

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ

Душан Спасов

МЕСТО

с. Водоча, општина Струмица

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

ТЕХ. БР.

080-2412/2024

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Декември, 2024

# СОДРЖИНА

- **Општ дел**
  - Документ за регистрирана дејност
  - Лиценца за изработување на урбанистички планови
  - Решение за одговорен планер
  - Овластување за изработување на урбанистички планови
  - Проектна програма
  - Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
  - Мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- Изјави од соседи
- **Урбанистички проект**

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 500**
2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура **M = 1 : 500**
3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Регулационен план и план на површините за градење **M = 1 : 500**
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат **M = 1 : 500**

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020240203826

Датум и време: 7.6.2024 г. 14:43

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 07.06.2024 во 14:43  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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

**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/0E267DD71DC8362C3A78F509C151711389DD12346828BDE69755B124D242726E>

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





Број: 0805-50/150020240443317

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:14

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
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:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

### СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО КУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупен влог MKD:	1.238.100,00





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:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

ОВЛАСТУВАЊА
-------------

Овластени лица
----------------

Име и презиме:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО КУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат.
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

**Напомена:**

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

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





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

Изготвил:  
Магдалена  
Горгиева



Овластено лице:  
Ристо Матков



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

на

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

---

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица**

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

### **РЕШЕНИЕ**

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица**

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

Декември, 2024  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**ΠΡΟΕΚΤΗ ΠΡΟΓΡΑΜΑ**

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за село за формирање  
градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во  
состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО  
Водоча, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ

Душан Спасов

МЕСТО

с. Водоча, општина Струмица

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

ТЕХ. БР.

080-2412/2024

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Декември, 2024



# 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**

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

- Извод од УПС Водоча

1. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020240203826

Датум и време: 7.6.2024 г. 14:43

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 07.06.2024 во 14:43  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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

**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/0E267DD71DC8362C3A78F509C151711389DD12346828BDE69755B124D242726E>

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

---

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица**

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

### **РЕШЕНИЕ**

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско-стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица**

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

Декември, 2024  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

## ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите за планирање на просторот, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

## АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

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

- Предметниот проектн опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 1571 КО Водоча, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.
- Во рамки на проектниот опфат има една реализирана градба со намена А1- домување во куќи.
- Теренот е рамен, и е на надморска височина од 272м.
- На исток постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е Извод УПС Водоча (донесен со Одлука бр.08-1107/1 од 30.05.2023 год.), за катастарската парцела се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на КП	Основна класа на намена	Површи на на парцела [m <sup>2</sup> ]	Површина за градење [m <sup>2</sup> ]	Вкупна развиена површина [m <sup>2</sup> ]	Максимална висина [m]	Катност	Други услови
1571	А1- Домување во куќи	/	/	/	/	/	Формирањето на градежна парцела да се изврши со урб. проект

## ЦЕЛИ

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

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

## НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект се планира градба со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор и се задржува веќе постоечката градба како помошен објект.

## ИНФРАСТРУКТУРА

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

## **МЕТОДОЛОГИЈА**

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

Нарачател  
:



**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-1150/2  
од 28.07.2021 год.

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

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ВОДОЧА

ОДЛУКА БР. 07-388/1 од 09.06.1999 год.

ОДЛ. ЗА ПРЕИМ. БР. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1150/1 од 22.07.2021 год.

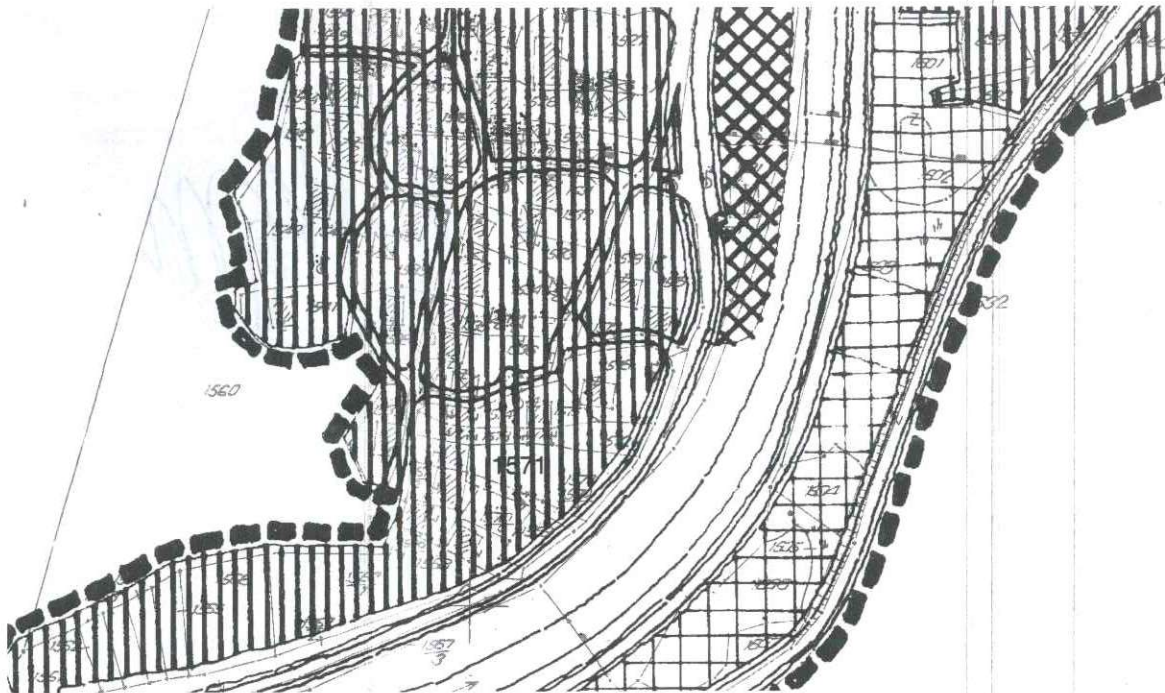
ПО БАРАЊЕ НА: СПАСОВ ДУШАН

НАМЕНА: ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Водоча КП бр. 1571

ДЛ: М=1:2500

Графички приказ  
на ГП бр.



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА
- Максимална дозволена површина за градба
- Површина на парцела
- Максимална височина до венец
- Катност
- Сообраќајни услови
- Други услови УРБ. ПРОЕКТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник  
Коста Јаневски



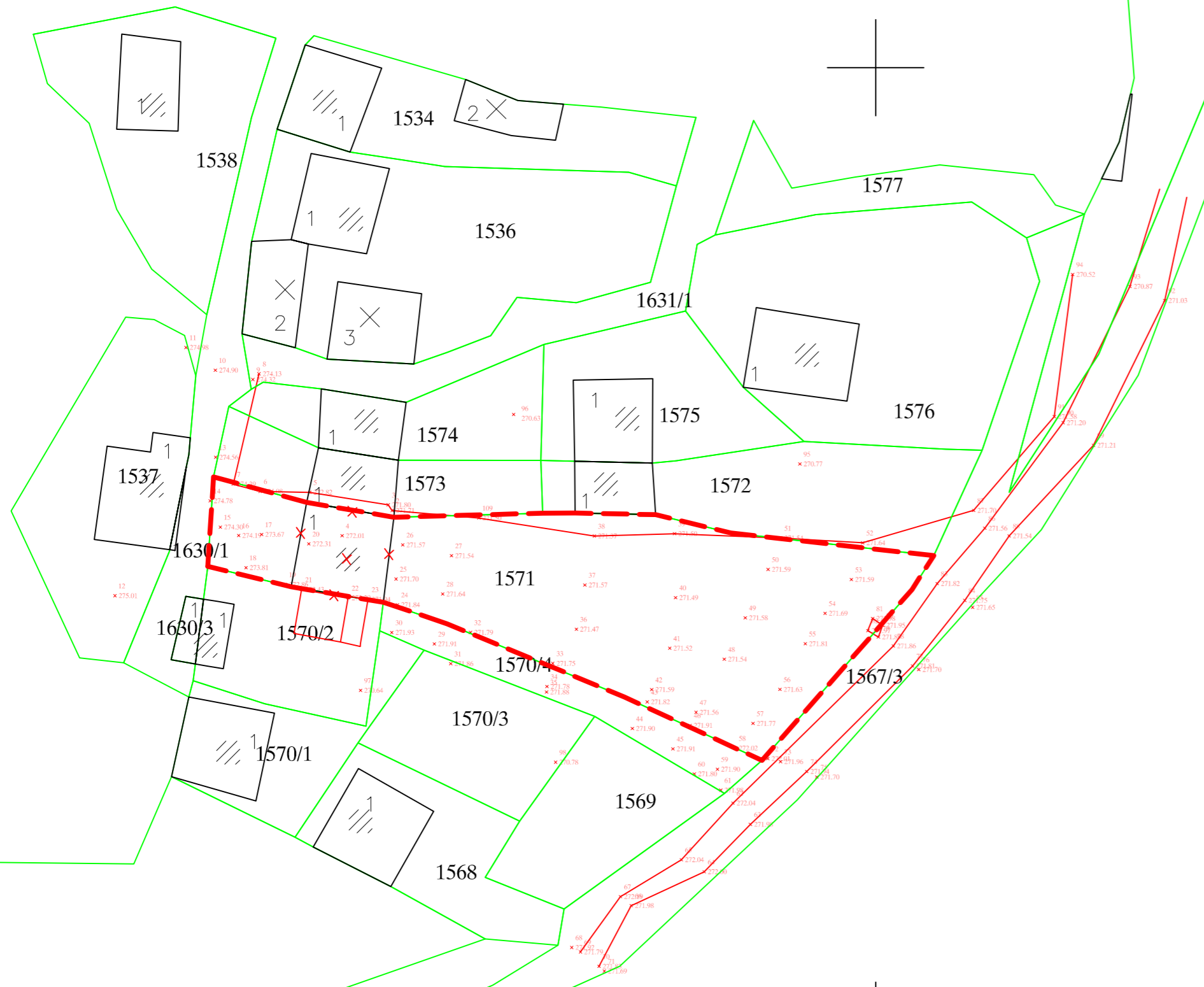
К.О. ВОДОЧА  
 ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
 Ажурирана геодетска подлога

500

500

7 633 200

7 633 300



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - 1751 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
  - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТАСТАРКА ЕВИДЕНЦИЈА
  - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ - БАНДЕРИ
  - 50  
221.096 - ДЕТАЛНИ ТОЧКИ И КОТИ НА ТЕРЕН

<p>WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk
----------------------------	---

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Душан Спасов**

МЕСТО: **с. Водоча, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: <b>КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица</b>	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: <b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>
--	---

Вектор 90 - Томе дроел  
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033  
 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**  
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2024	<b>080-2412/2024</b>	1:500	<b>1</b>

Место и датум:  
 15.01.2024 год. Струмица

Изготвил:  
 геод.инж. Ѓорге Запров  
 М.П. (име, презиме и потпис)

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

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

### **Список на добиени информации и податоци**

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-15/5-17 од 01.02.2024
2. Министерство за култура со бр. 17-399/2 од 06.02.2024

