

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 дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Љаме Пандев
МЕСТО	с. Банско , општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица
ТЕХ. БР.	060-2409/2024
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Септември, 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
Изјава од сосед

- **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
6. Нумерички показатели

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.





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 дооел - 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 дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица**

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

Септември, 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 дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., 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 УП за село Банско, 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 ,11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

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

- Предметниот проектен опфат е составен од делови од КП бр. 2417 и КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица, од кои КП2417 е во сопственост на инвеститорот.
- Во моментот предметната катастарска парцела нема изградени објекти и земјиштето е градежно неизградено замјиште.
- Теренот е во пад од југ кон север од надморска висина 251.8 на надморска висина 248,85.
- Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 2420 која граничи со предметната парцела од југ. За наведениот Пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со усогласност за обезбедување пристап од соседот Мемед Идризов од Струмица.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектниот опфат се наоѓа во с. Банско , за кое постои урбанистички план за село без детална разработка и градежни парцели не се дефинирани. Од тие причини се изработува предметниот Урбанистички Проект.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата со КП бр.2417, КО Банско вгр., со планирање на нова градба- станбена куќа во состав на селско-стопански двор, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основен проект, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Според Изводот од УПС Банско, за предметната парцела е планирана класа на намена А1.5- станбена куќа во состав на селско- стопански двор.

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 Условите за градење од УП за с. Банско 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 ,11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

Нарачател:

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. Македонски телеком АД Скопје со бр. 56812 од 13.10.2023
2. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-22/5-487 од 22.11.2023



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

Бр: 56812

Дата: 13.10.2023

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на КП бр. 2417, КО Банско, општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.11.14
14:22:11 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

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 на **Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско-стопански двор на КП бр. 2417, КО Банско, општина Струмица**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вртани 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 постоене 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: 2023.11.22 15:17:35 +01'00'



ИЗЈАВА

Јас Тамер Идризов од с.Банско бр.152 со ЕМБГ 1008978460008 сум сосопственик на КП.бр.2420 во КО.Банско-вонград со 2/3 идеален дел запишана во Имотен лист бр.378.

Изјавувам дека се согласувам во постапката на изработка на урбанистички проект за село за КП.бр.2417 во КО.Банско-вонград запишана во Имотен лист бр.2503, да биде опфатена и дел од КП.бр.2420 низ која ќе биде зацртан пристапен пат од селската улица до предметната парцела КП.бр.2417.

Оваа изјава ја давам да му послужи на лицето Пандев Љаме од Струмица ул.Ленинова бр.31/2-1 за изработка на урбанистички проект.

04.09.2023год.

Струмица

Тамер Идризов



Јас, НОТАР Невенка Глигорова
за подрачјето на Основниот суд во Струмица,
ул.Маршал Тито бр.5

Потврдувам дека
Тамер Идризов, с. Банско бр.152, Струмица, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0396894 Издадена од МВР
Струмица

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2460/2023

Во Струмица 11.09.2023

НОТАР

Невенка Глигорова



ИЗЈАВА

Јас Мемет Идризов од Струмица ул.Ристо Курчиев бр.10-18 со ЕМБГ 1401958460005 сум сопственик на КП.бр.2420 во КО.Банско-вонград со 1/3 идеален дел запишана во Имотен лист бр.378.

Изјавувам дека се согласувам во постапката на изработка на урбанистички проект за село за КП.бр.2417 во КО.Банско-вонград запишана во Имотен лист бр.2503, да биде опфатена и дел од КП.бр.2420 низ која ќе биде зацртан пристапен пат од селската улица до предметната парцела КП.бр.2417.

Оваа изјава ја давам да му послужи на лицето Пандев Љаме од Струмица ул.Ленинова бр.31/2-1 за изработка на урбанистички проект.

04.09.2023год.

Струмица

Мемет Идризов



Јас, НОТАР Невенка Глигорова
за подрачјето на Основниот суд во Струмица,
ул.Маршал Тито бр.5

Потврдувам дека
Мемет Идризов, ул.Ристо Курчиев бр.10-18, Струмица,
во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0158623 Издадена од МВР
Струмица

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2456/2023

Во Струмица 11.09.2023

НОТАР

Невенка Глигорова



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на КП 2417 КО Банско вгр., општина Струмица со намена А1.5- станбена куќа во состав на селско- стопански двор ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село Банско, 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 ,11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата со КП бр.2417, КО Банско вгр., со планирање на нова градба- станбена куќа во состав на селско-стопански двор како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

Површината на проектниот опфат кон Исток, Југ и Запад се поклопува со границите на КП 2417 во КО Банско вгр., Општина Струмица додека кон север се поклопува со регулационата линија.

Проектниот опфат зафаќа делови од КП 2417 и 2784 . Вкупната површина на Проектниот опфат изнесува 1975.94 m².

Теренот е со пад од југ кон север од надморска висина 251.8 на надморска висина 248,85.

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

Во предметниот проектен опфат не се регистрирани објекти.

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

Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 2420 која граничи со предметната парцела од југ. За наведениот пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со усогласност за обезбедување пристап од соседот Мемед Идризов од Струмица.

Од запад,исток и југ опфатот граничи со парцели во приватна сопственост. На север е изведениот Регионален патен правец Р1402.

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

Во селото постои изградена водоводна мрежа, но во законскиот рок не се добиени податоци од ЈПҚД Комуналец Струмица. Канализациона мрежа нема реализирано.

Не постои реализирана телекомуникациска мрежа.

Според информациите од ЕВН покрај северната граница на проектниот опфат е планирана траса на надземен 0.4 кВ електричен вод.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Банско (донесен со Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013) за предметниот проектен опфат е предвидена класа на намена, А1- Домување во станбени куќи.

Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани.

Катастарската парцела со КП бр.2417 во КО Банско вгр. се дефинира како градежна парцела во нејзините катастарски граници, намалена за делот кој навлегува во регулационата ширина на улицата.

