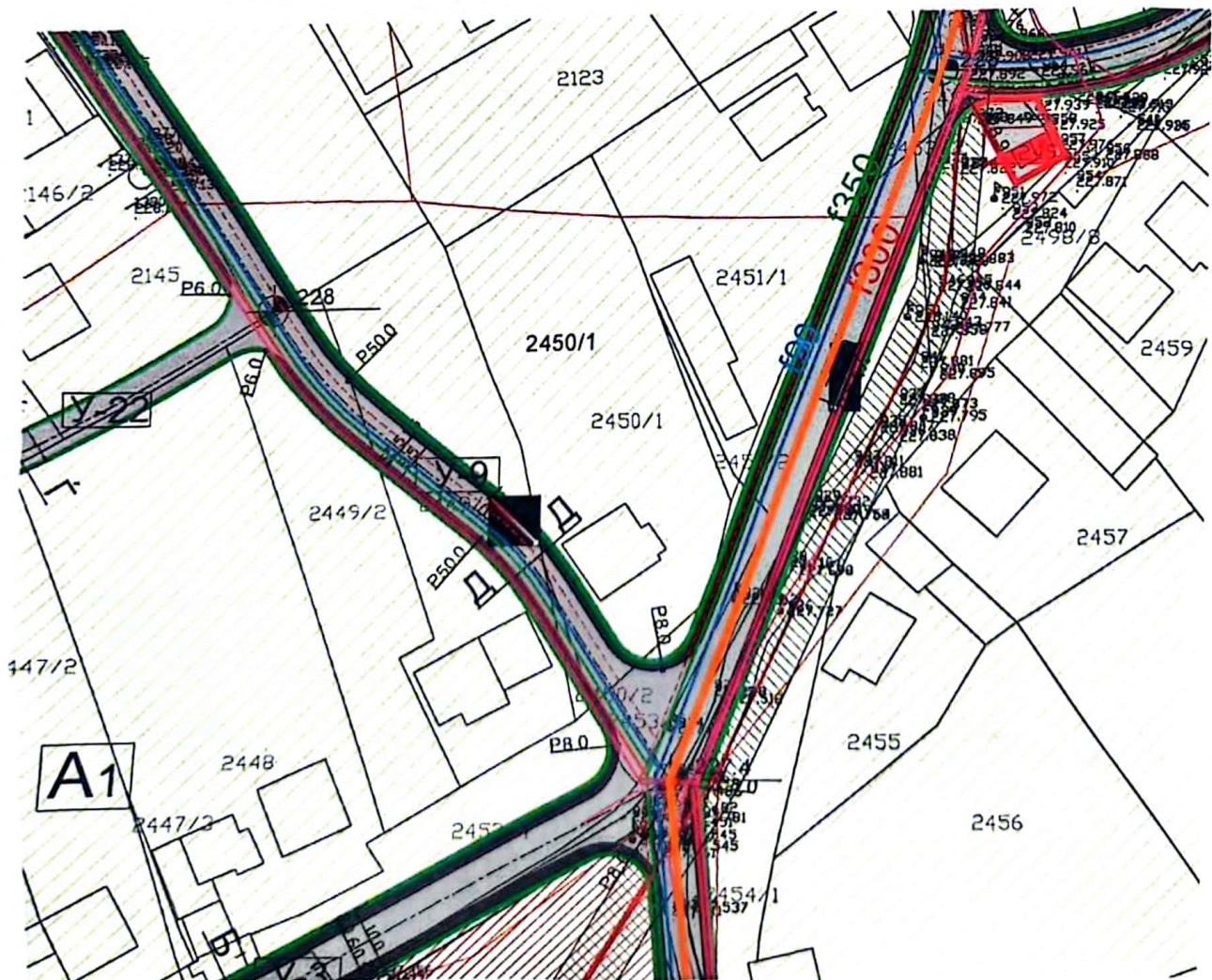
Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

КО ДОБРЕЈЦИ
ДЛ:

КП БР. 2450/1
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. КП бр. 2450/1 КО Добрејци УБ УЕ

1.Графички дел:



генда: Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 2450/1

- Табела со нумерички податоци

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

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок
- Фекална и атмосферска канализација Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на селото, и во согласност со проектите за реализација
- Електро инфраструктура На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

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

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ

ЛЕГЕНДА :