### **Писма на кои не е добиен одговор**

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 17.01.2024
- Писмо до ЈП Комуналец - Струмица од 17.01.2024
- Писмо до Македонски телеком АД Скопје со бр. 56049 од 12.10.2023

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 за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго

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

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

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

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

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

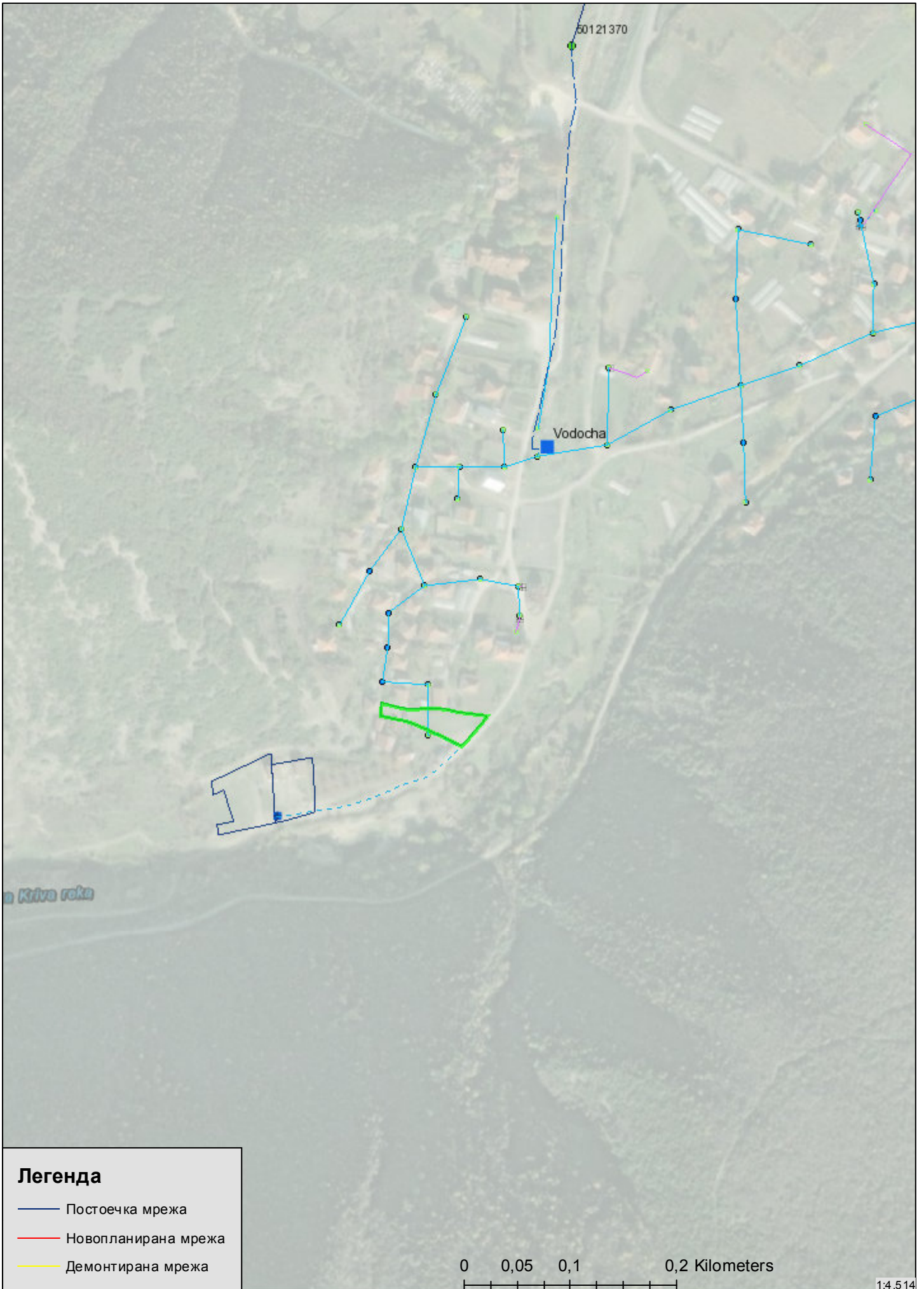
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Jovanoski Cvetomir** Digitally signed by Jovanoski Cvetomir  
Date: 2024.02.01 14:03:14 +01'00'







Бр. 17-399/2  
06-02-2024  
Скопје

До  
„ВЕКТОР 90“ ТОМЕ ДООЕЛ  
ул. „Ленинова“ бр. 12  
2400 СТРУМИЦА

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 01.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско - стопански двор на КП 1571, КО Водоча, Општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште 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, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.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: м-р М. М. Миладиновска (29.01.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## 1. ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, 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 Урбанистички проект за село Босилово, како и потребите на Нарачателот.

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

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектн опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење. Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

Границата на проектниот опфат се поклопува со границите на КП 1571 во КО Водоча, општина Струмица.

Површината на проектниот опфат изнесува 1029.44 m<sup>2</sup>.

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

Предметниот проектн опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од една катастарска парцела со КП бр. 1571 во КО Водоча, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Во рамки на проектниот опфат постоел станбен објект кој во меѓувреме е срушен.

Теренот е рамен, и е на надморска височина од 272м.

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

На исток постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација, лист бр.3.

Според информациите од ЕВН, јужно од проектниот опфат минува 0,4кВ подземен електричен вод, кој од постоечки столб минува надземно низ проектниот опфат .

## 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Водоча (донесен со Одлука бр.07-388/1 од 09.06.1999 год.) за предметниот плански опфат предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на КП	Основна класа на намена	Површи на на парцела [m <sup>2</sup> ]	Површина за градење [m <sup>2</sup> ]	Вкупна развиена површина [m <sup>2</sup> ]	Максимална висина [m]	Катност	Други услови
1571	А1 - Домување во куќи	/	/	/	/	/	Формирањето на градежна парцела да се изврши со урб. проект

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од КП 1571, КО Водоча, општина Струмица во сопственост на инвеститорот.

Според Изводот од УПС за с. Водоча на источната страна од проектниот опфат е планирана траса на пристапна улица.

Границите на градежната парцела се утврдени според границите на катастарската парцела и планираната регулациона линија на улицата.

Границите на градежната парцела се поклопуваат со границите на катастарската парцела.

Во границите на градежната парцела се дефинира една површина за градење, со намена А1.5 - куќи во состав на селско стопански двор. Површината за градење од јужната страна е оддалечена за 3м-3.2м од границата на градежната парцела, додека на северната страна е оддалечена 3м-5.1м од границата на градежната парцела.

Во согласност со наведеното и потребите на Инвеститорот, со урбанистичкиот проект во рамките на дефинираната максимална површина за градење се предвидува површина за градење на станбена куќа (со габаритни димензии според приложениот идеен проект) , додека на местото на претходниот објект кој е срушен во меѓувреме, се предвидува изградба во иднина на помошен објект.

Во графичките прилози со градежна линија е обележана новопредвидената градба за која се задаваат нови архитектонско-урбанистички параметри за градба.

Станбената куќа е предвидена со димензии 14.5m x 6.4m, оддалечена 8.2-11.6м од северната, а 3-3.2 м од јужната граница на градежната парцела.

Станбената куќа е предвидена со катност приземје и максимална висина од 3.5m од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров.

Градбата се предвидува да биде изградена со современи и трајни градежни материјали, во склад со нејзината функција и важечките технички стандарди и нормативи.

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

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од исток преку постоечката улица. Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидено е едно паркинг место.

Како што е наведено во точката 2, јужно од проектниот опфат минува 0,4кВ подземен електричен вод, кој од постоечки столб минува надземно низ проектниот опфат. Приклучоците на останатата инфраструктурната мрежа ќе се дефинираат според податоците од соодветните комунални претпријатија.

### **3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА**

#### **Регулациона линија**

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

#### **3.2 Градежна парцела и Градежна линија**

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1029.44 м<sup>2</sup>, која ја зафаќа катастарската парцела со КП бр. 1571, КО Водоча.

Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

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

#### **3.3 Наменска употреба на земјиште**

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско-стопански двор.

#### **3.4 Височина на градбата**

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

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

#### **3.5 Кота на приземна плоча**

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

### **3.6 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Максималниот Процент на изграденост за предметната градежна парцела изнесува 38.47 %.

### **3.7 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.38.

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

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден од постоечката асфалтирана улица на источната страна од проектниот опфат.

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

Предвидено е едно паркинг место.

### **3.9 Нивелмански план**

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

### **3.10 Зеленило и партерно уредување**

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

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

### **3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите**

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

#### **3.11.1 Водовод**

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

#### **3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација**

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои.

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

Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

#### **3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок**

Според информациите од надлежните институции покрај проектниот опфат минува 0,4кВ подземен електричен вод, додека низ проектниот опфат минува 0,4кВ надземен електричен вод, прикажани во графичките прилози .

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

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

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

##### **ГП1**

**Класа на намена: А1.5- Станбена куќа во состав на селско-стопански двор**

**Површина на градежна парцела: 1029.44 m<sup>2</sup>**

**Површина за градба: 396 m<sup>2</sup>**

**Вкупна изградена површина на сите катови: 396 m<sup>2</sup>**

**Катност: Приземје (П)**

**Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 3.5м**

**Процент на изграденост (%): 38.47%**

**Коефициент на искористеност: 0.38**

**Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата предвидено е 1 паркинг место.**

#### **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

##### **5.1 Заштита на животна средина**

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

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

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

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

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

##### **5.2 Мерки за заштита и спасување**

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

###### **5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии**

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

###### **5.2.2. Мерки за заштита од урнатини**

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

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

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

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

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

На конкретната парцела предвидени се градби чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

### **5.2.3. Мерки за заштита од пожар**

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До новата планирана градба во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечката улица, како и услови за маневрирање на возилото во рамките на парцелата.

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

### **5.2.4. Мерки за заштита од поплави**

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

### **5.3 Заштита на културно наследство**

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

### **5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност**

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

## 6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А1.5	А1.5 - станбена куќа во состав на селско-стопански двор	1029.44	396	396	П	3.5m	38.47	0.38	1 паркинг место

### БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 1029.44 m<sup>2</sup>
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 1029.44 m<sup>2</sup>
- ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : 396 m<sup>2</sup>
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 396 m<sup>2</sup>
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.



**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-1150/2  
од 28.07.2021 год.

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

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ВОДОЧА

ОДЛУКА БР. 07-388/1 од 09.06.1999 год.

ОДЛ. ЗА ПРЕИМ. БР. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1150/1 од 22.07.2021 год.