Како што се гледа и од графичките прилози, со дефинирањето на границите на градежната парцела останува дел државно земјиште помеѓу парцелата и регионалниот пат. Тој

дел од земјиштето се дефинира планира како дел од патот-прошитување на планираниот тротоар.

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) со намена А1.5- станбена куќа во состав на селско- стопански двор, и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела.

Со урбанистичкиот проект се дефинира максимална површина обележана со градежна линија во чии граници се планира станбена куќа.

Градбата се планира со катност Приземје и поткровје, според новиот правилник се дефинира на Приземје и еден кат (П+1), со максимална висина 6,00 м - вертикално растојание од котата на заштитен тротоар до венец на кров.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационата линија и границите со соседните парцели.

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

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден преку тампониран пат на јужната страна од проектниот опфат, низ КП 2420. За наведениот пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со усогласност за обезбедување пристап од соседот Мемед Идризов од Струмица.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидени се 2 паркинг места.

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

Новопредвидената градба е надвор од заштитниот појас од 20,0 м на регионалниот пат.

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 1952.38 м², која се поклопува со границите на катастарската парцела со КП 2417, КО Банско вгр., намалена за делот од катастарската парцела навлегува во регулационата ширина на патот.

Со градежна линија е дефинирана максималната површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се поставуваат габаритите на планираните градби.

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 и објект за складирање на земјоделски производи.

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.

За новопредвидените градби се предвидува максимална висина од 6 м. до кота на венец и катност приземје (П).

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0.48 м од котата на заштитен тротоар за станбената куќа.

3.6 Процент на изграденост

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

3.7 Коефициент на искористеност

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

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

Колски пристап до парцелата е предвиден од тампониран пат на јужната страна од проектниот опфат, низ КП 2420.

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

Предвидени се 2 паркинг места за потребите на станбената куќа.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата е усогласена со нивелетата на пристапот во парцелата и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.10 Партерно решение со хортикултура

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

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

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

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат со пад на поплочените површини кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Според информациите од ЕВН покрај северната граница на проектниот опфат е планирана траса на надземен 0.4 кВ електричен вод, од кој ќе бидат приклучени и планираните градби.

За конкретните услови, за приклучок на електричната мрежа на новопредвидената градба ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура 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

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 1952.38 m²

Површина за градба: 262 m²

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 6,0 m

Процент на изграденост (%): 13,42%

Коефициент на искористеност: 0.13

Предвиден број на паркинг места: 2 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 прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

Дефинирање на сеизмички хазард 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 хазард 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 предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која 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 градбата во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечкиот регионален пат како и од пристапниот пат кој треба да се изведе низ КП 2420.

Постоечката водоводна линија треба да обезбеди услови за планирање и изведба на надворешна улична хидрантска мрежа.

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 парцелата и нејзино 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).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор	1952.38	262	262	ī +1	6	13.42	0.13	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)
ВКУПНО:			1952.38	262	262					

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **1975.94 m²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **1952.38 m²**
- ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **262 m²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **262 m²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1531/1 од 14.11.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.БАНСКО
БРОЈ 20-1531/2 од 16.11.2023 год.

Одлука бр. 07-9096/1 од 01.11.2013 год.

По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

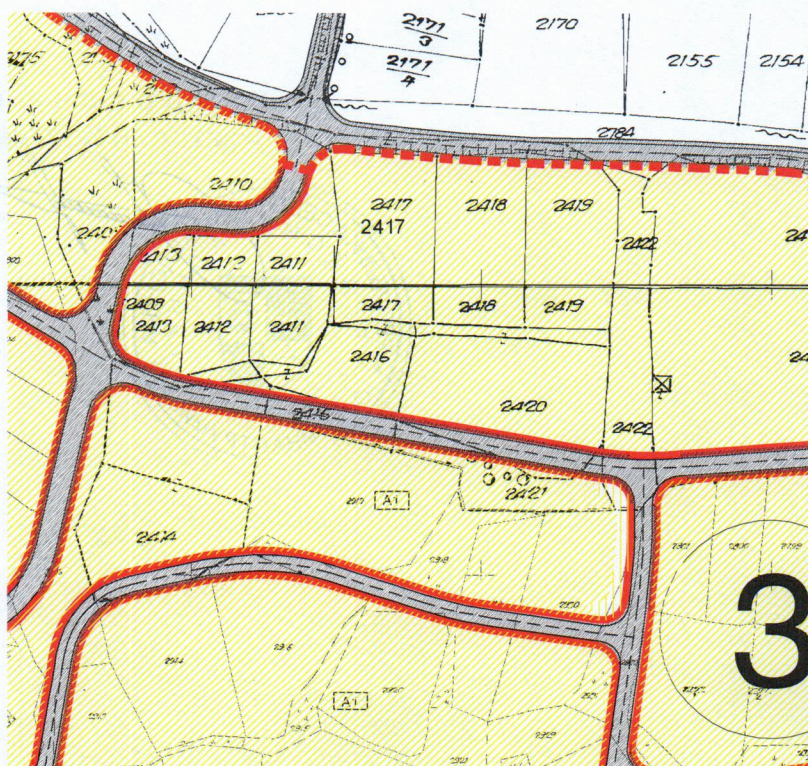
Намена на градба: А1.ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

КО БАНСКО
ДЛ:

КП БР.2417
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП бр. КП бр. 2417 КО Банско УБ УЕ

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 2417

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто разв. Површина м2	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
	A1							УП