— Положба според катастарска евиденција

— Ивица на асфалтиран пат

— Ограден бетонски ѕид

▨ Објекти кои постојат во катастарска евиденција

▨ Објекти на лице место

2450/1 Катастарска парцела

⊙ Шахта

⊙ Електрични столбови - бандери

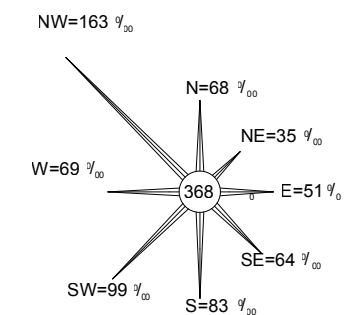
— Електричен вод

— Одводно каналче

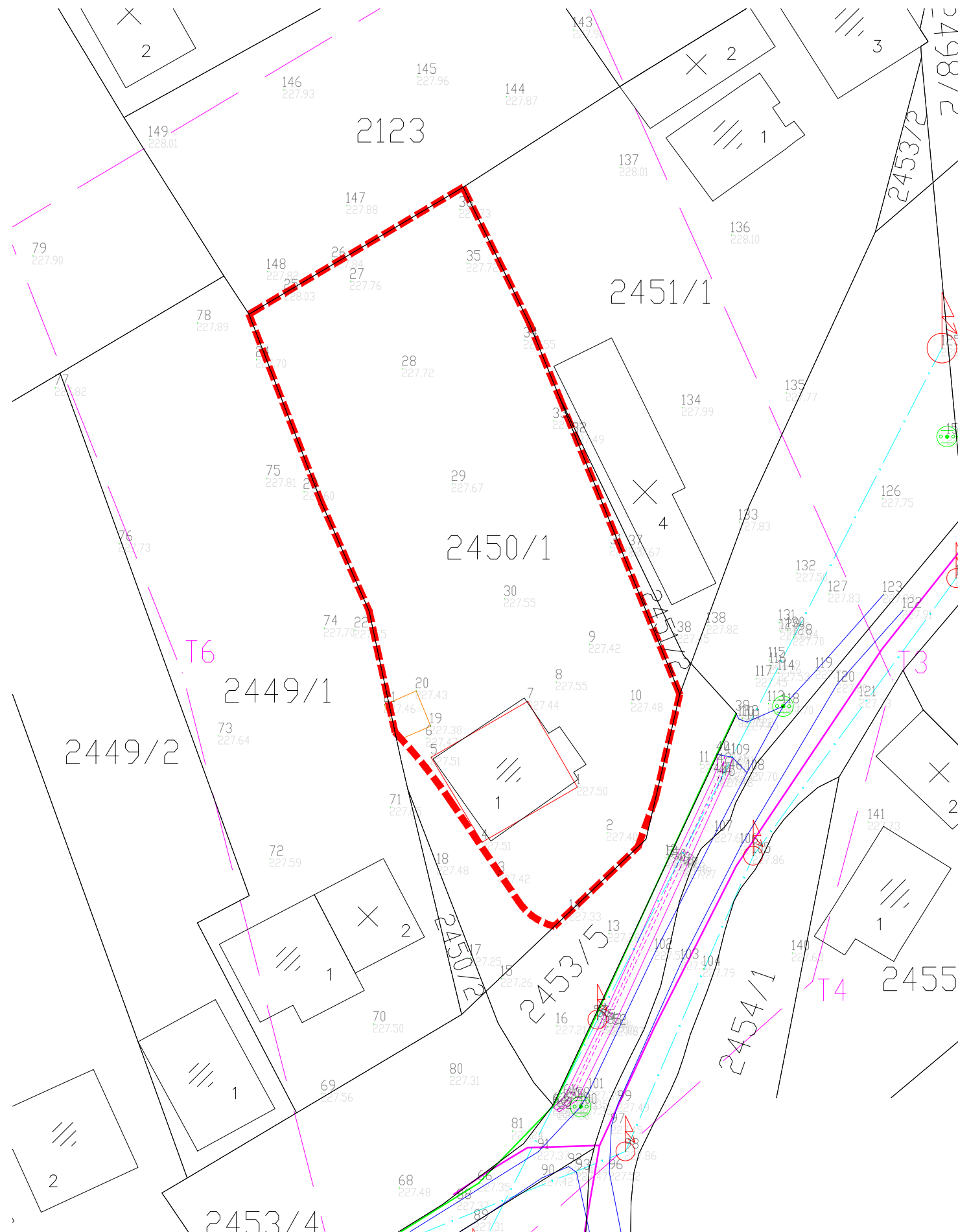
□ Полско WC со септичка јама

30
227.55 Детални точки - коти на терен

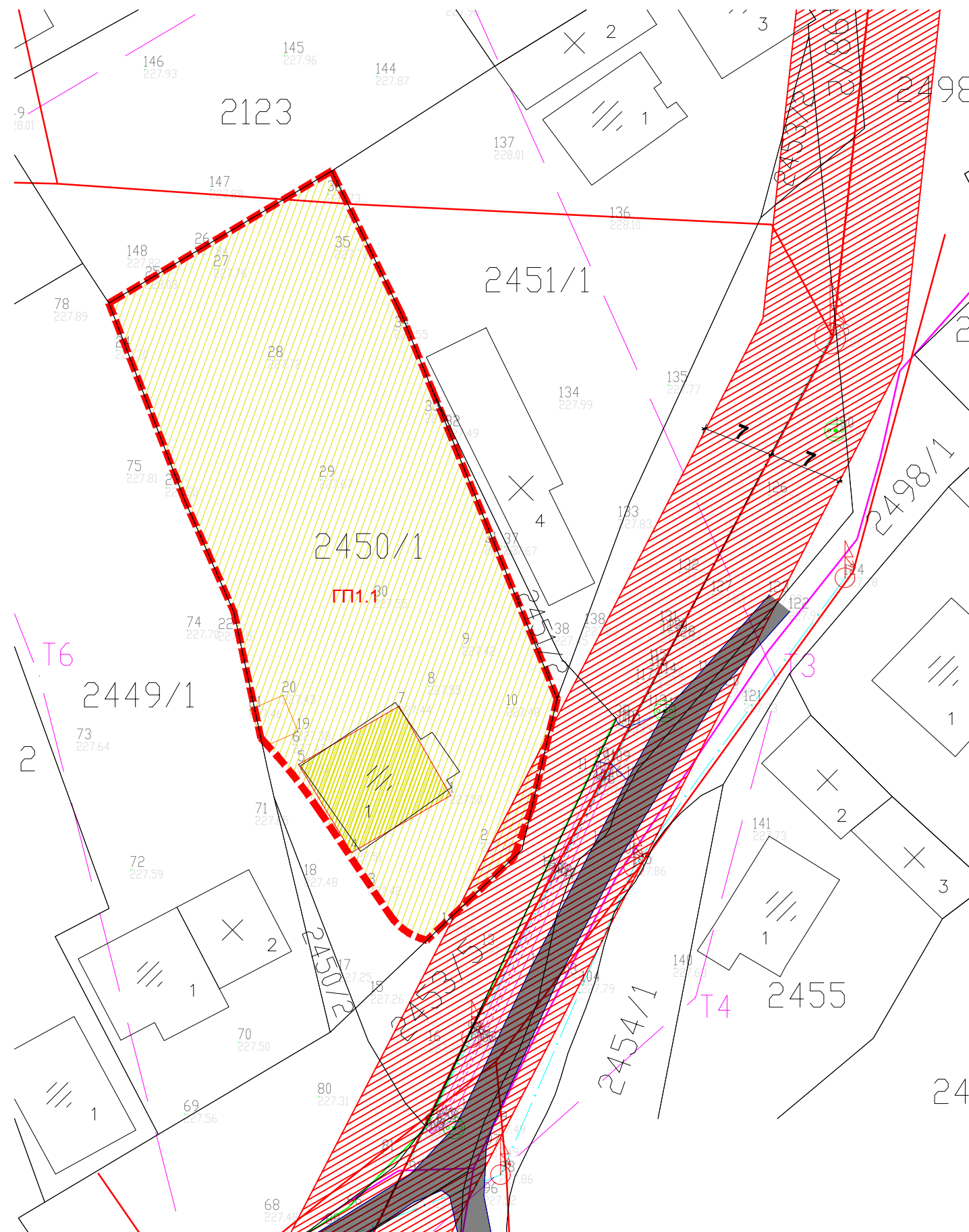
— Граница на проектен опфат



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	Жан Митев, с.Добрејци бр.12	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ	Технички број: 051-08/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 07/2024 год. Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	Овластен планер 0232
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ



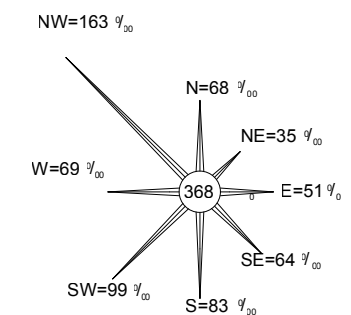
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
КП 2450/1	A1 - домување	Пр	добра	армирано бетонска	1730,25	94	5,4%
ВКУПНИ ПАРАМЕТРИ:					1730,25	94	5

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП

- A1 - Домување во куќи
- Постојна асфалтирана улица
- 228.30 нивелмански коти
- Постоен надземен електропровод 10 KV
- ||||| заштитен појас на постоен електропровод
- Постоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- ⊕ Електрични столбови-бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

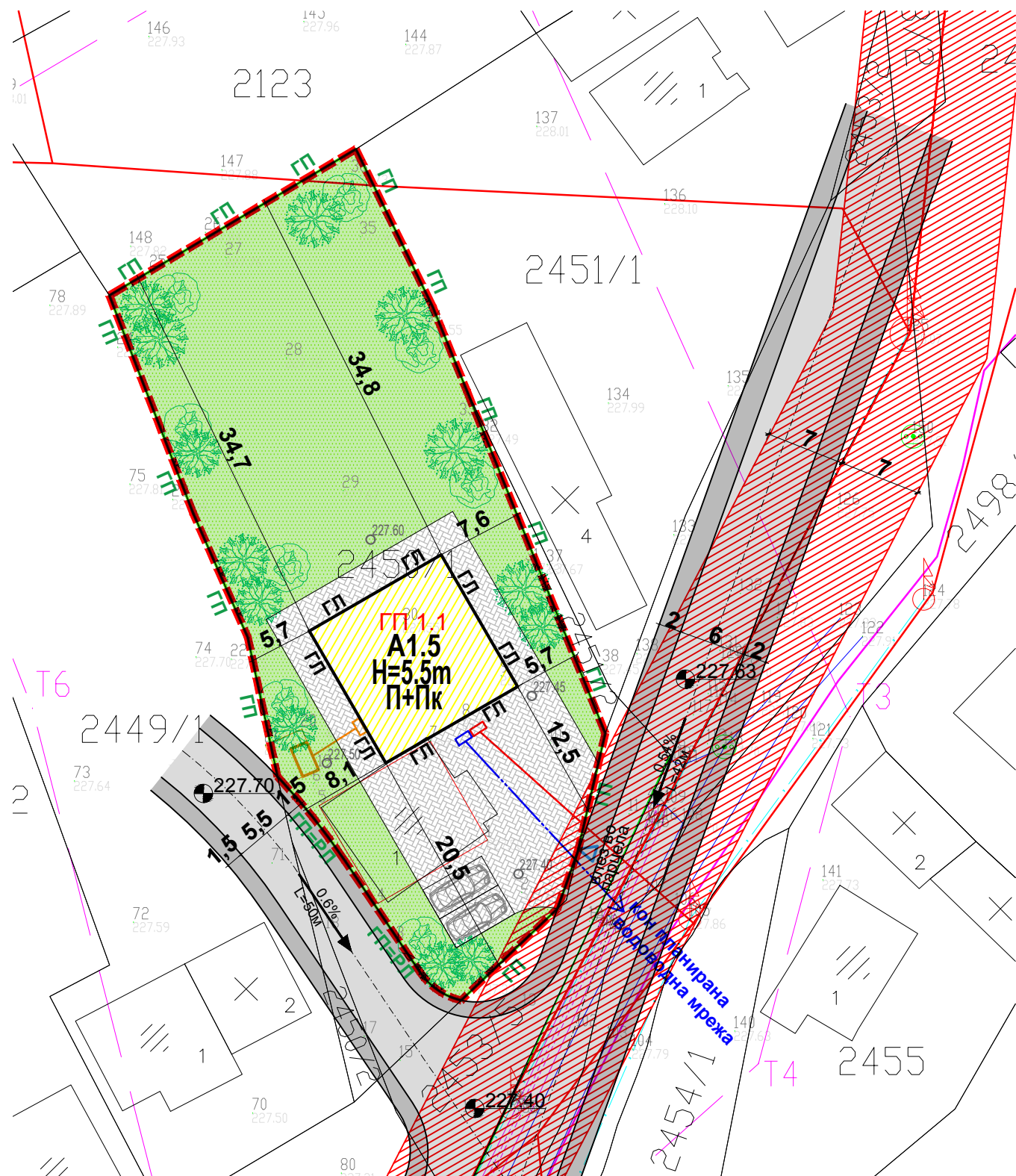
НАРАЧАТЕЛ:	Жан Митев, с.Добрејци бр.12	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ	Технички број: 051-08/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500 Дата: 07/2024 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; font-size: 24px; font-weight: bold;">0</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">Овластен планер 0232</div> </div>
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	нумерац ија на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП1.1	1	A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	B1	30%	1730,25	182,25	364,5	5,5	П+Пк	10,5	0,21

Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)



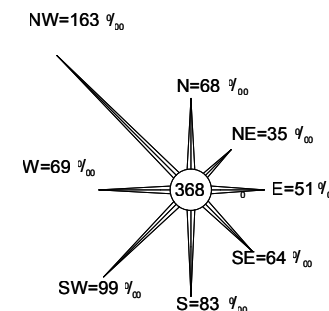
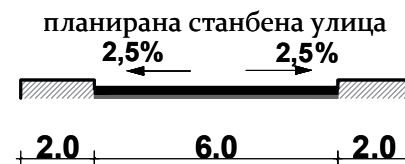
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- П+Пк Катност на објектите
- H=5,5m Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти
- Постоен електровод о.4 KV
- заштитен појас на постоен електровод
- OD 63mm Постојна водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- Електрични столбови-бандери
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	A1.5 - Куќи во состав на	1730,25	182,25	10,5
	Сообраќајни и поплочени		433,1	25,0
	Зеленило во рамките на		1114,9	64,4



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Жан Митев, с.Добрејци бр.12	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ	Технички број: 051-08/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат	Размер: М=1:500 Дата: 07/2024 год. Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232





Урбанистички проект за село

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-08/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Технички број 0306_20,Дата Мај 2024

А

ИДЕЕН ПРОЕКТ

за

СТАНБЕНА КУЌА (П+Пк)

фаза АРХИТЕКТУРА

Инвеститор: **Митев Жан с.Добрејци**

Место:**КП 2450/1 КО Добрејци**

Проектна организација:**МАСОН Моноспитово**

Управител :**Благој Горичов**

Одговорено лице :**Зора Глигорова**

Одговорно лице проектант за фаза Архитектура :**Софија Митева мр.арх.инж**

Одговорен ревидент за фаза Архитектура :

Струмица, 2024

СТАНБЕНА

КУЌА

За потребите на **Митев Жан с.Добрејци**, изработен е **Идеен проект за Станбена куќа П+П**коснова на прифатената понуда .

Тех.бр 0306_20

Главен проектант:

Софија Митева мр.арх.инж

A

ДГТ МАСОН Моноспитово

СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ

- Пратечки документи
- Регистрација од централниот регистар на РМ за вршење на дејноста проектирање
- Лиценца за проектирање на градби од соодвената категорија
- Решение за именување на проектант и соработници за сите делови од основниот проект со соодветните овластувања.

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Фаза Архитектура 'А 'со технички опис и графички прилзи-цртежи. |
|---|

-Ситуација

-Основа на темели

-Основа на приземје

-Основа на поткровје

-Основа на петта фасада

-Основа на кров

-Пресеци

-Фасади

ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

Друшвото за градежништвото и трговија МАСОН ги назначува следниве одговорни проектанти:

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Одговорен проектант :Софија Митева мр.арх.инж

Струмица, 2024

НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА

Објектот со катност приземје П+Пк.Објектот ,се наоѓа на КП 2450/1 КО ДОБРЕЈЦИ ,во сопственост на Митев Жан с.Добрејци

НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ, ВИД НА ПРОЕКТОТ ОДНОСНО НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ И НИВО НА ОБРАБОТКА

Заради обезбедување на потребните одобренија и дозволи од надлежните институции, а согласно законската регулатива, за **Станбена куќа П+Пк,во сопственост на Митев Жан с.Добрејци**, се изготвува соодветно техничка документација. Основниот проект е изработен согласно важечката законска регулатива во РСМ со која се пропишува неговата содржина, цел, вид и намена.Конкретно, изготвениот Идеен проект служи за издавање на **Потврда за заверка на идеен проект**

Основниот проект се состои од:

1.Општ дел кој содржи:

- Основни податоци
- Програмски дел

2.Локациско-урбанистички дел кој содржи:

- Ситуација 1 во соодветна размера со поставеност на градбата.

3. Проектен дел кој содржи

- Фаза архитектура -“А” со технички опис и графички прилзи-цртежи.
- Ситуација
 - Основа на приземје
 - Основа на поткровје
 - Основа на кров
 - Основа на петта фасада
 - Пресеци
 - Фасади

ОПШТИ ДОКУМЕНТИ

Број: 0805-50/150020240173316

Датум и време: 16.5.2024 г. 12:54

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4873190
Целосен назив:	Друштво за градежништво и трговија МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
Кратко име:	ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
Седиште:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	30.8.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994113879
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.600,00
Уплатен дел MKD:	310.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.600,00

Број: 0805-50/150020240173316

Страна 1 од 3

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/F4584A4A86E67E8D2CDDD81AEBF5078EF7148D81117F6ECCC55EA508F89C744A>

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	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.600,00
Уплатен дел MKD:	310.600,00
Вкупен влог MKD:	310.600,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Управител, занимање: градежен инженер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4873190/1
Назив:	Друштво за градежништво и трговија МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с. Моноспитово Босилово-Подружница: Магацин бр. 1 с. Моноспитово Босилово
Тип:	Подружница
Опис:	Магацин
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.361 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	46.73 - Трговија на големо со дрва, градежен материјал и санитарна опрема

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/F4584A4A86E67E8D2CDD81AEBF5078EF7148D81117F6ECCC55EA508F89C744A>

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



ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
Е-mail:	DGTMASON@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

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/F4584A4A86E67E8D2CDDD81AEBF5078EF7148D81117F6ECCC55EA508F89C744A>

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 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво и трговија
МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363
МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
ЕМБС: 4873190

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.01.2027 година

Број П.648/Б
10.01.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Република 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

М-р СОФИЈА МИТЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

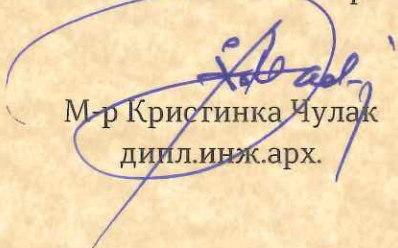
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 02.09.2028 год.

Број: **1.1868**

Издадено на: 03.09.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

За објект: **Станбена
куќа**

Инвеститор: **Митев Жан с.Добрејци**

МЕСТО : **2450/1 КО Добрејци**

Фаза: **АРХИТЕКТУРА**

Врз основа на Ивод од план а постапувајќи по поднесеното барање од **Митев Жан с.Добрејци** изработен е **Идеен проект за Станбена куќа П+Пк.**

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

Опис на Објектот

Локацијата предвидена за проектираниот објект има приближно “коцка” форма. На истата има постоечки објект кој ќе се руши . Од Јужната страна и од Западната страна градежната парцела граничи со улици бочно и паралелно поставена спрема лицето на истата, преку која ќе има пристап со моторни возила и пешаци,постоечката улица Од останатите страни граничи со изградени парцели,.Теренот е релативно прав спрема улицата.

Опис на решението

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

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

Предвидениот објект во парцелата е поставен во нејзиниата задна страна односно нејзиниот западен дел .Поставеноста на објектот е таква што дозволува голем дел од слободните површини освен да бидат искористени за поплочени пристапни патеки и паркинг простор, да бидат уредени со затревнати површини и високо зеленило.

Објектот е со спратност Пр+Пк.Објектот има два влеза преку внатрешни врати . Објект е со а.б. скелетна конструкција, со изведена фасада, а завршува со двоводен кров со стреа на две страни и кровна покривка од керамида

Во приземјето со изгардбта се содржани простории за домување:дневна со куја и трпезарија,бања,две спални соби,ходник,тераса и скали за поткровје а во поткровјето: дневна со куја и трпезарија,бања,две спални соби,еднокреветна соба, ходник,тераса ..Висината на приземјето е 2,8м

Опис на предвидените работи и материјали за градба

За извршување на предвидените работи да се употребат материјали и елементи чии основни барања и нивни технички својства се во согласност со законот и со други прописи со кои

се одредува категоријата на квалитетот, а чии технологии се современи за да се добие архитектонски изглед кој ќе соодветствува со времето во кое ќе опстојува.

Подготвителни работи

Одбележување и искомчување на објектот.

Земјани работи

Ископување на земја во тесен откоп за лентовидни темели и темелии самци . После бетонирање на темелните сидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал. Долната ивица на темелите се $-0,8$.