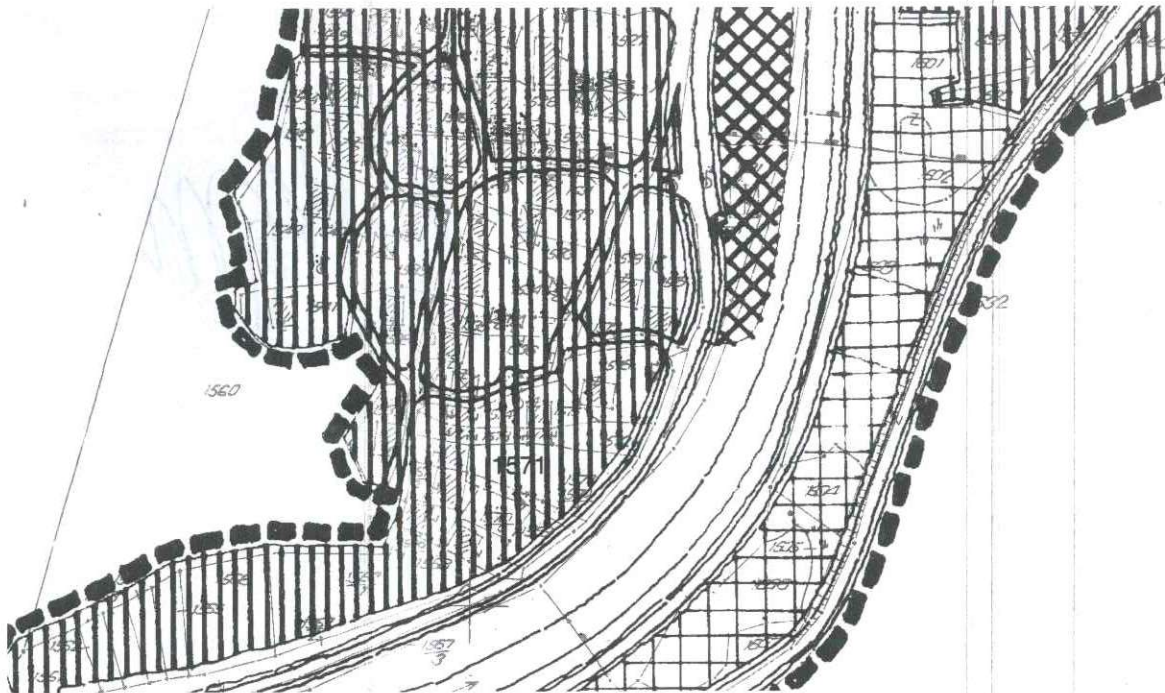
ПО БАРАЊЕ НА: СПАСОВ ДУШАН

НАМЕНА: ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Водоча КП бр. 1571

ДЛ: М=1:2500

Графички приказ  
на ГП бр.



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА
- Максимална дозволена површина за градба
- Површина на парцела
- Максимална височина до венец
- Катност
- Сообраќајни услови
- Други услови УРБ. ПРОЕКТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник  
Коста Јаневски



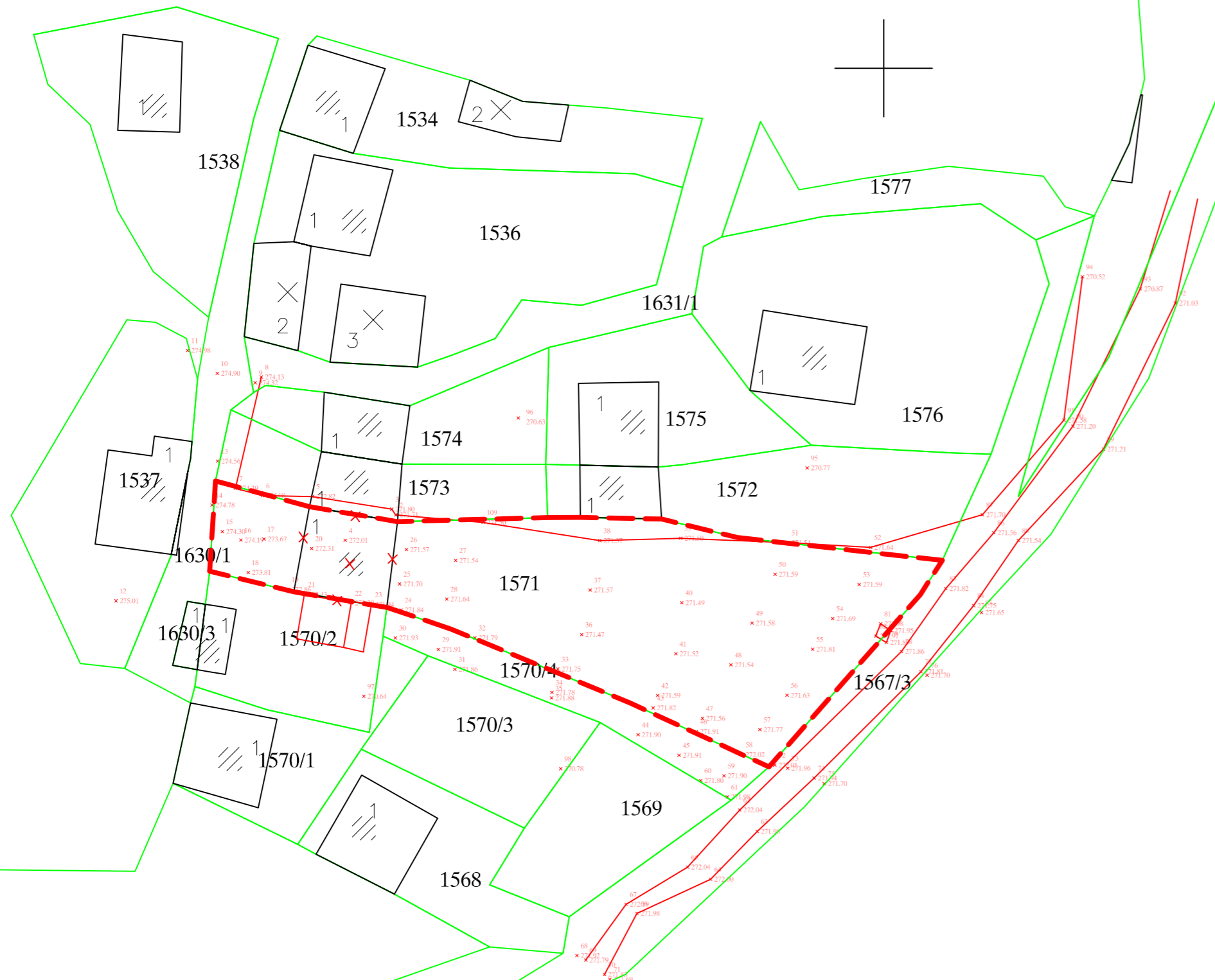
К.О. ВОДОЧА  
 ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
 Ажурирана геодетска подлога

500

500

7 633 200

7 633 300



Место и датум:  
 15.01.2024 год. Струмица

Изготвил:  
 геод.инж. Ѓорге Запров  
 М.П. (име, презиме и потпис)

- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - 1751 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
  - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТАСТАРКА ЕВИДЕНЦИЈА
  - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ - БАНДЕРИ
  - 50  
221.096 - ДЕТАЛНИ ТОЧКИ И КОТИ НА ТЕРЕН

 WWW.VEKTOR90.COM.MK	Планер:
	дпги <b>"ВЕКТОР 90"</b> Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

**НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:** Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Душан Спасов

**МЕСТО:** с. Водоча, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица	<b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>

Вектор 90 - Томе дроел  
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033  
**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**  
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2024	<b>080-2412/2024</b>	1:500	<b>1</b>

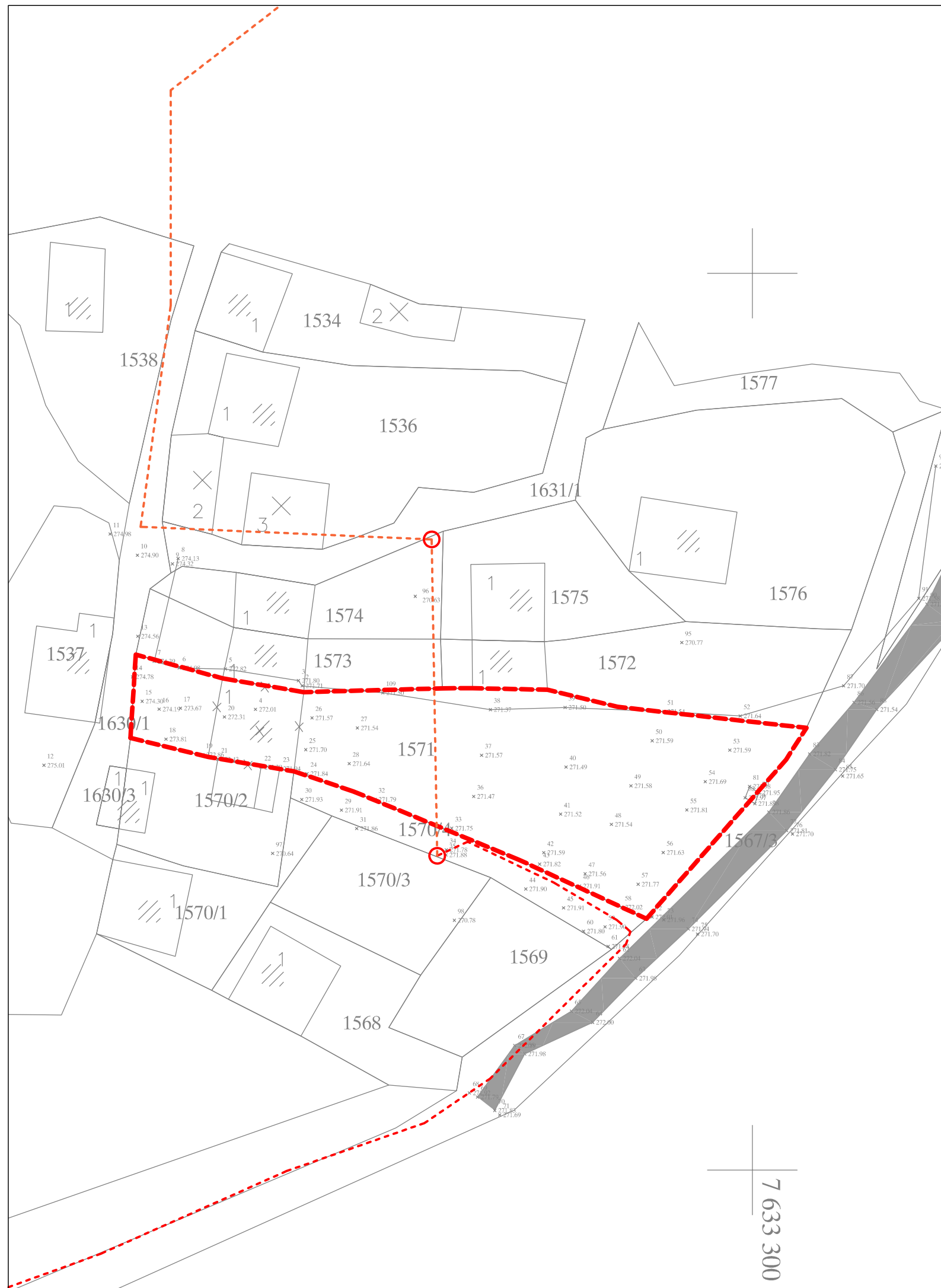


**ЛЕГЕНДА:**  
 - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  
 1571 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА  
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
 ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