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

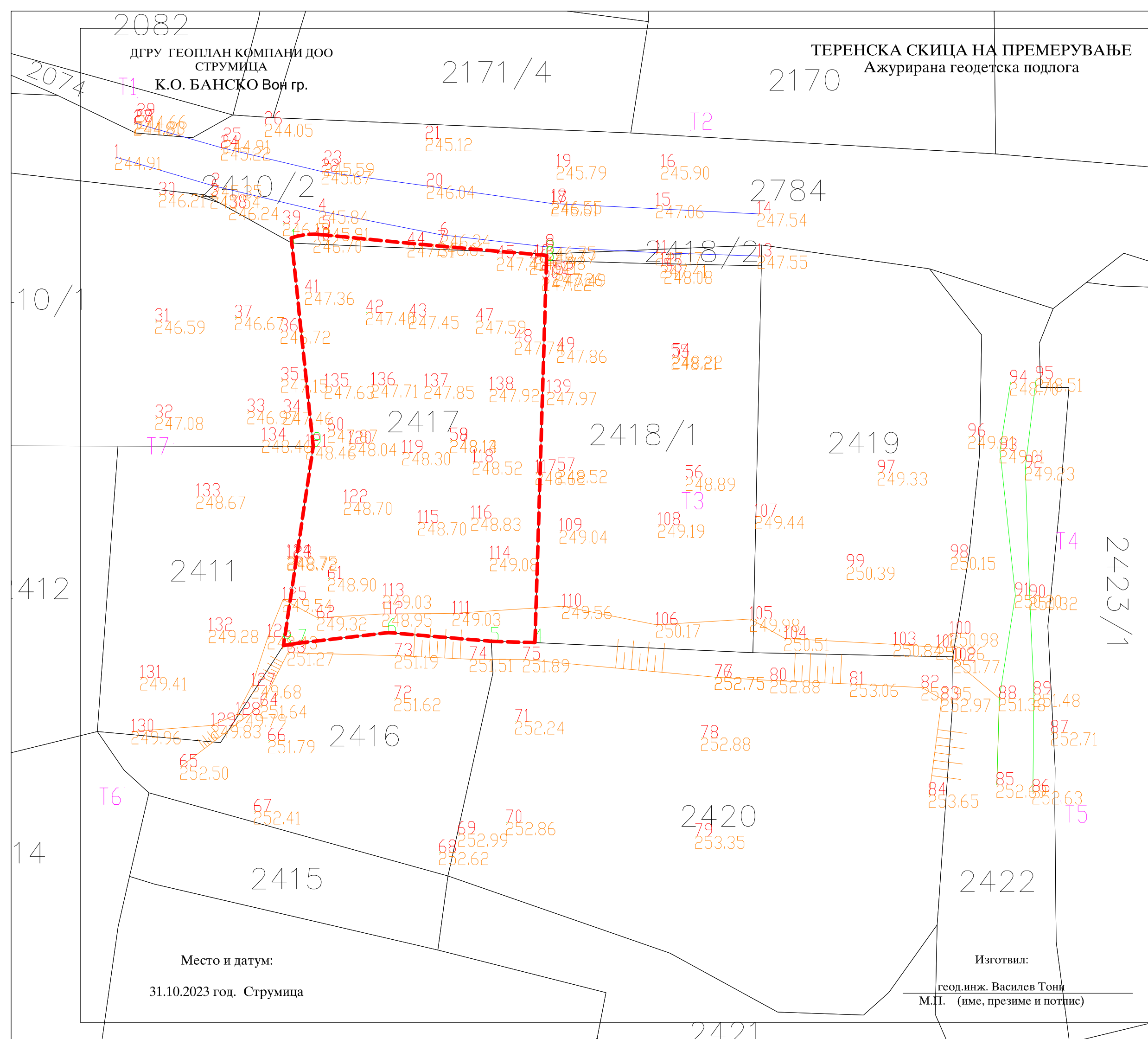
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа.

Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

**Градоначалник
Костадин Костадинов**





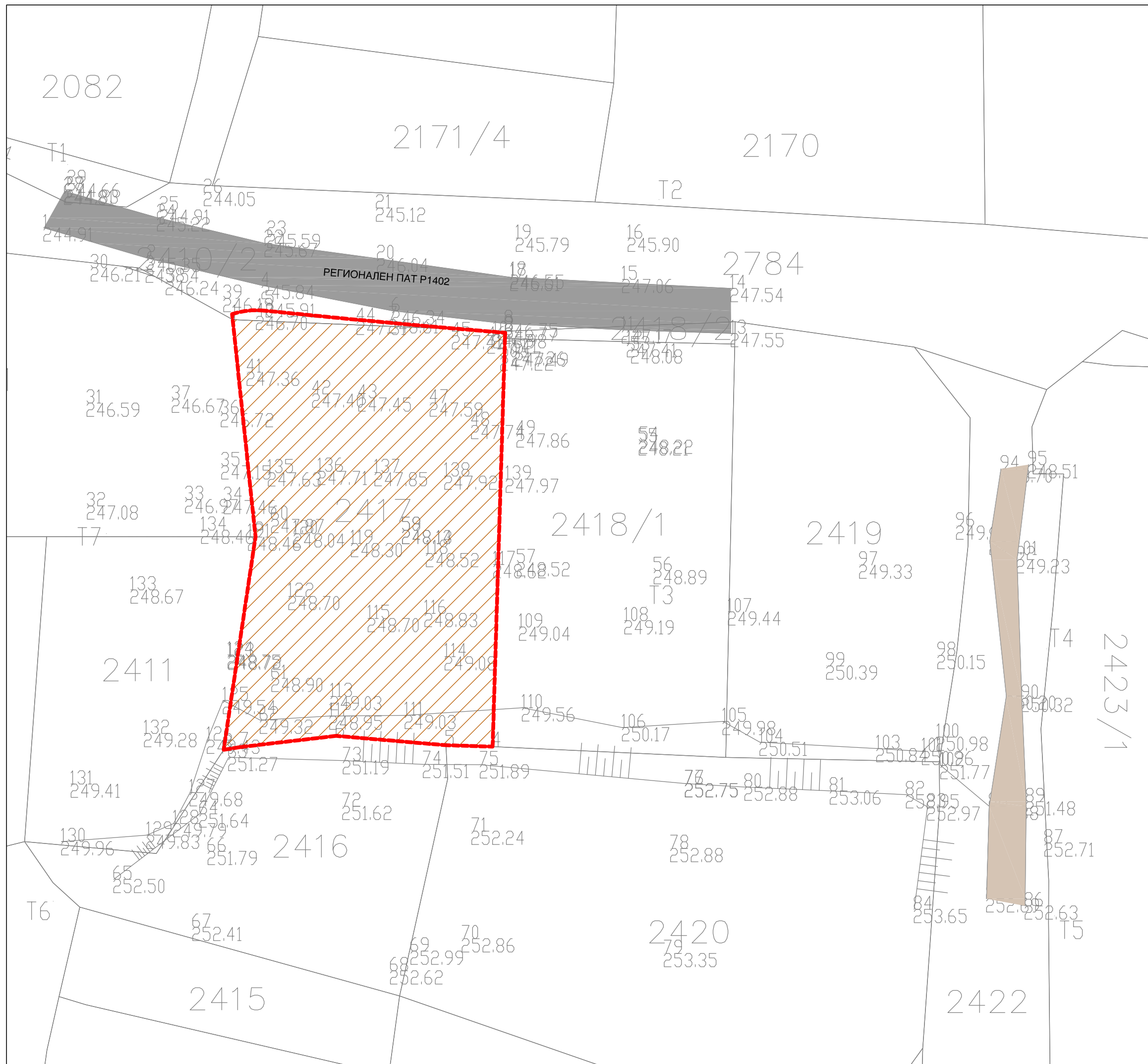
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога

- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - - ИЗВЕДЕНИ АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
 - - ЗЕМЈАНИ ПАТИШТА
 - - КОСИНИ НА ТЕРЕН
 - 71 - ДЕТАЛНИ ТОЧКИ И КОТИ НА ТЕРЕН

Планер:	
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ	
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk	
<p>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица</p>	
<p>НАРАЧАТЕЛ: Љаме Пандев</p>	
<p>МЕСТО: с. Банско, општина Струмица</p>	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
<p>Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</p>	
<p>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080</p>	
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а
ТЕХ. БРОЈ:	060-2409/2024
РАЗМЕР:	1:500
ЛИСТ БР.:	1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024

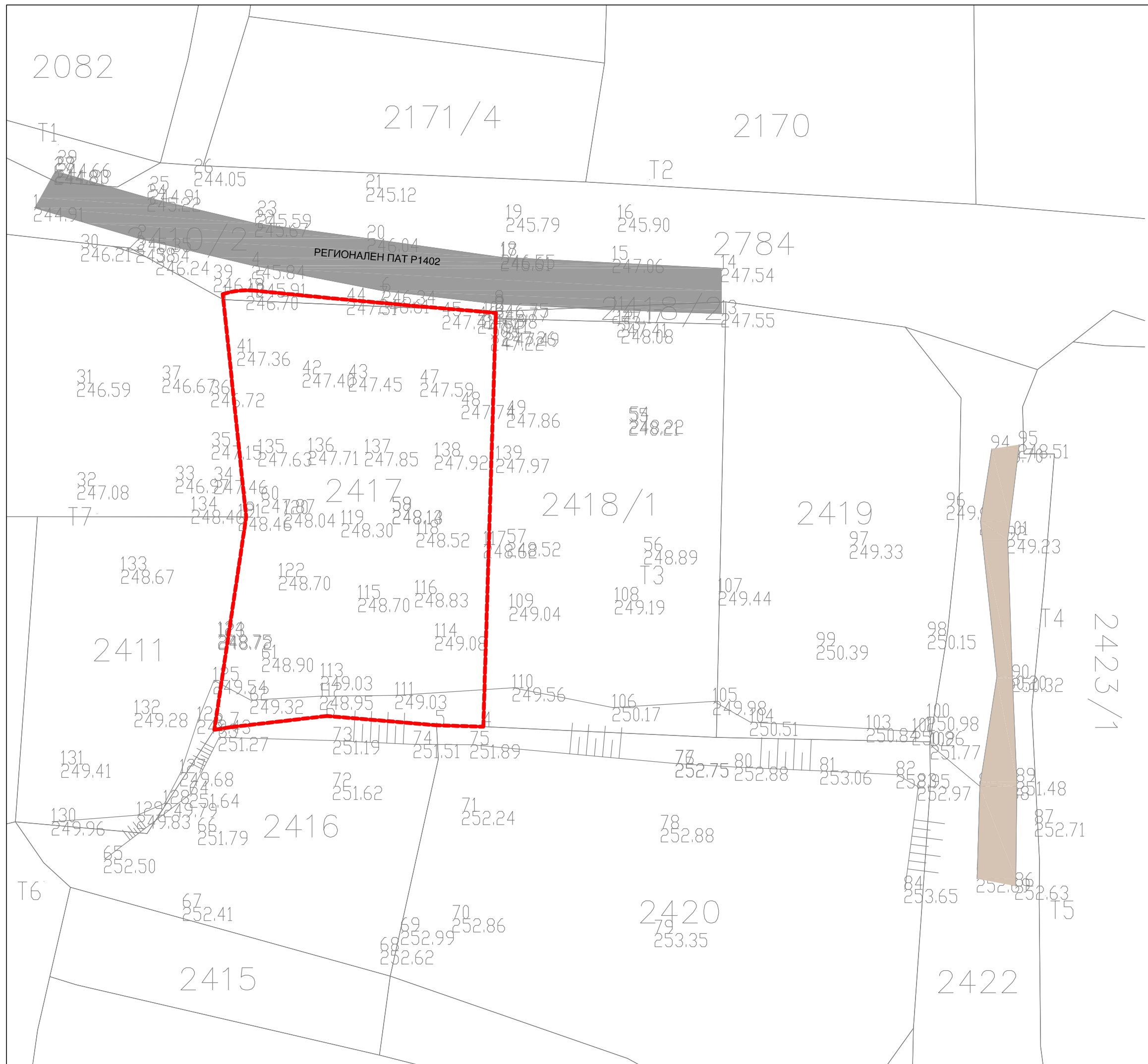
Место и датум:
31.10.2023 год. Струмица

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 2417 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - ЗЕМЈАН ПАТ
 - ▨ ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