Сидарски работи

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

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

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

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

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

Фасадерски работи

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

Бетонски и армирано-бетонски работи

Сите армирано-бетонски работи да се изведат со МБ30 согласно со статичката пресметка ,кофражните планови и градежните норми. Сите арм. бетонски позиции да се изведат во глатка оплата. Изведувачот е должен да изврши испитување на квалитетот на бетонот и да достави соодветни атести.

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

Армирачки работи

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

Изолациони работи

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

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

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

Лимарски работи

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

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

Браварски работи

Оградата за влезните скали и тераси да се изведе од метал,минизиран и фарбан.

Прозорците и надворешните врати да се изведат од алумински петкоморни профили застаклени со двојно стакло со $d=4\text{mm}$ и растојание меѓу нив од $d=12\text{mm}$ /според шема на ал. браварија/.

Тесарски работи

Крвната конструкција да биде изработена од челична конструкција.

Покривачки работи

Покривањето на крвната конструкција да се изведе со панел .

Столарски работи

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

Подови

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

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

Керамичарски работи

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

Молерофарбарски работи

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

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

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

-Нумерички показатели добиени во Основниот проект на објект

-Број на катастарска парцела, КП 2450/1 КО Добрејци

-Површина на КП 1889

-Површина на изграденост 149,6м²

-Процент на изграденост 7,9%

-Класна на намена А1

-Број на катови 2(П+Пк) приземје+поткровје

-Висина на венец 4,3

Составил,

Софија Митева

ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

Во КО ДОбрејци да се направи Идеен проект за Изградба на Станбена куќа П+Пк .Висината на објектот да биде Пр+Пк .Висината на објектот да биде 2,8м о.Обејктот да е подигнат од терен 60m.Пристапот во објектот да биде од Јужна страна.

1. ПОДЛОГИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ

Како подлоги за проектирање, да се користат податоците од Извод од план, Имотен лист ,Урбанистички проект

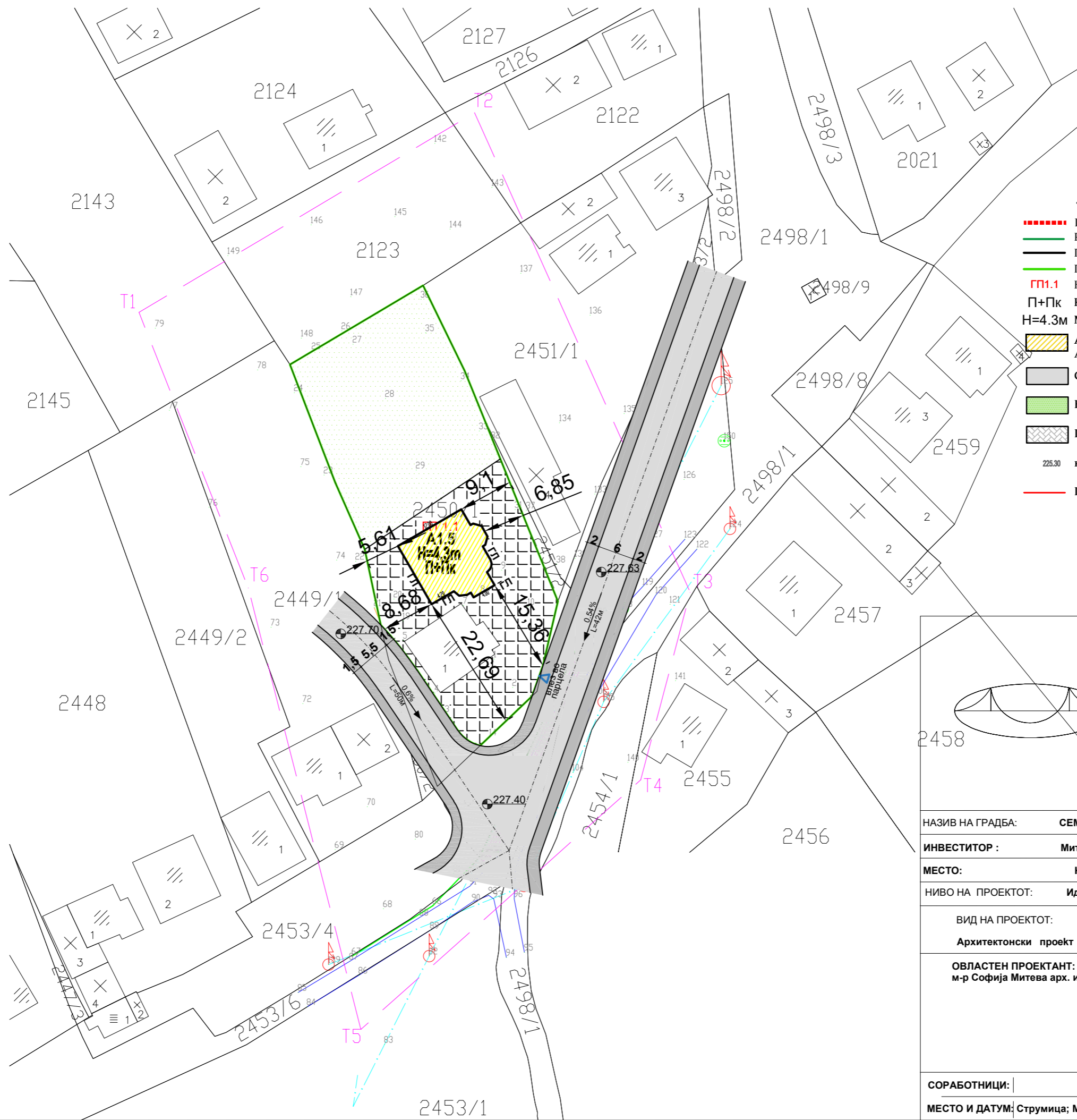
2. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

Основниот проект да ги содржи следните прилози:

1.Архитектонски дел

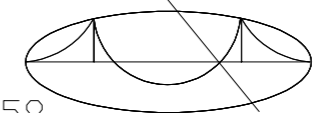
Главен проектант:

Инвеститор:



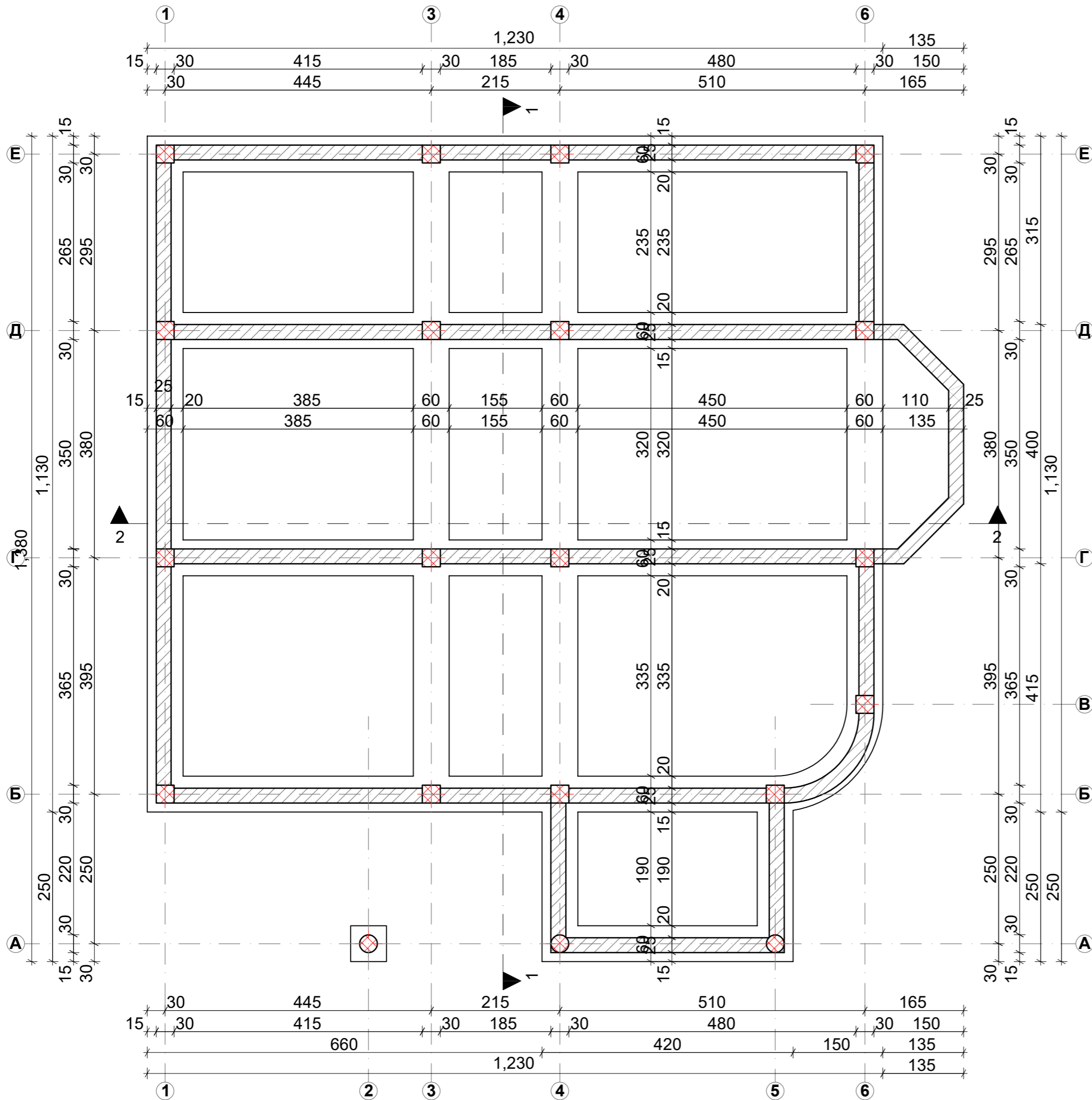
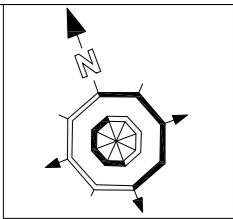
ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градска линија
- Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП
- П+ПК Катност на објектите
- H=4.3m Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 225.30 нивелмански коти
- Постоен електровод 0.4 KV