1 - Позиција на поранешен станбен објект кој веќе е срушен

 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
		НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица</b>		
НАРАЧАТЕЛ:		Душан Спасов		
МЕСТО:		с. Водоча, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2024	080-2412/2024	1:500	2





- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - 1571 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
  - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
  - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - НАДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
  - - - ПОДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
  - ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ

<b>ВЕКТОР 90</b> WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Душан Спасов		
МЕСТО:		с. Водоча, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица		<b>ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2024	<b>080-2412/2024</b>	1:500	<b>3</b>



**ЛЕГЕНДА:**

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

**КЛАСА НА НАМЕНА**

- A1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор
- E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ**

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (K)	Паркинг
ГП1	A1.5	A1.5 - станбена куќа во состав на селско-стопански двор	1029.44	396	396	П	3.5m	38.47	0.38	1 паркинг место

**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

**НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:** Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена A1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Душан Спасов

**МЕСТО:** с. Водоча, општина Струмица

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:**

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**

КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица

**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

Овластување бр. 0.0080

**СОРАБОТНИК:** Васил Тимов д.и.а

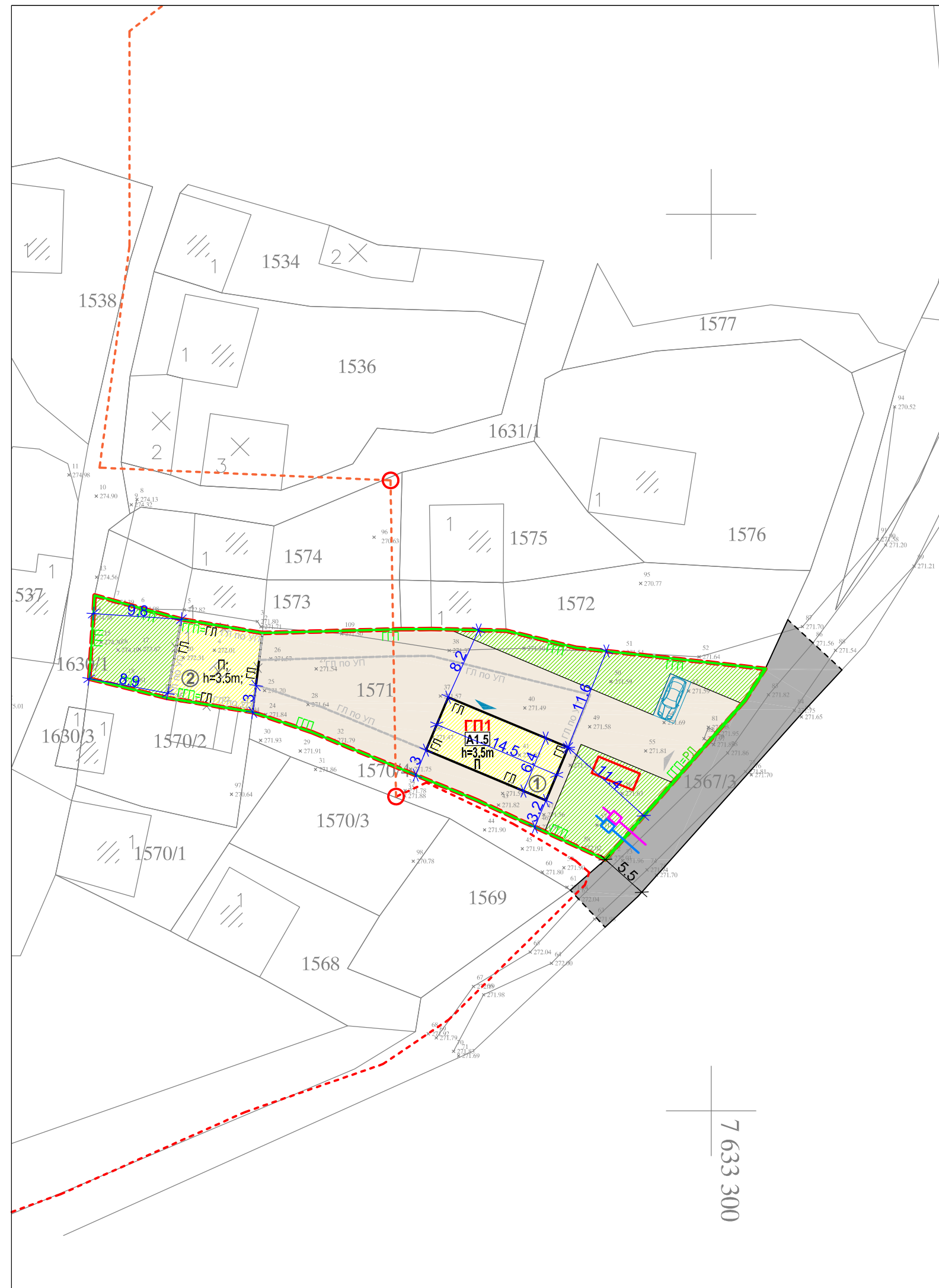
**ТЕХ. БРОЈ:**  
080-2412/2024

**РАЗМЕР:**  
1:500

Лист бр.

**МЕСТО И ДАТУМ:** Струмица; Декември, 2024

**4**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - 1571 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
  - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
  - ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - Г.Л. ПО УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
  - УЛИЦА
  - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- A1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор
  - E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
  - ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- НАДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
  - ПОДЗЕМЕН 0.4kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
  - ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
  - ФЕКАЛНА ЈАМА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (K)	Паркинг
ГП1	A	1	A1.5 - Станбена куќа во состав на селско-стопански двор	1029.44	94	94	П	3.5	17.29	0.17	1 паркинг место
		2	Помошен објект		84	84	П	3.5			
<b>Вкупно:</b>					<b>178</b>	<b>178</b>					



WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b> Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена A1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 1571, КО Водоча, општина Струмица	
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b> Душан Спасов	
<b>МЕСТО:</b> с. Водоча, општина Струмица	
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b> КП бр. 1571, КО Водоча општина Струмица	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b> УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080	
<b>СОРАБОТНИК:</b> Васил Тимов д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 080-2412/2024
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица; Декември, 2024	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500
<b>Лист бр. 5</b>	



**ИДЕЕН ПРОЕКТ**



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И ТРГОВИЈА

**МАЈСТОР КОМПАНИ**

**БОСИЛОВО**

с. Босилово 188 тел. 034/371-144 моб. 070/214-396 ; 071/345-338

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА  
СТАНБЕН ОБЈЕКТ – СТАБЕНО ДОМУВАЊЕ НА КП 1571,  
КО ВОДОЧА,  
ОПШТИНА БОСИЛОВО**

**IVAN  
TRAJKOV**

Digitally signed by IVAN  
TRAJKOV  
DN: cn=IVAN TRAJKOV  
gn=IVAN TRAJKOV c=Andorra  
l=AD e=i\_trajkov@yahoo.com  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2024-02-08 21:34+01:00

**ТЕХ.БРОЈ 02-16**

**Ljupcho** Digitally signed  
by Ljupcho  
Atanasov  
**Atanasov** Date: 2024.02.12  
09:48:29 +01'00'

**БОСИЛОВО, 2024**

# ОПШТИ ПОДАТОЦИ

ОБЈЕКТ : СТАНБЕН ОБЈЕКТ – СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ НА КП 1571, КО ВОДОЧА

ЛОКАЦИЈА : КП БР.1571 КО ВОДОЧА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ОПШТИНА: ОПШТИНА СТРУМИЦА

ПРОЕКТ : ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ : ДГТ “МАЈСТОР КОМПАНИ” - БОСИЛОВО

ИНВЕСТИТОР: ДУШАН СПАСОВ

ТЕХ.БРОЈ 02-16

Друштво за градежништво и трговија

МАЈСТОР КОМПАНИ  
БОСИЛОВО

УПРАВИТЕЛ:  
ЉУПЧО АТАНАСОВ

-----

Број: 0809-50/150020230376911

Датум и време: 26.12.2023 г. 12:38

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4923731
Назив:	Друштво за градежништво и трговија МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово
Седиште:	бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Нема
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.

Број: 0809-50/150020230376911

Страна 1 од 1

**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/1B0E8B07FAFC17BC1DB4D95B96858D8A61870B709945762CDFE79808EAC1CC4F>

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





Број: 0805-50/150020230288278

Датум и време: 20.10.2023 г. 12:39

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4923731
Целосен назив:	Друштво за градежништво и трговија МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово
Кратко име:	МАЈСТОРКОМПАНИ
Седиште:	бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.11.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994102834
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:	309.800,00
Уплатен дел MKD:	309.800,00
Вкупно основна главнина MKD:	309.800,00

Број: 0805-50/150020230288278

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/AA44A1E424736054FC73D8ACDB3B51D0F976E30FDA9DF612CED99D486F613C4A>

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:	ЉУПЧО АТАНАСОВ
Адреса:	С.БОСИЛОВО бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	309.800,00
Уплатен дел MKD:	309.800,00
Вкупен влог MKD:	309.800,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЉУПЧО АТАНАСОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.188 БОСИЛОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Управител,занимање-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	majstorkompani@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 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/AA44A1E424736054FC73D8ACDB3B51D0F976E30FDA9DF612CED99D486F613C4A>

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, 39/12,144/12, 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), Министерство за транспорт и врски издава:

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

НА

**Друштво за градежништво и трговија**  
**МАЈСТОР-КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз Босилово**

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

**бр.188 Босилово, Босилово, ЕМБС: 4923731**

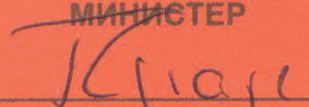
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 15.02.2026 година

Број: П.882/Б

15.02.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

  
Горан Сугарески

## **РЕШЕНИЕ**

Според Законот за градење (Службен весник бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, и 27/14, 28/14, 42/14, 115/14 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/13, 39/2016, 71/2016 и 132/2016) како и Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл.весник на Р. Македонија 24/11) и статутот на МАЈСТОР КОМПАНИ ДООЕЛ БОСИЛОВО, го донесува следното решение:

Согласно законските прописи за именување на одговорни проеканти а изработка на техничка документација со наслов:

### **ИДЕЕН ПРОЕКТ**

#### **ЗА СТАНБЕН ОБЈЕКТ – СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ НА КП 1571 КО ВОДОЧА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

**Одговорен проектант за фаза Архитектура, се одредува :**

**- Иван Трајков, дипл. инж.арх**

**Друштво за градежништво и трговија**

**МАЈСТОР КОМПАНИ  
БОСИЛОВО**

**УПРАВИТЕЛ:  
ЉУПЧО АТАНАСОВ**

-----





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

## ИВАН ТРАЈКОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 28.02.2028 год.

Број: **1.1811**

Издадено на: 01.03.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски  
дипл.инж.арх.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: Објект за домување  
Инвеститор: Душан Спасов  
Локација: К.П. бр. 1571, К.О. Водоча

Врз основа на издадениот извод од УПС, издаден од општина Струмица, а издаден за К.П. бр.1571 во К.О. Водоча, е изработен Основен проект за објект за домување во индивидуална семејна зграда „А1“.