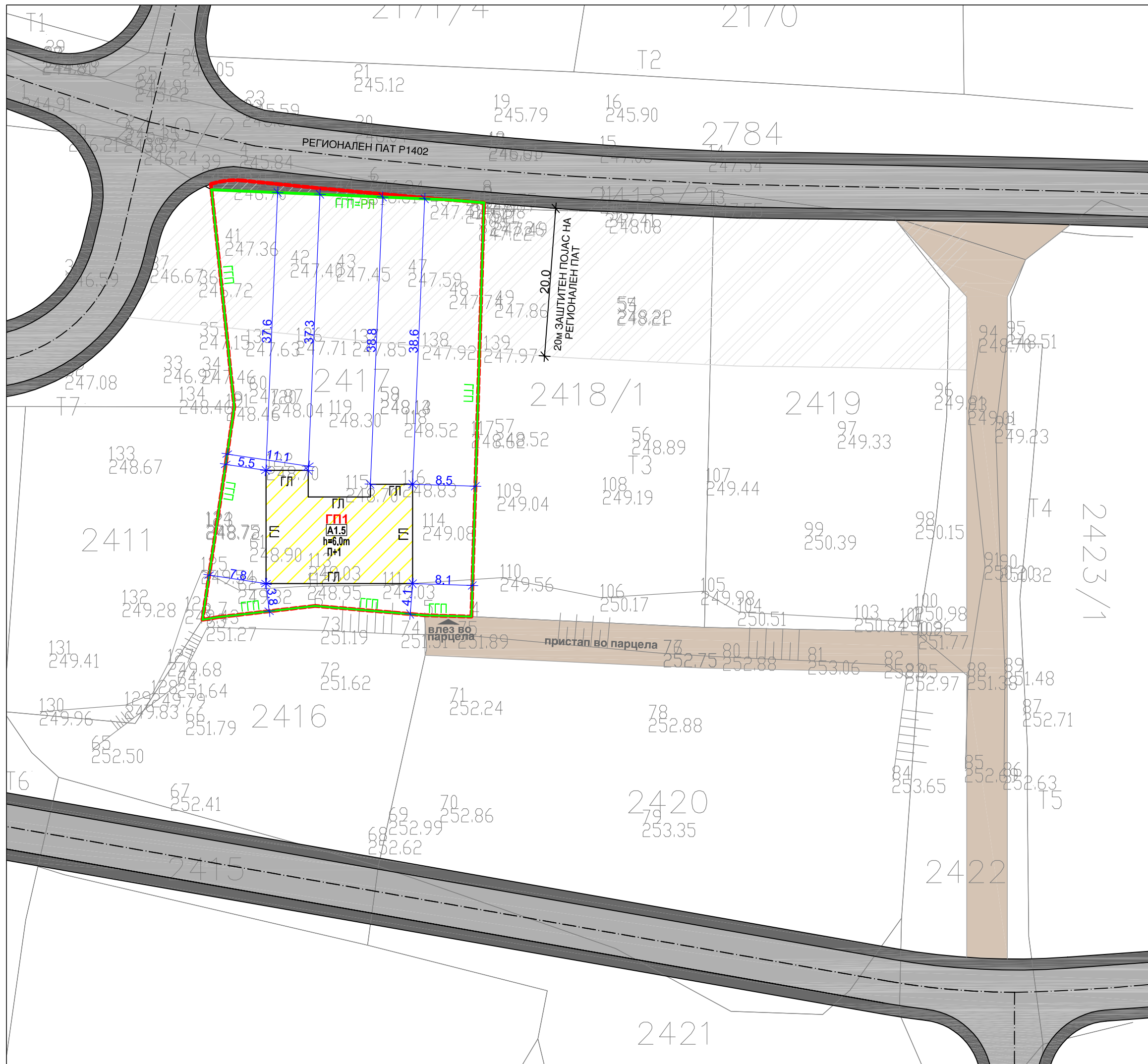
		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Љаме Пандев		
МЕСТО:		с. Банско, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., 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: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	060-2409/2024	1:500	2



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

ВО ГРАНИЦИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НЕМА ПОСТОЕЧКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Планер:	
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ	
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk	
\\Wasko\D\01\Proekt\Vektor logo1.jpg	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: Љаме Пандев	
МЕСТО: с. Банско, општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а
ТЕХ. БРОЈ:	060-2409/2024
РАЗМЕР:	1:500
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024
Лист бр.	3



- 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
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - ТАМПониРАН ПАТ
 - 20m ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ
 - КЛАСА НА НАМЕНА
 - А1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор	1952.38	262	262	П+1	6	13.42	0.13	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)
ВКУПНО:			1952.38	262	262					

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 А1.5 - станбена куќа во состав на селско- стопански двор на дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Љаме Пандев**