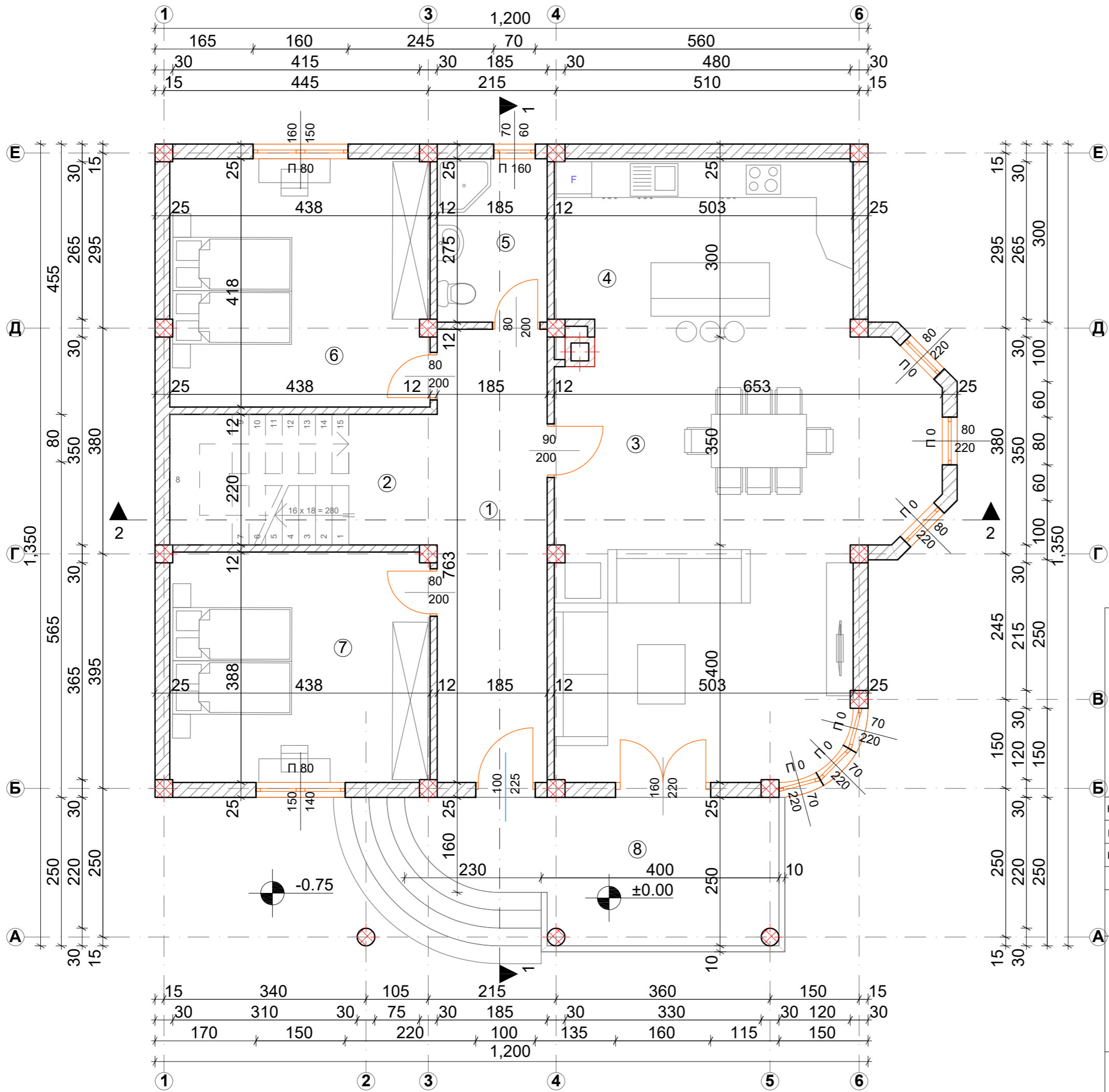
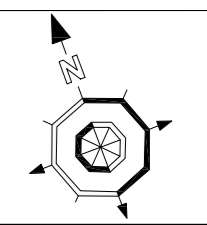


Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУЌА (П+ПК)	
ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Ситуација
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Мај 2024	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20
	Област: А
	Лист бр. 1



		Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово			
		НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+Пк)		ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци		НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на темели			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1	Област: А	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај 2024					



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

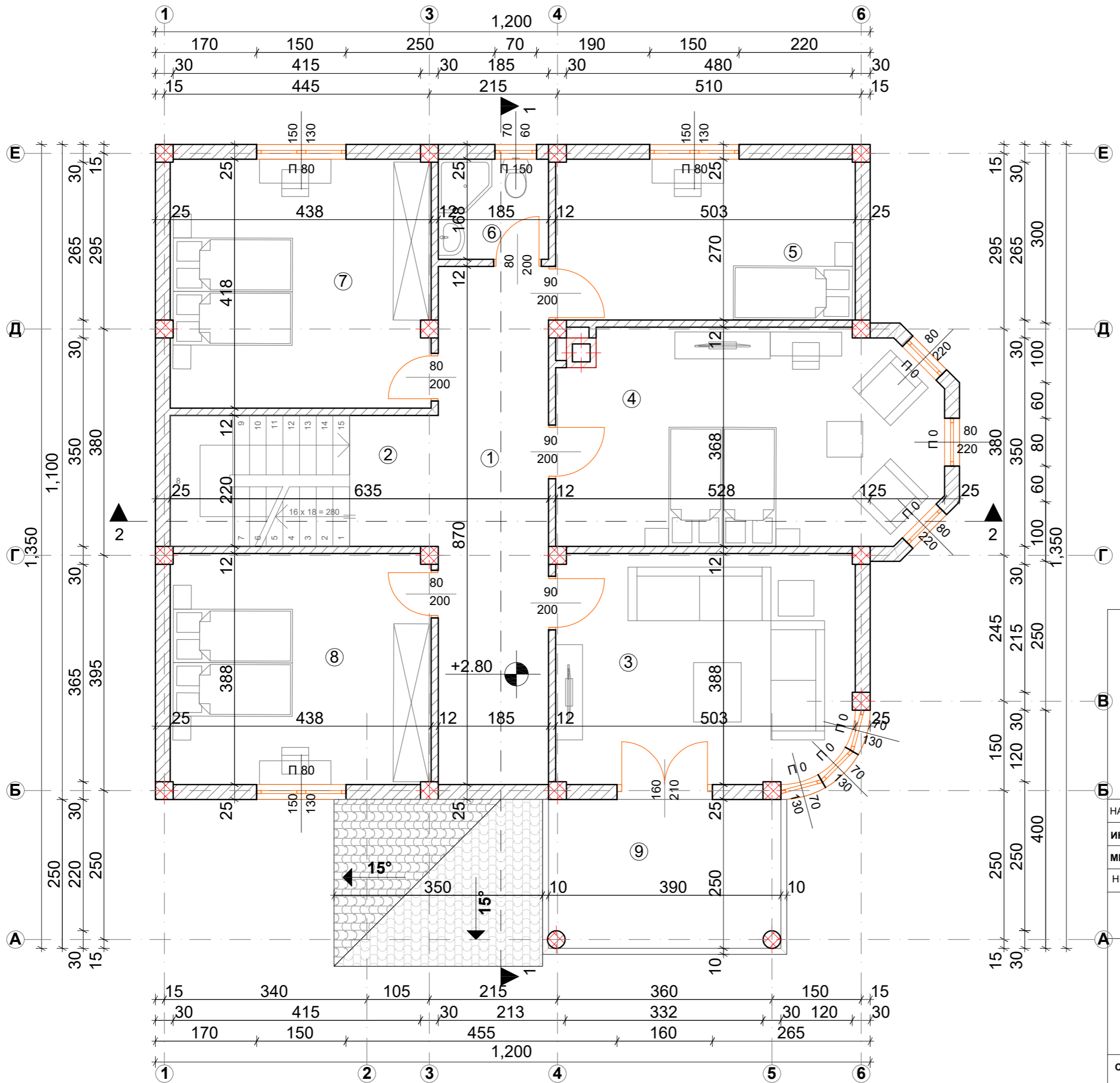
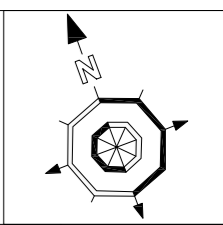
Нето корисна површина 134,4м²
Бруто корисна површина 149,6м²



Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

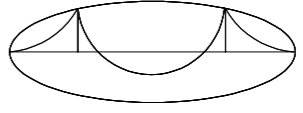
НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУЌА (П+Пк)	
ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на приземје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1	Област: А	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај 2024				



№	ПРОСТОРИЈА	м ²	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК	19,4	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	СКАЛИ	6,6	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА	19,1	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА	22,6	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	ЕДНОКРЕВ. СОБА	13,6	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
6	БАЊА	3,1	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА	18,2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
8	СПАЛНА	16,9	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
9	ТЕРАСА	9,8	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 129,3м²
Бруто корисна површина 146,3м²

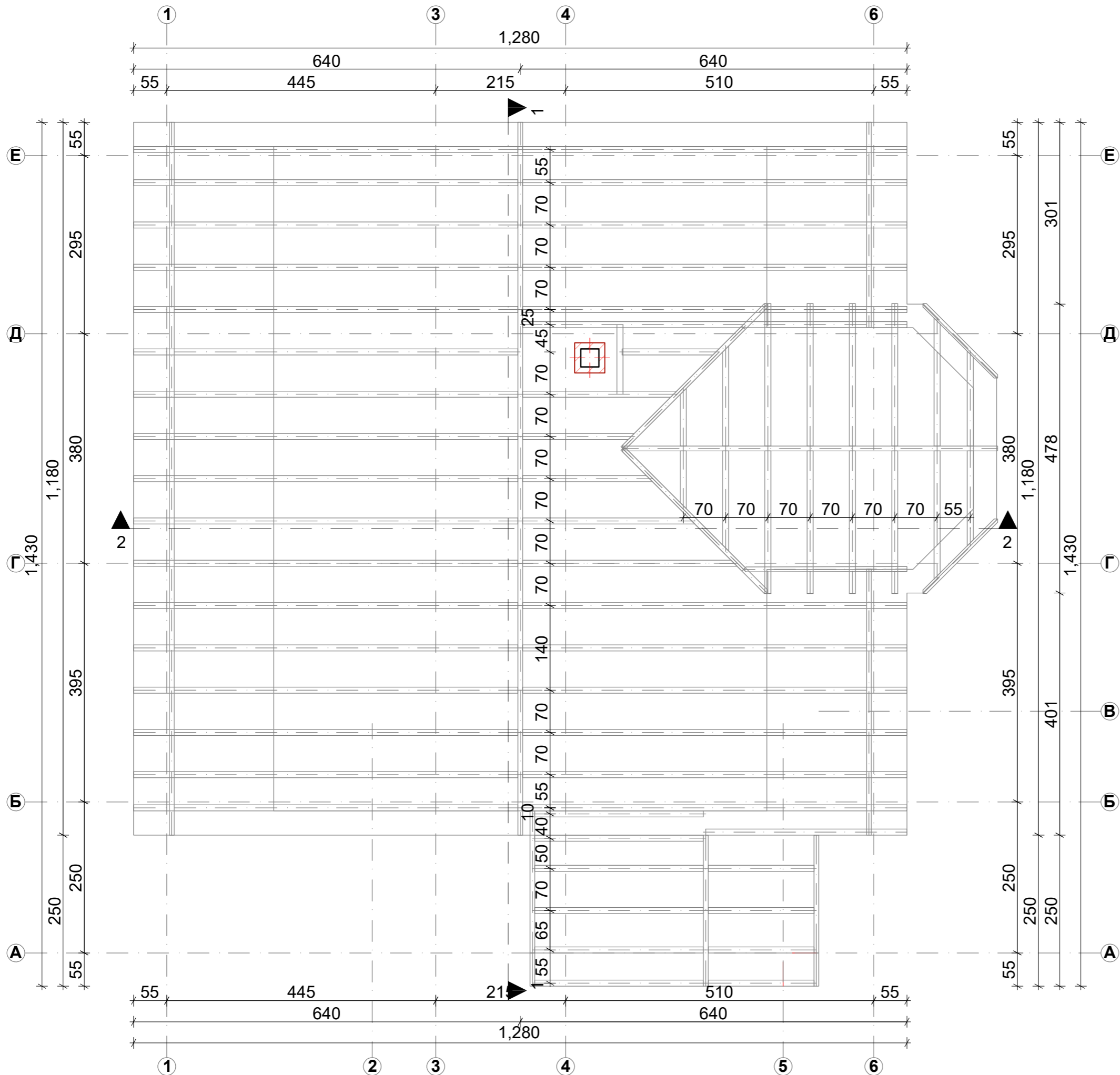
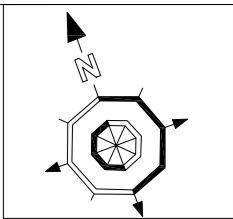


Проектира:

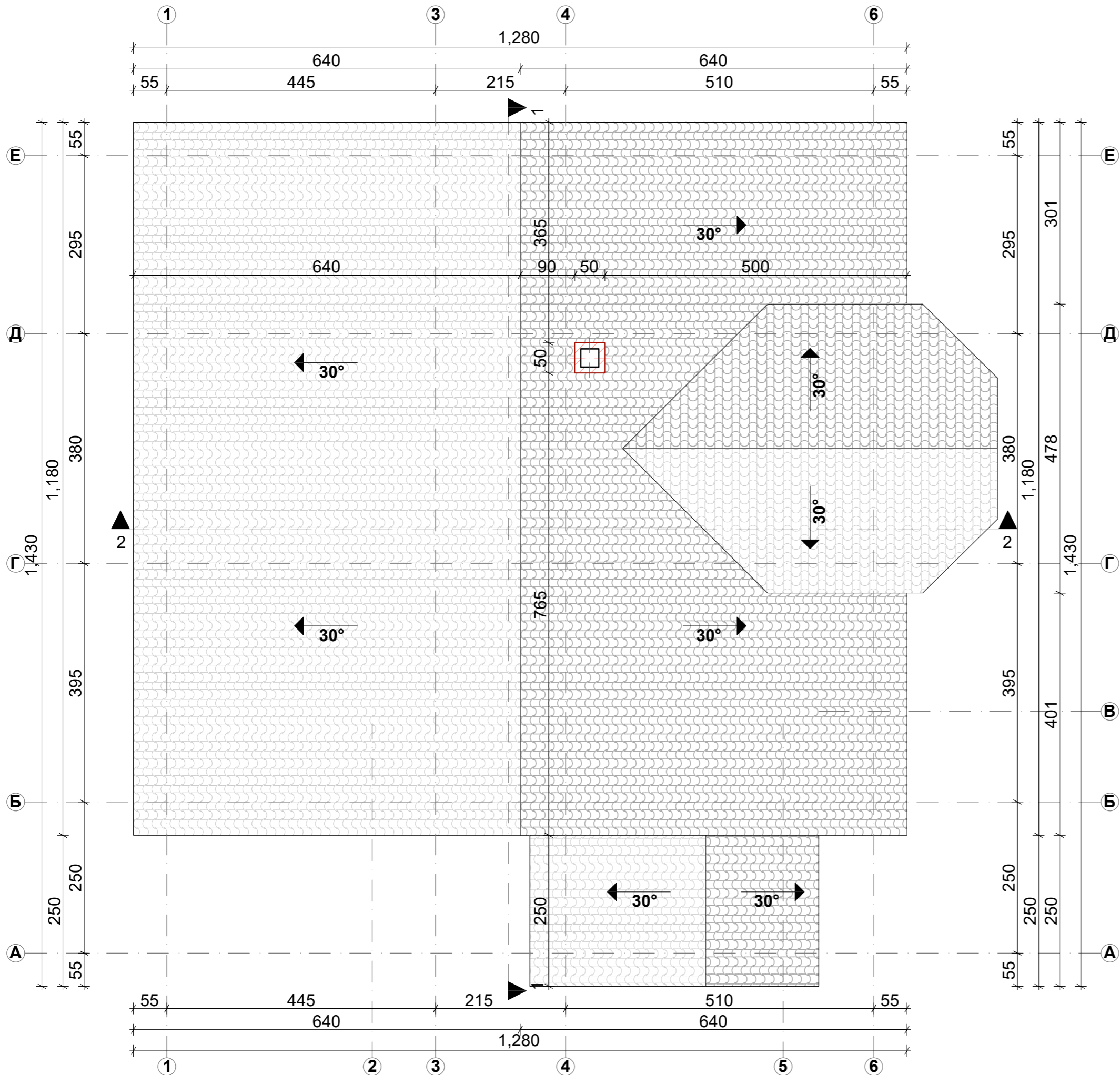
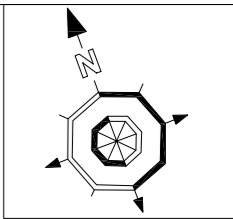
ДГТ МАСОН -