Објектот е проектиран да биде како приземје. Објектот е со димензии 11,3м/6,4м.

Според измените на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр.64 од 09.05.2011г.) објектот се класифицира во класа на намени А1 – објекти за домување за индивидуални станбени згради. Согласно правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање се предвидуваат паркинг места за 2 бр. леки коли. Висината на станбениот простор е предвидена да изнесува 2,61м од кота на подот до плафонот. Висината на венецот би била 3,3м доколку за релативна кота 0,00 на теренот се зема нивото на северната страна на објектот каде се предвидува главниот влез на приземјето. Пристапот до објектот ќе биде од локален пат.

Архитектонски објектот ќе биде обликуван според намената и потребата на инвеститорот. За порамнување на теренот е потребни ископи кои количински ќе се определат во градежно-техничкиот проект а вишокот на земја да се достави на локација во непосредн близина во сопственост на инвеститорот. Ќе се применат современи материјали за градење како што се термопан застаклување и PVC профили, додека конструктивно објектот ќе се изведе со армирано-бетонска конструкција и армирано бетонска конструкција за фундаирање подна плоча на приземјето како и меѓукатните плочи со бетонски плочи и како кровна конструкција е предвидена стандардна дрвена граѓа, со кровен покривач од керамида.

Составил:  
Проектант  
МАЈСТОР КОМПАНИ



Објект : ОБЈЕКТ ЗА ДОМУВАЊЕ

Инвеститор : ДУШАН СПАСОВ

Локација : К.П.бр.1571 К.О. ВОДОЧА

Реден број	Позиција	Мерна единица	Количина	ед.Цена	Вкупна цена
<b>Подготвителни работи 1</b>					
1	Размерување на темелите и столбовите на објектот и осигурување на дрвени профили на предходно насипана и нивелирана нива.	м <sup>2</sup>	110		
<b>Земјени работи 2</b>					
2.1	Машински ископ во насип и земја за темелни стопи и затеги со одлагање на материјалот на страна од објектот, со набивање на потлото. стопи: 1,0x1,0x1.35x13=17.55м <sup>3</sup> ленти: 5,4м <sup>3</sup>	м <sup>3</sup>	23		
2.2	Машински насип со природем чакал за темелни стопи со h=0.8m по елаборат за геомеханика со планирање и набивање. стопи: 1,0x1,0x0.35x13=4.55м <sup>3</sup> ленти: 3м <sup>3</sup>	м <sup>3</sup>	8		
2.3	Машински насип со природем чакал до висина на темелни затеги со h=0.3m по елаборат за геомеханика со планирање и набивање. 72*0.3=21.6	м <sup>3</sup>	22		
2.4	Изработка на плоча со мршав бетон, д=10см, врз претходно поставена хидроизолација	М <sup>2</sup>	72		
<b>Бетонски работи 3</b>					

3.1	Бетонирање на шелувани армирано-бетонски темели со МБ30 1,0x1,0x0,45x13=5,85м3 ленти: 5,0м3	м <sup>3</sup>	11		
3.2	Шелување и бетонирање на армирано-бетонски цоклени ѕидови со МБ30 со висина 0,91м и ширина 0.25м	м <sup>3</sup>	13		
3.3	Шелување и бетонирање на армирано бетонски столбови со МБ30 до подна плоча. -13.6px0.25x0.25x2.40=3.20м3	м <sup>3</sup>	2		
3.4	Шелување и бетонирање на армирано бетонски греди со МБ30. 0,25/0.25/54.2	м <sup>3</sup>	3.4		
3.5	Шелување и бетонирање на армирано бетонска полна плоча со д=15см со МБ30	м <sup>2</sup>	73		
3.6	Шелување и бетонирање на армирано бетонска полна меѓукатна плоча со д=15см со МБ30	м <sup>3</sup>	73		
<b>Армирачки работи 4</b>					
4.1	Набавка, транспорт, исправање, кроење, виткање и вградување на ребраста арматура, се според проект за статика. .	кг			
4.2	Набавка и монтажа на арм.мрежа Q188 6-ка за подна плоча и Q335 според проект за статика.	кг			
<b>кровна конструкција</b>					
5.1	Набавка, транспорт, изработка и вградување на дрвена кровна конструкција, комплет со дасчена опшивка и тер хартија	м <sup>2</sup>	105		
5.2	Набавка, транспорт, изработка и вградување на кровен покривач од термопанел д=5см	кг	105		
<b>Фасадерски работи</b>					



6.1	Изработка на надворешна демит фасада со гранитен стиропор 10см, сите потребни слоеви и завршна обработка со абрип во боја по избор на инвеститор	м <sup>2</sup>	155		
<b>Сидарски работи</b>					
9.1	Изработка на внатрешни преградни сидови од керамички блок тули d=12 завршно обработени од двете страни со продолжен малтер и поликолор во боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	180		
9.2	Изработка на надворешни преградни сидови од керамички блок тули d=25 завршно обработени само од внатрешната страна со продолжен малтер и поликолор во боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	63		

**ВКУПНО:**  
**ДДВ18%:**  
**СЕ ВКУПНО**  
**ПОНУДУВАЧ:**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-18221/2021 од 02.06.2021 11:04:38

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Saller  
Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services  
Сериски број: 45 77 6d ca  
Валиден до: 29.08.2021  
Датум и час на потпишување: 02.06.2021 во 11:04:48  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 835 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ВОДОЧА

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	1207961460007	ДУШАН СПАСОВ	КАТА ПОЦКОВА 108/2/11, СТРУМИЦА	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ. БР. 98/2021 ОД 28.05.2021 ГОДИНА ОД НОТАР НАДИЦА ЧАУШЕВКА ЗАЕВА ОД СТРУМИЦА	1112-2196/2021	31.05.2021 11:42:23

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	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
1571	СЕЛО	гз	гиз	499	СОПСТВЕНОСТ			1112-2196/2021	31.05.2021 11:42:23
1571	СЕЛО	гз	зпз 1	84	СОПСТВЕНОСТ			1112-2196/2021	31.05.2021 11:42:23
1571	СЕЛО	зз	н	5	СОПСТВЕНОСТ			1112-2196/2021	31.05.2021 11:42:23

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под аграра
гпз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјиште
зз	Плодните земјишта
н	Нива

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-18221/2021 од 02.06.2021 11:04:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 835 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ВОДОЧА



Овластено лице:  
**Надица Чаушевска Заева**  
име и презиме, потпис





ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-1150/2  
од 28.07.2021 год.

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

### ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ВОДОЧА

ОДЛУКА БР. 07-388/1 од 09.06.1999 год.

ОДЛ. ЗА ПРЕИМ. БР. 07-774/1 од 31.01.2013 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1150/1 од 22.07.2021 год.

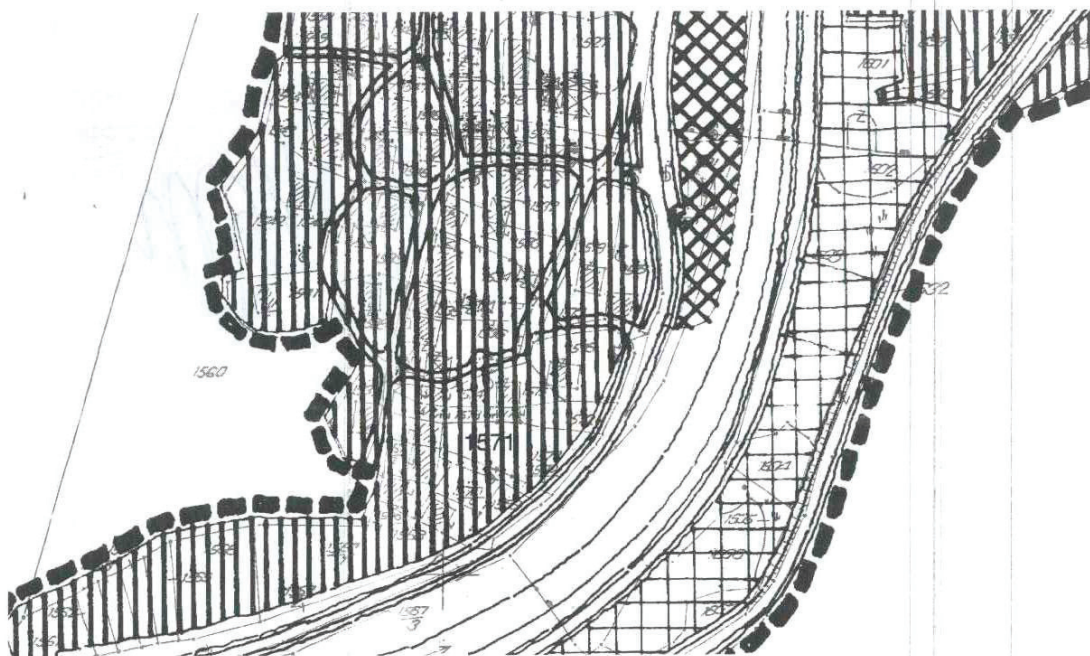
ПО БАРАЊЕ НА: СПАСОВ ДУШАН

НАМЕНА: ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Водоча КП бр. 1571

ДЛ: М=1:2500

Графички приказ  
на ГП бр.





ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата
- Максимална дозволена површина за градба
- Површина на парцела
- Максимална височина до венец
- Катност
- Сообраќајни услови
- Други услови

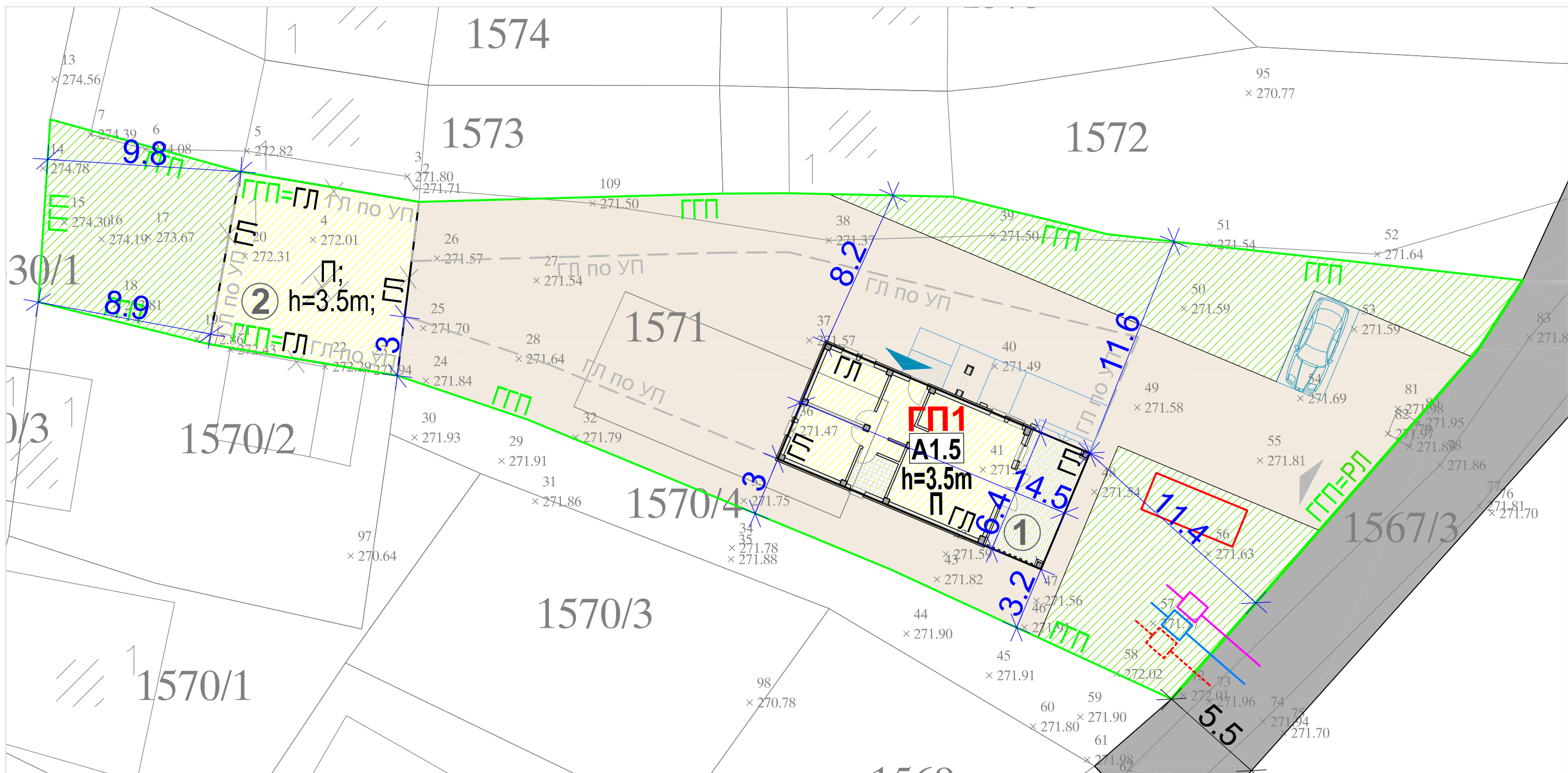
ДОМУВАЊЕ  
ИНФРАСТРУКТУРА

УРБ. ПРОЕКТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник  
Коста Јаневски





**ЛЕГЕНДА:**

- 1571 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ПО УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
- УЛИЦА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ① СТАНБЕНА КУЌА
- ② ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ПОМОШЕН ОБЈЕКТ ВО ВТОРА ФАЗА НА ГРАДБА

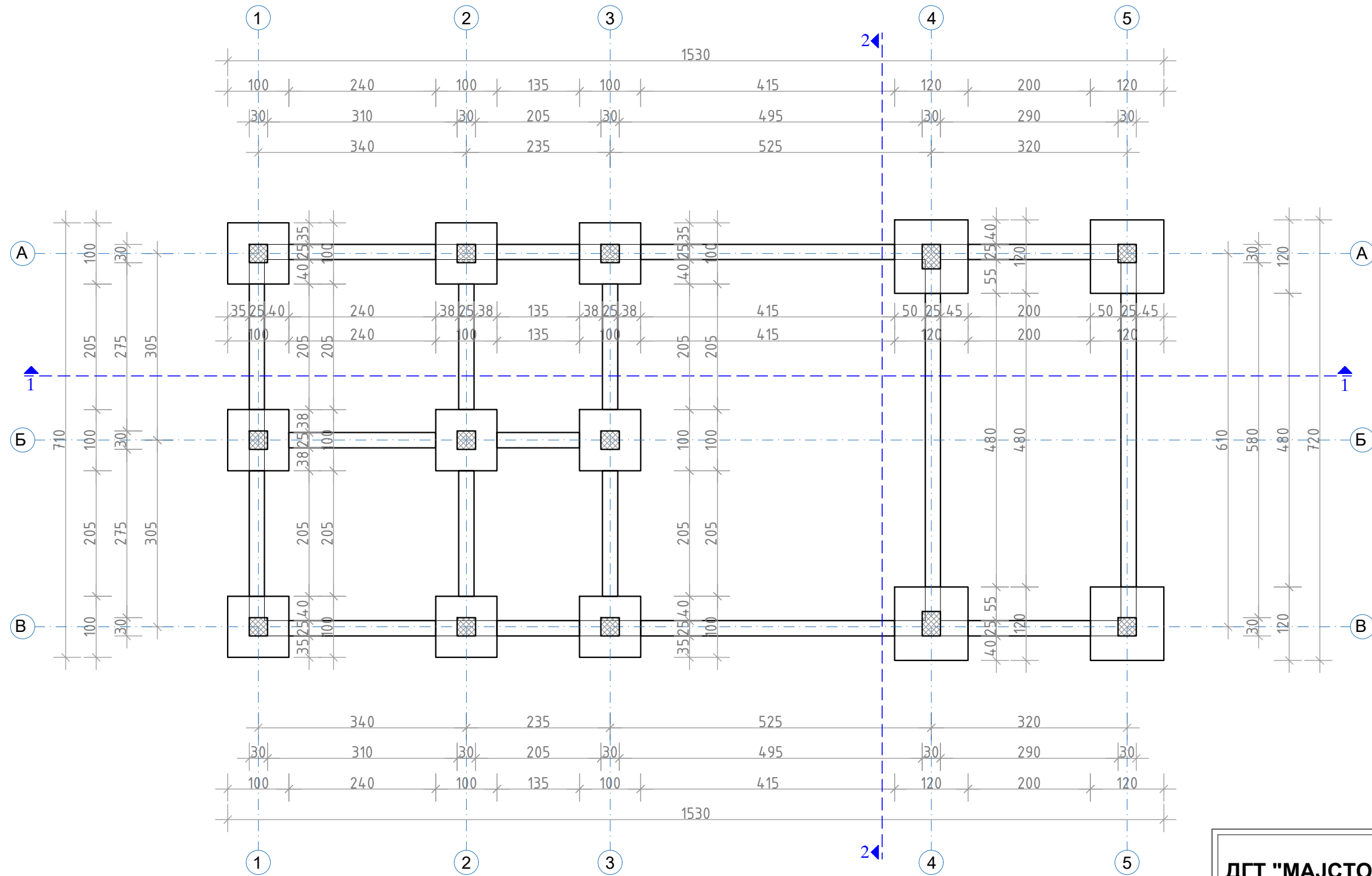
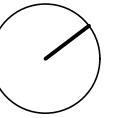
**ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

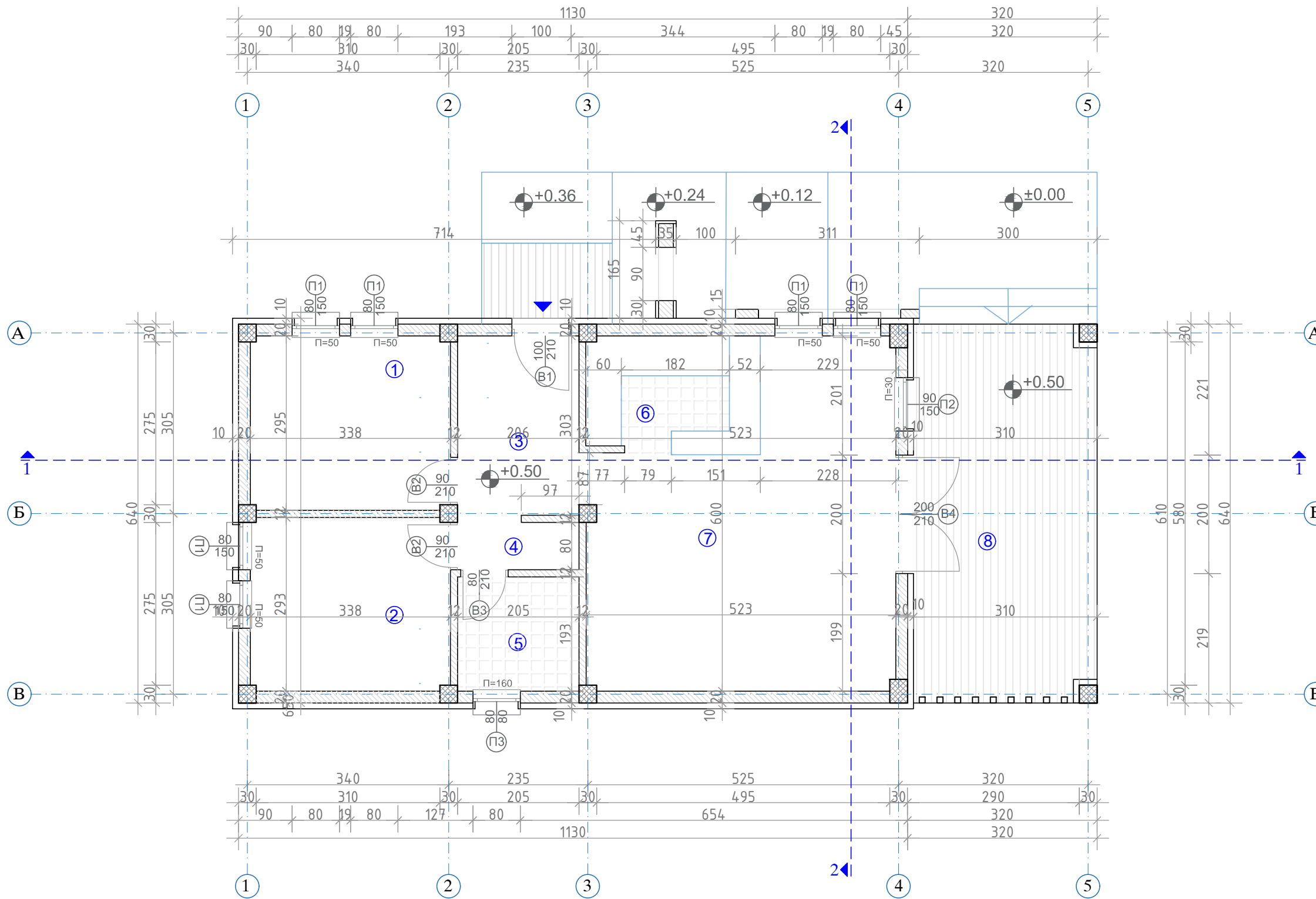
**ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

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

ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО		
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	проект фаза <b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР M=1:200
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>СИТУАЦИЈА</b>	лист бр.1



<b>ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО</b>		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР M=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ</b>	лист бр. 2



**ЛЕГЕНДА:**

1.	СПАЛНА СОБА	11.7м <sup>2</sup>
2.	СПАЛНА СОБА	11.7м <sup>2</sup>
3.	ВЛЕЗЕН ХОЛ	7.2м <sup>2</sup>
4.	УТИЛИТИ	1.9м <sup>2</sup>
5.	БАЊА	4.8м <sup>2</sup>
6.	КУЈНА	6.5м <sup>2</sup>
7.	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	28.5м <sup>2</sup>

**ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА :** 72.3м<sup>2</sup>

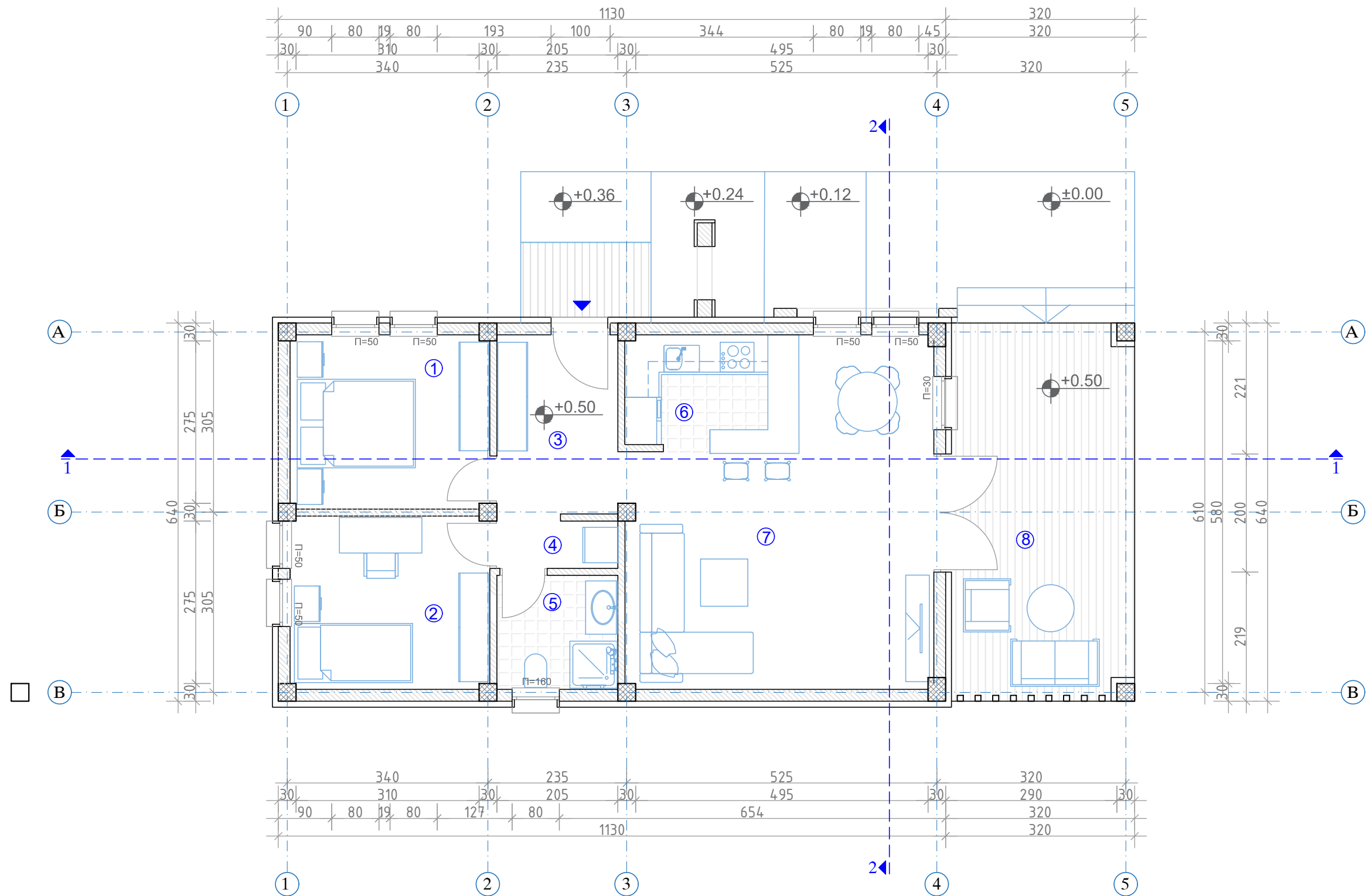
8. ТЕРАСА 20.5м<sup>2</sup>

**ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:** 92.8м<sup>2</sup>

**ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО**

објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	проект фаза <b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР М=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ</b>	лист бр. 3





**ЛЕГЕНДА:**

1.	СПАЛНА СОБА	11.7м <sup>2</sup>
2.	СПАЛНА СОБА	11.7м <sup>2</sup>
3.	ВЛЕЗЕН ХОЛ	7.2м <sup>2</sup>
4.	УТИЛИТИ	1.9м <sup>2</sup>
5.	БАЊА	4.8м <sup>2</sup>
6.	КУЈНА	6.5м <sup>2</sup>
7.	ДНЕВНА СО ТРПЕЗАРИЈА	28.5м <sup>2</sup>

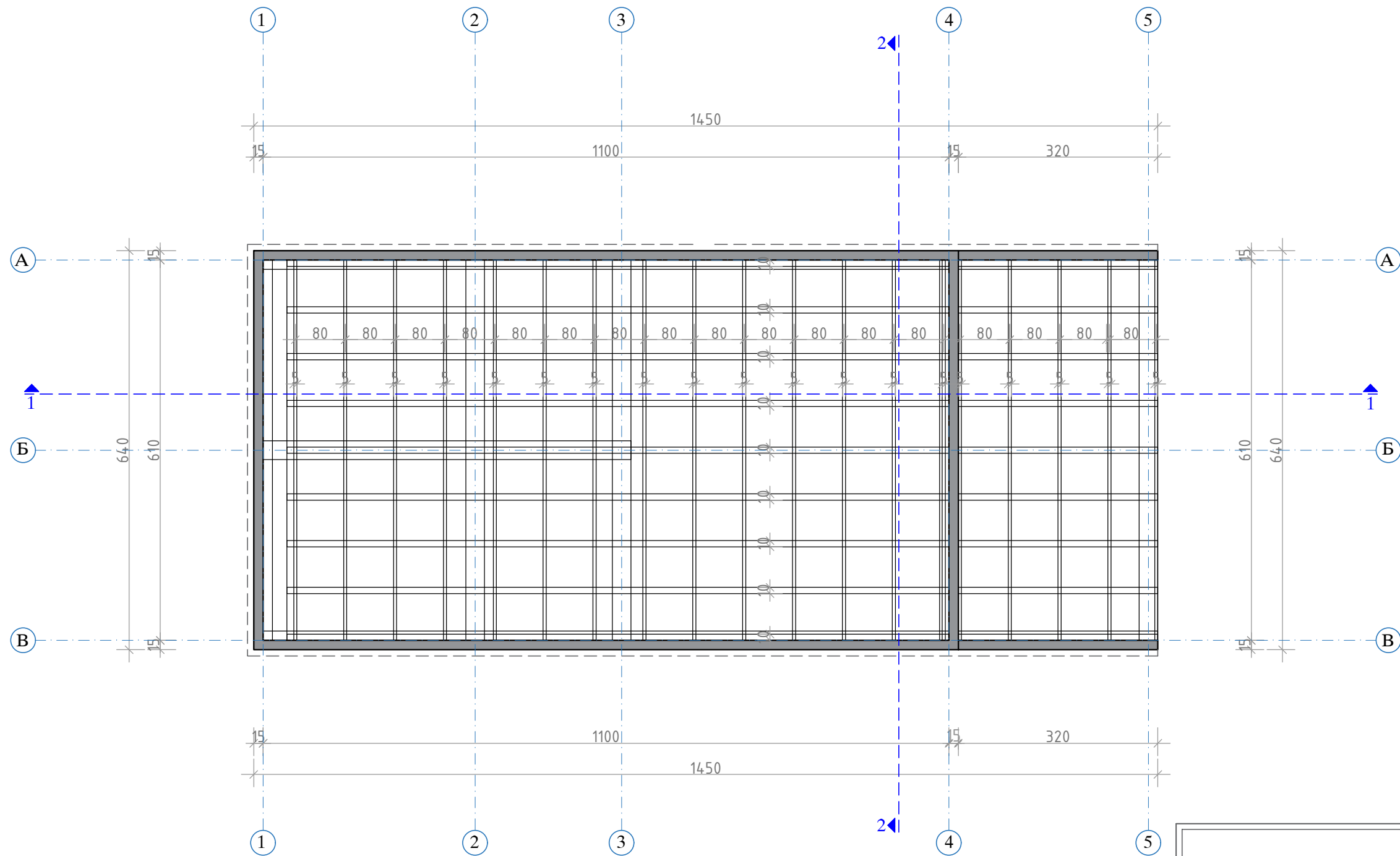
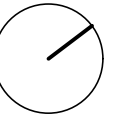
**ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА : 72.3м<sup>2</sup>**

8. ТЕРАСА 20.5м<sup>2</sup>

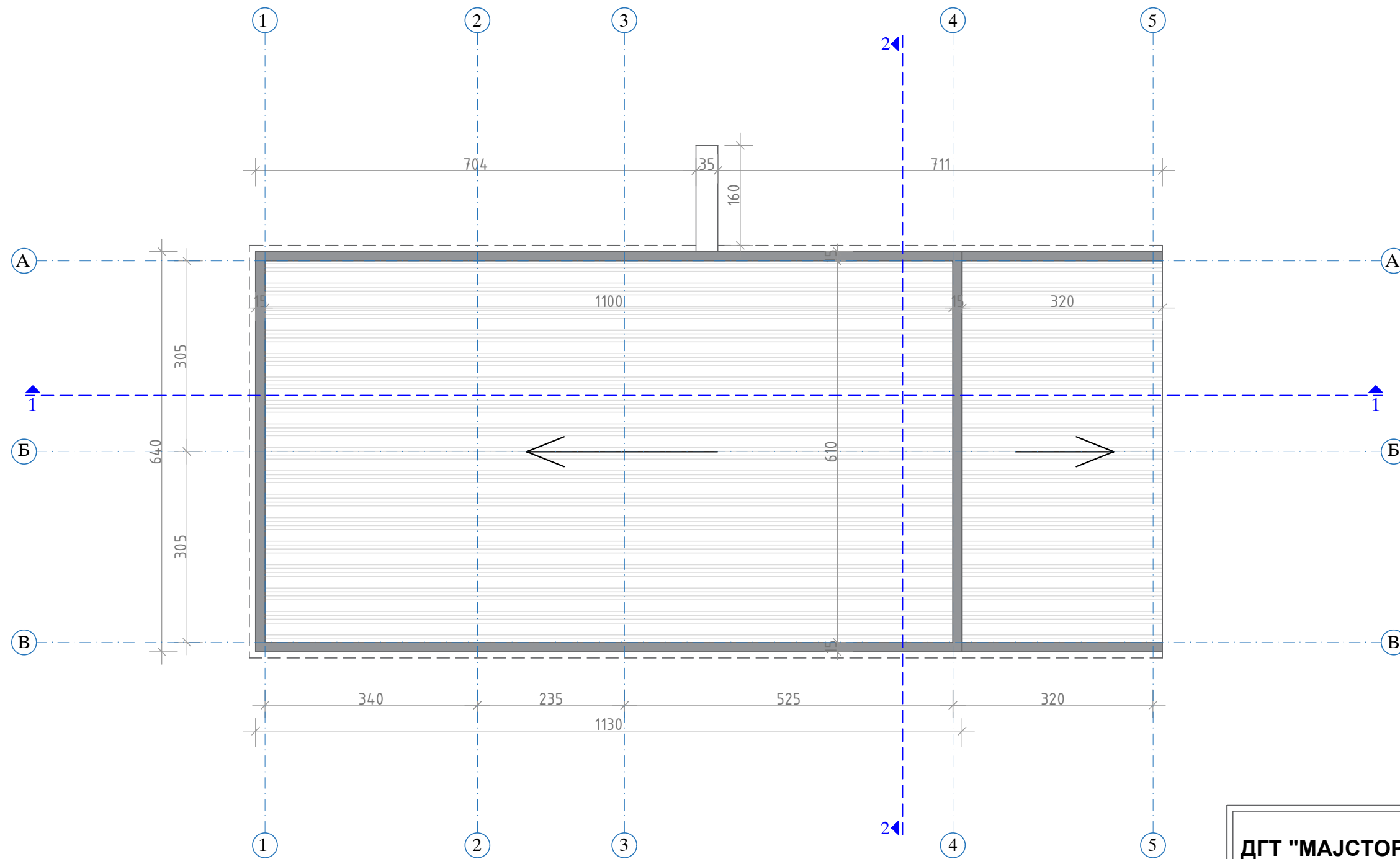
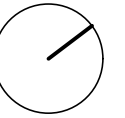
**ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА: 92.8м<sup>2</sup>**

**ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО**

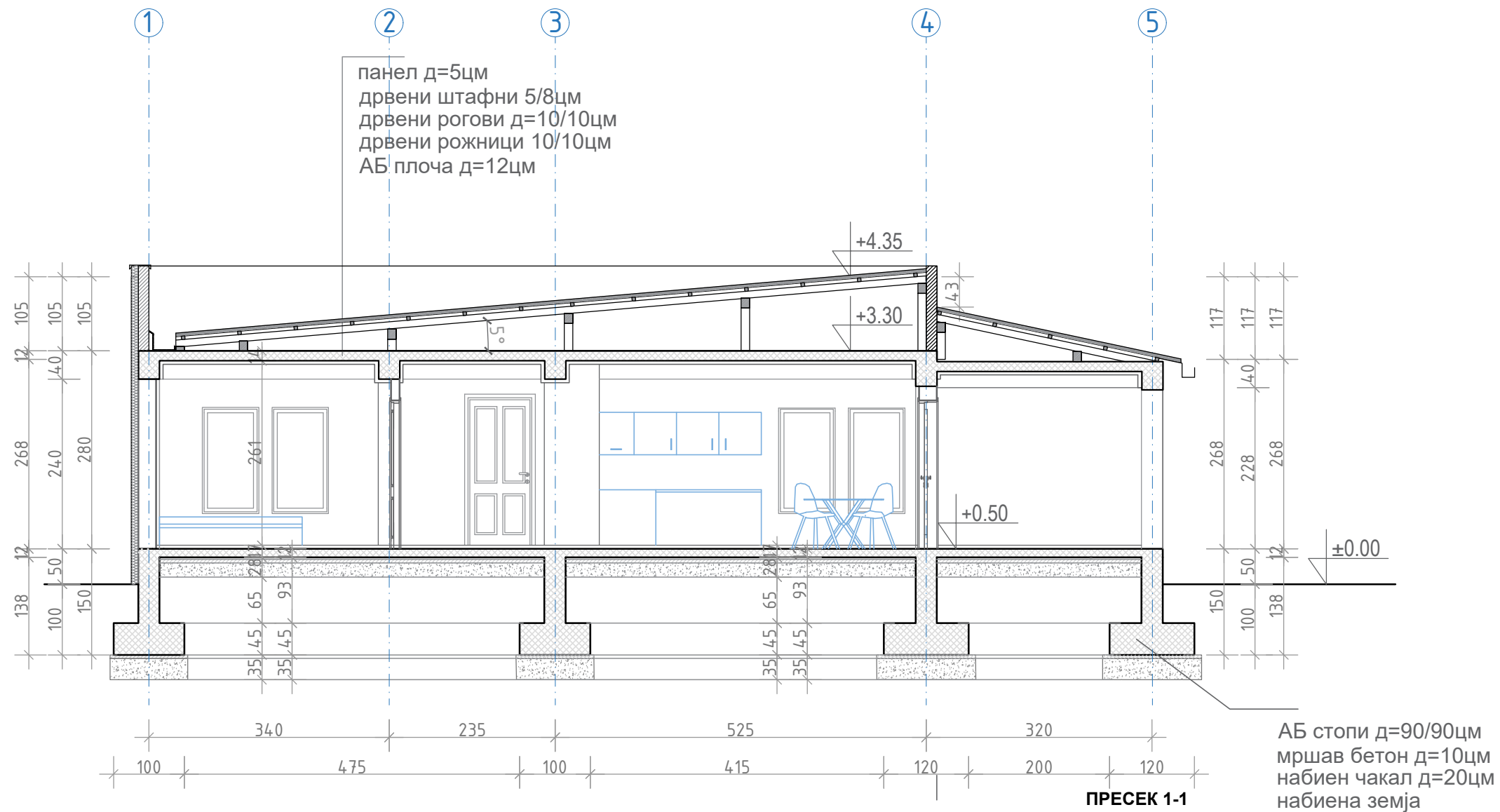
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	проект фаза <b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР М=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ</b>	лист бр. 4



<b>ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО</b>		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР M=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ОСНОВА НА КРОВ</b>	лист бр. 5



<b>ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО</b>		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР M=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ПЕТТА ФАСАДА</b>	лист бр. <b>6</b>



ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>A</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР М=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ПРЕСЕЦИ</b>	лист бр. 7



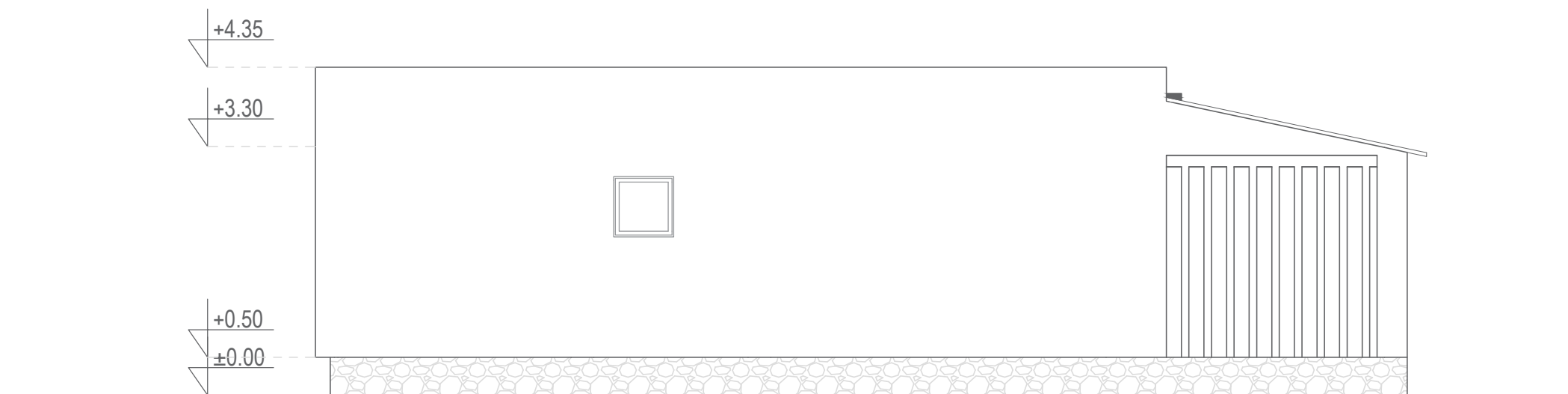


СЕВЕРНА ФАСАДА

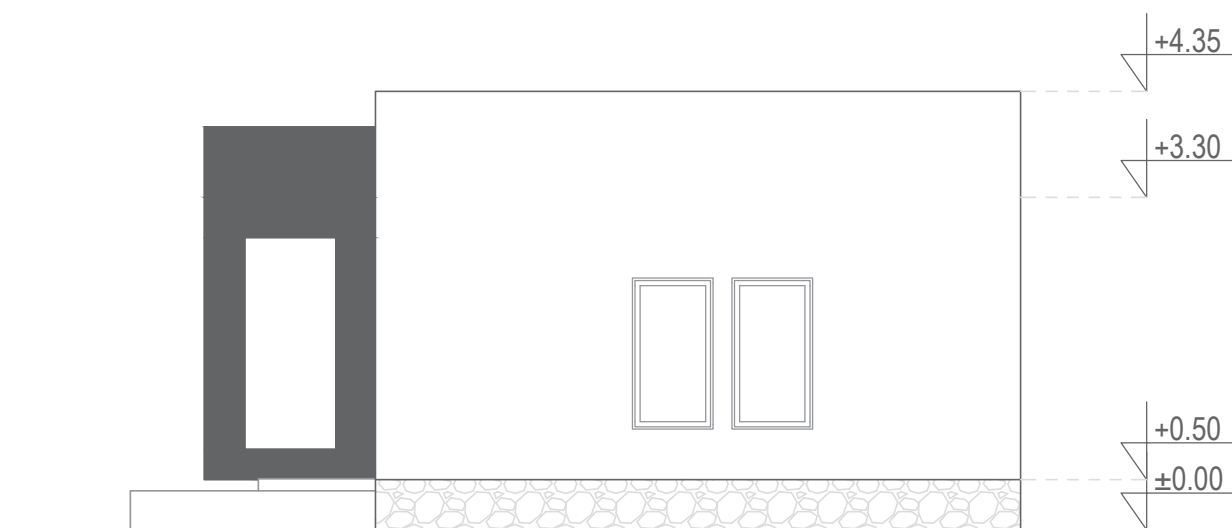


ИСТОЧНА ФАСАДА

<b>ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО</b>		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>А</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР М=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ИЗГЛЕДИ</b>	лист бр. 9



**ЈУЖНА ФАСАДА**



**ЗАПАДНА ФАСАДА**

<b>ДГТ "МАЈСТОР КОМПАНИ" -БОСИЛОВО</b>		проект фаза
објект и место на градба:	СЕМЕЈНА ВИКЕНД КУЌА КП 1571, с.Водоча, КО СТРУМИЦА	<b>А</b>
инвеститор:	ДУШАН СПАСОВ	АРХИТЕКТУРА
проектант:	М-р. Иван Трајков д.и.а.	РАЗМЕР М=1:75
проектант соработник:	арх. Советка Атанасова	
цртеж:	<b>ИЗГЛЕДИ</b>	лист бр. 10