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

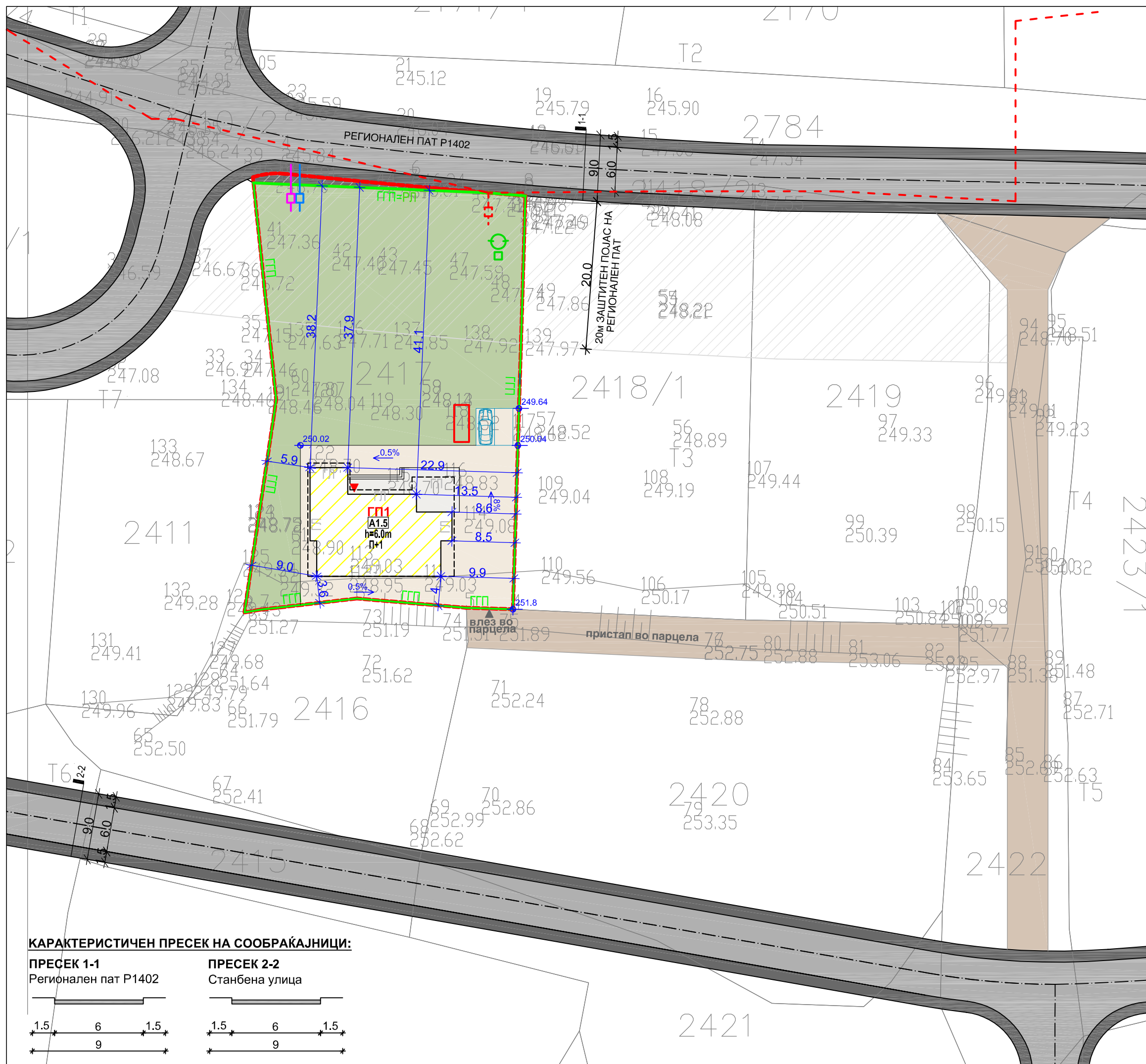
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **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:	Ива Влахова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	060-0409/2024	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024						



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - ТАМПОНИРАН ПАТ
 - 20m ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ
 - ▼ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
 - 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
 - ТРЕМ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАН НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА ЈАМА
 - УПИВАТЕЛЕН БУНАР ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	A	A1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор	1952.38	262	262	П+1	6	13.42	0.13	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)
ВКУПНО:			1952.38	262	262					

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 дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Љаме Пандев**

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

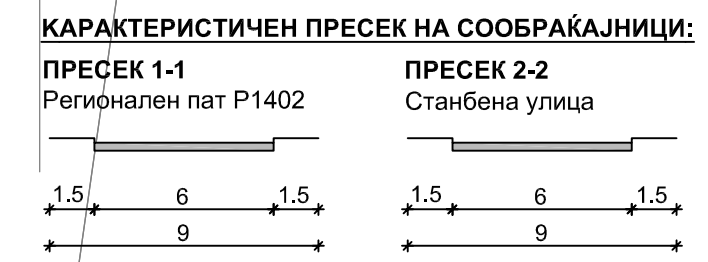
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **Дел од КП 2417 и дел од КП 2784 КО Банско вгр., општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

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

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

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	060-0409/2024	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024						



A

ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА

Станбена куќа

МЕСТО

КП бр.2417; КО Банско, општина Струмица

НАЗИВ ПРОЕКТОТ

Идеен проект

ВИД ПРОЕКТОТ

Архитектонски проект

ИНВЕСТИТОР

Љаме Пандев

ТЕХ. БР.

060.1-24092024

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Септември, 2024

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Томе Тимов дипл.инг.арх
Овластување бр. 1.0008

СОДРЖИНА

Општ дел:

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

Текстуален дел:

Проектна програма
Технички опис

Графички дел:

Локациско-урбанистички дел:

- | | | |
|----|-----------|-------|
| 1. | Ситуација | 1:250 |
|----|-----------|-------|

Проектен дел:

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------|
| 2. | Основа на приземје (± 0.00) | 1:100 |
| 3. | Основа на поткровен простор | 1:100 |
| 4. | Петта фасада | 1:100 |
| 5. | Пресеци | 1:100 |
| 6. | Изгледи | 1:100 |
| 7. | ЗД Приказ | 1:100 |

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240203826

Датум и време: 7.6.2024 г. 14:43

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.02.2025 година

Број: П.209/А

08.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

T. Gjan
Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант **Томе Тимов** д.и.а. (со Овластување бр. 1.0008) за изработка на Идеен проект за станбена куќа на КП бр. 2417 КО Банско во Струмица.

Септември 2024
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

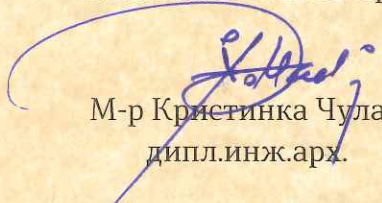
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 25.01.2029 год.

Број: **1.0008**

Издадено на: 26.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи Идеен проект за станбена куќа на КП бр. 2417 КО Банско во општина Струмица.