Моноспитово

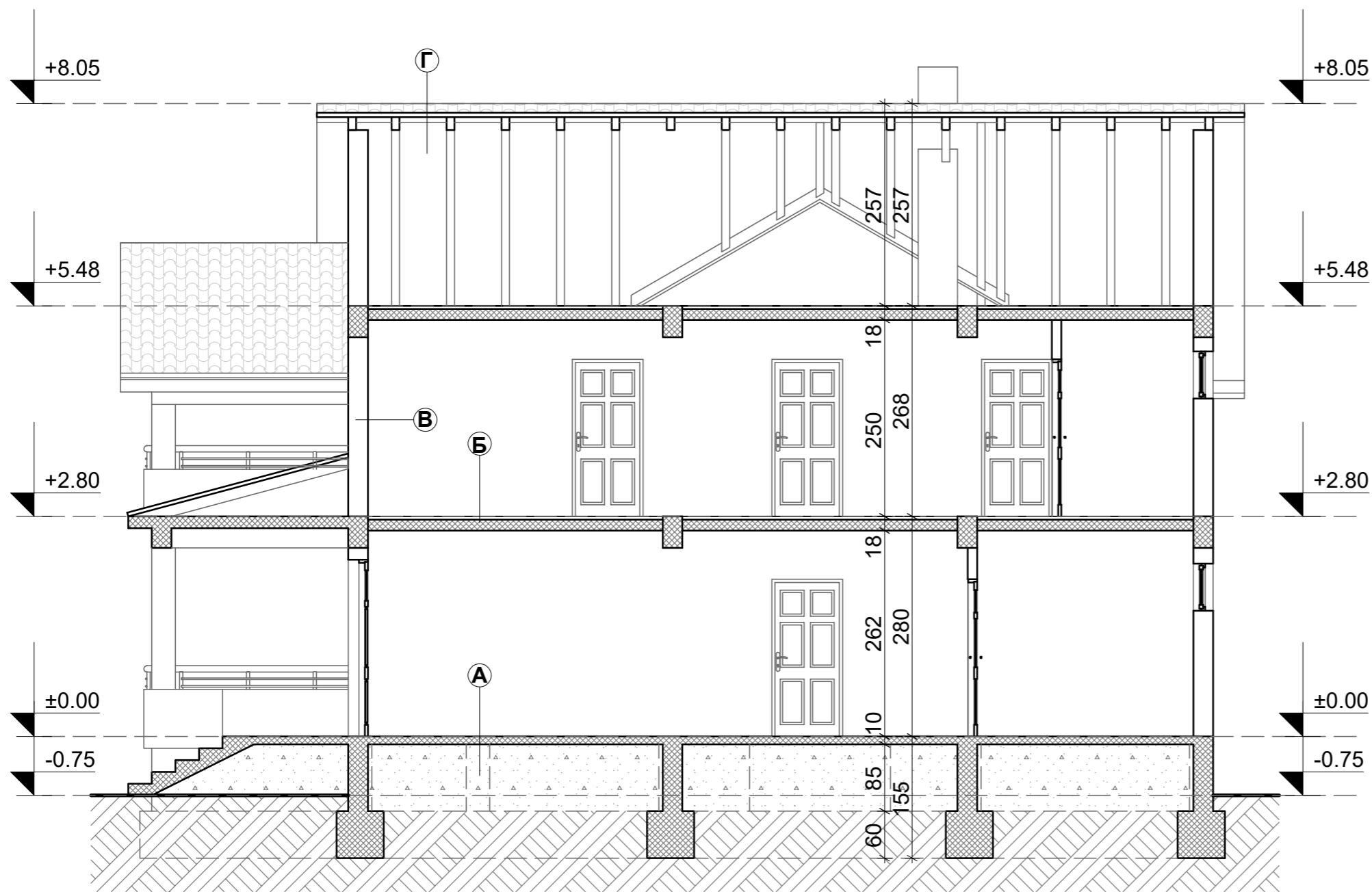
НАЗИВ НА ГРАДБА:	СЕМЕЈНА КУЌА (П+Пк)
ИНВЕСТИТОР :	Митев Жан с.Добрејци
МЕСТО:	КП 2450/1 КО Добрејци
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	ЦРТЕЖ:
Архитектонски проект	Основа на подкровје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
м-р Софија Митева арх. инж.	



		Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово	
НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+Пк)		ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци		НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на кровна конструкција		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1	Област: А
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај 2024		Лист бр.: 5	



		Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово		
НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+Пк)		ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци		
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци		НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект		
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на петта фасада		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1	Област: А
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај 2024		Лист бр. 6		



ПРЕСЕК 1-1

Детал А

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

Детал Б

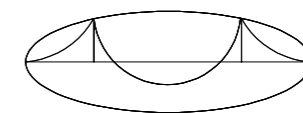
вар
фина малтарија 1см
АБ плоча 14+4
XPS 2см
порамнителен слој
лепак
паркет 3см

Детал В

-продолжен вар.
малтер 2см
-тула 25см
-експанд. полистирен
30кг/м3 , 10см
-малтер

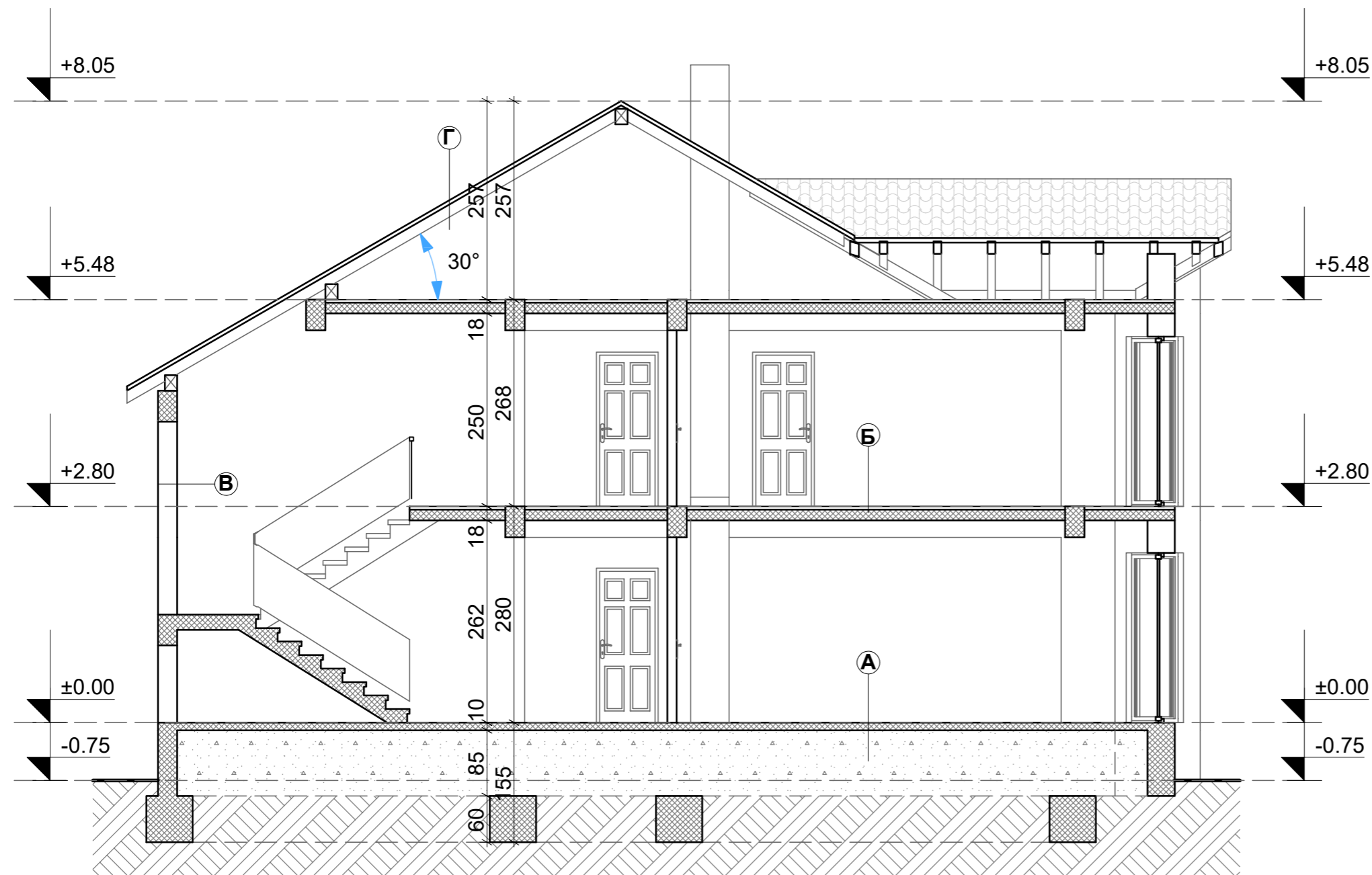
Детал Г

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



Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+ПК)	
ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Пресек 1-1
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Мај 2024	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1
	Област: А
	Лист бр. 7



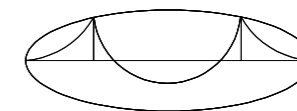
ПРЕСЕК 2-2

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

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

Детал В
 -продолжен вар.
 малтер 2см
 -тула 25см
 -експанд. полистирен
 30кг/м³ , 10см
 -малтер

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

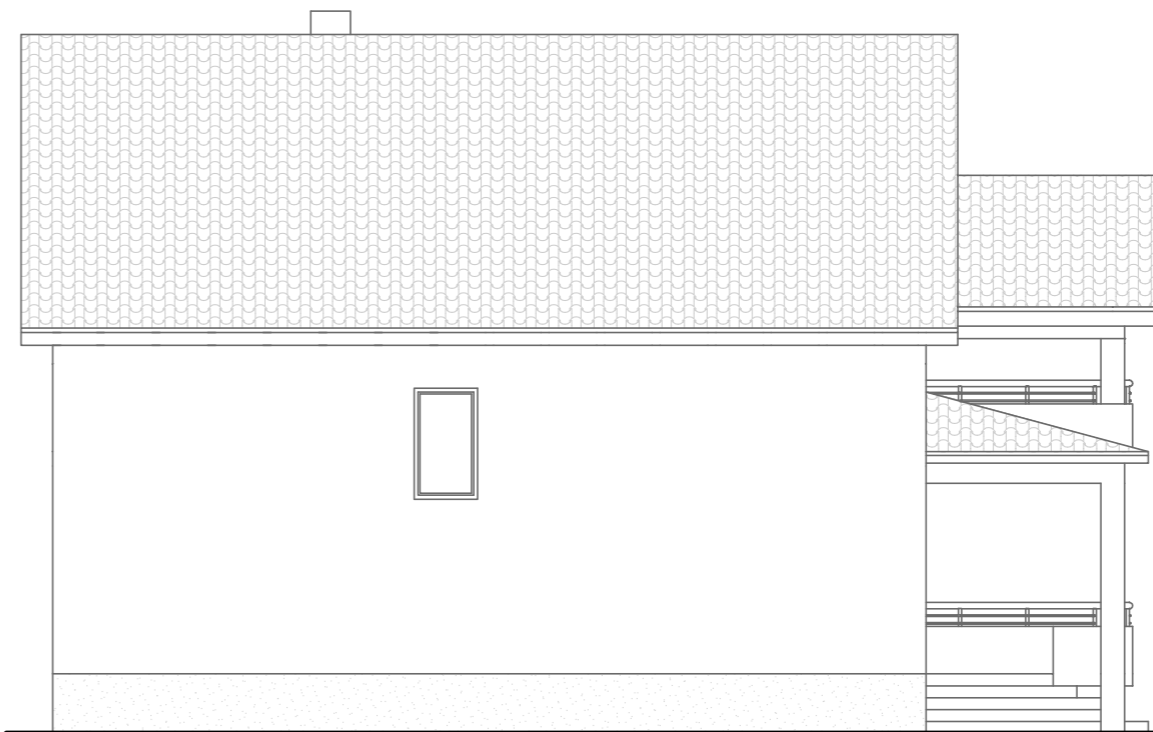


Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

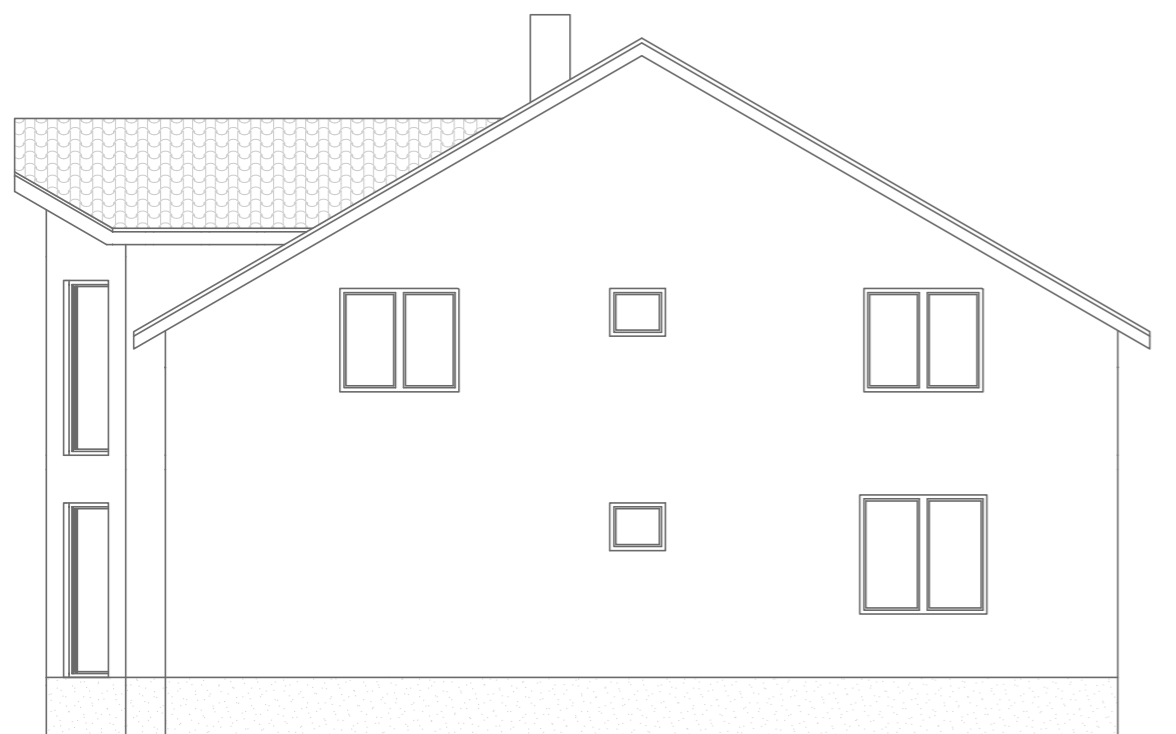
НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+Пк)	
ИНВЕСТИТОР : Митев Жан с.Добрејци	
МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Двоверен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Пресек 2-2
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: м-р Софија Митева арх. инж.	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај 2024	ТЕХ. БРОЈ: 0306_20/1
	Област: А
	Лист бр. 8



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕБЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

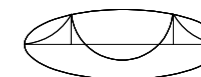


СЕБЕРОСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

**-ИЗВЕДБА НА ЗАСТАКЛУВАЊЕ:
ТЕРМОПАН СТАКЛО СО НИСКОЕМИСИВЕН
ПРЕМАЗ РАМКА НА
ЗАСТАКЛУВАЊЕ: ПЛАСТИКА
-ВЛЕЗНА ВРТА, ОТВОР ИЗВЕДЕН СО
ДЕКОРАТИВЕН ПАНЕЛ И РАМКА НА
ОТВОРОТ-АЛУМИНИУМСКА**



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СЕМЕЈНА КУКА (П+ПК)

ИНВЕСТИТОР: Митев Жан с.Добрејци

МЕСТО: КП 2450/1 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
м-р Софија Митева арх. инж.

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Мај 2024

РАЗМЕР:
1:100

ТЕХ. БРОЈ:
0306_20/1

Област:
А

Лист бр.
9