Проектот да се изработи со катност приземје и поткровје.

Објектот да се предвиди како семејна куќа организирана со дневен престој, кујна, трпезарија, бања и дополнителни помошни простории. Да се предвидат три спални соби, од кои родителската спална да биде со гардеробер и посебна бања.

Во поткровниот простор да се предвиди просторија за слободни активности.

Во функција на предвидените простории да се организира и отворена тераса на призмјето..

Приклучокот на водоводната и канализациона мрежа, како и на струја од дистрибутивната мрежа ќе се врши од уличната инфраструктурна мрежа според условите кои ќе бидат зададени од надлежните претпријатија.

Објектот да биде проектиран со современи и трајни природни материјали за градење, според важечките законски прописи и условите за термичка одржливост на објекти.

Септември 2024
Струмица

Инвеститор,

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според Проектната програма на Инвеститорот, изработен е Идеен проект за станбена куќа на КП бр.2417 во Банско, општ. Струмица .

Според Изводот од УП за с. Банско, предвидената градба се наоѓа во зона со намена домување во станбени куќи.

Според изводот од ДУП на предметната парцела е предвидена градба со следните параметри:

- Намена на градбата: А1- домување во станбени куќи
- Површина на парцела: /
- Максимална дозволена изградена површина: /
- Бруто развиена површина /
- Процент на изграденост: /
- Максимална височина: /
- Сообраќајни услови: Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела

Постоечка состојба

Во предметниот проектен опфат не се регистрирани објекти.

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

Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 2420 која граничи со предметната парцела од југ. За наведениот пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со усогласност за обезбедување пристап од соседот Мемед Идризов од Струмица.

Од запад,исток и југ опфатот граничи со парцели во приватна сопственост. На север е изведениот Регионален патен правец Р1402.

Опис на Архитектонскиот концепт

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

Проектиран е објект со катност приземје и поткровје (П+Пк).

Објектот е предвиден како една станбена единица со следните содржини:

Во приземјето се организирани дневен престој со трпезарија и кујна, три спални соби, од кои родителската спална е со гардеробер и посебна бања. Дополнително се предвидени помошни простории како утилити и остава.

Од просторијата за дневен престој и трпезаријата се пристапува до трем.

Во поткровниот простор се наоѓа просторија за слободни активности.

Приклучокот на водоводната и канализациона мрежа, како и на струја од дистрибутивната мрежа ќе се врши од уличната инфраструктурна мрежа во согласност со условите зададени од надлежните претпријатија.

Автомобилски пристап до градежната парцела е обезбеден од преку КП 2420 која граничи со предметната парцела од југ. За наведениот пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со усогласност за обезбедување пристап од соседот Мемед Идризов од Струмица.

Предвидени се 2 паркинг места за автомобили.

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна изградена бруто површина во приземје: 209,88м²
2. Вкупна изградена површина по катови: 229,61 м²
3. Висина до венец : 3,35 м.

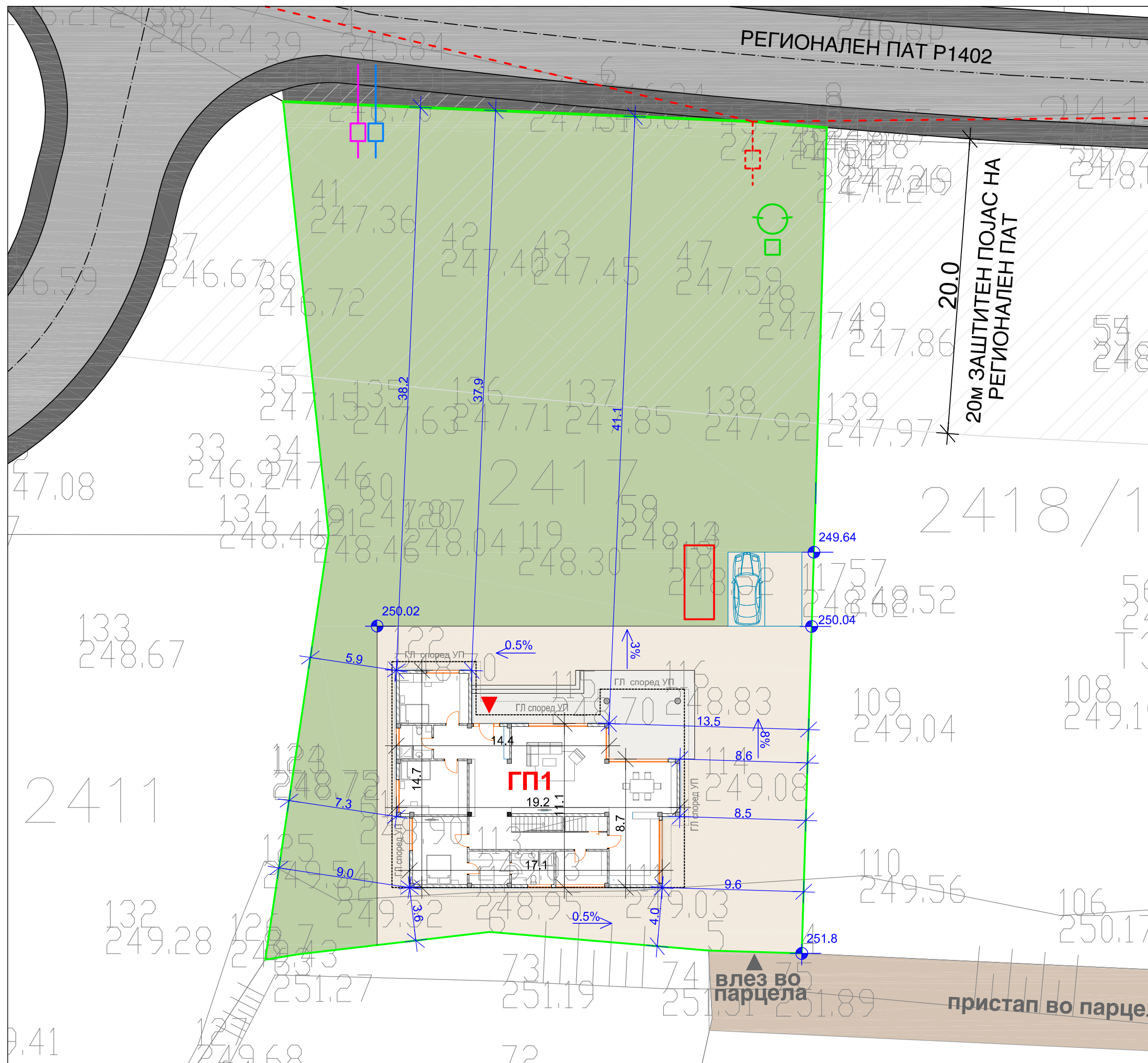
Опис на предвидените материјали за градба:

- Конструкција - АБ столбови и греди
- Меѓукатна конструкција - АБ плочи д=15
- Сидови - Шупла блок тула, двострано малтерисани
- Фасада - термичка фасада д=10 см со завршна обработка со органски малтер
- Подови - Керамички плочки во санитарни јазли и тераси и паркет во станбените простории .

Составил,
Томе Тимов, дипл. инг. архитект

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

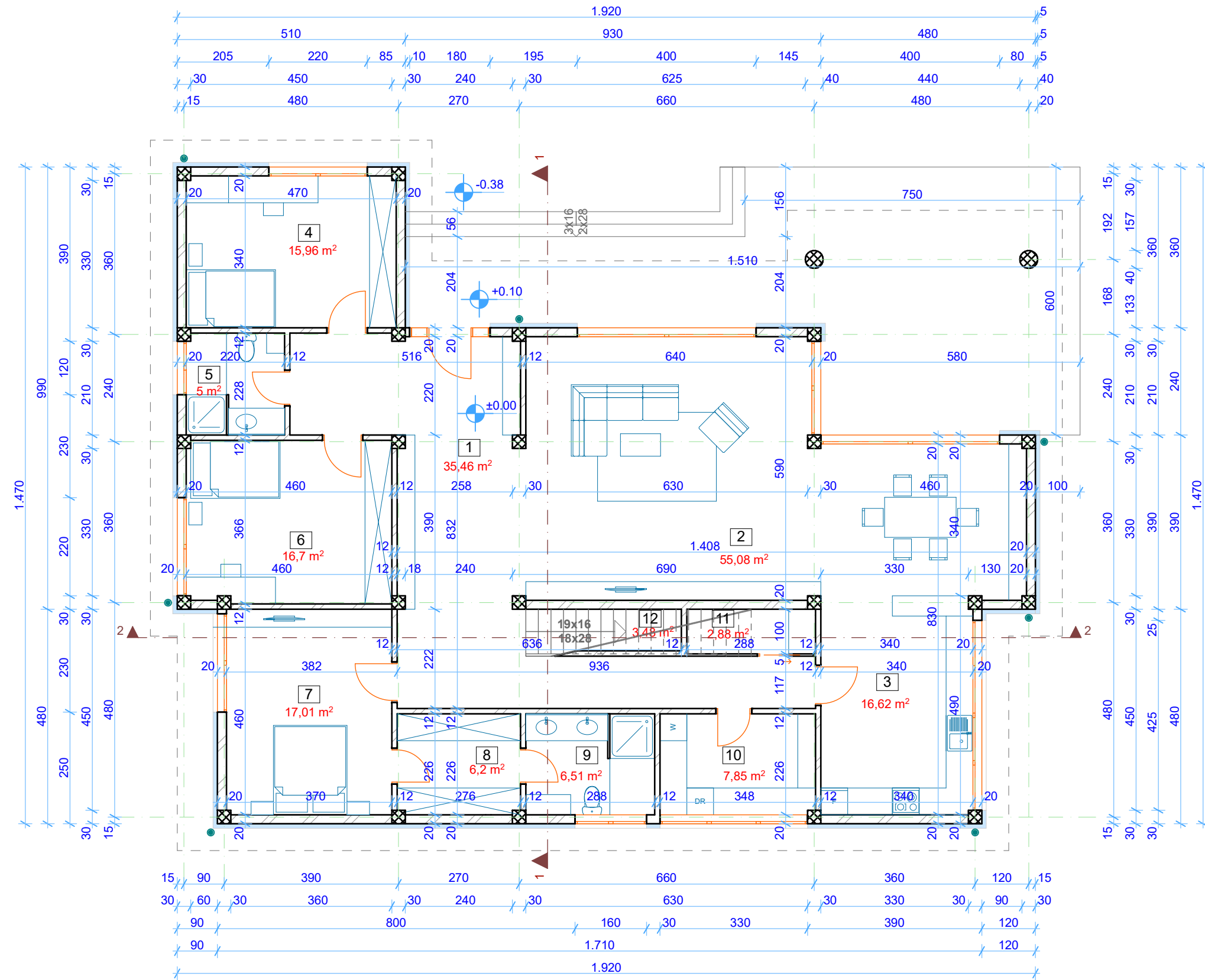
ЛОКАЦИСКО УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на градежна парцела
 - - - Градежна линија според урбанистички план
 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ:**
- Поплочени површини
 - Зеленило
 - Трем
 - ▼ Влез во објект
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - Електричен вод
 - Приклучок кон селска водоводна мрежа
 - - - Приклучок кон електрична мрежа
 - Приклучок кон телекомуникации
 - Фекална јама
 - Упивателен бунар за атмосферски води

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Проектира: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ГРАДБАТА: Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР: Љаме Пандев			
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект			
МЕСТО: дел од КП бр. 2417, КО Банско вгр., општина Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: Ситуација	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.	РАЗМЕР: 1:250	ТЕХ. БРОЈ: 060.1-2409/2024	Област А
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Септември, 2024			Лист бр. 1

ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

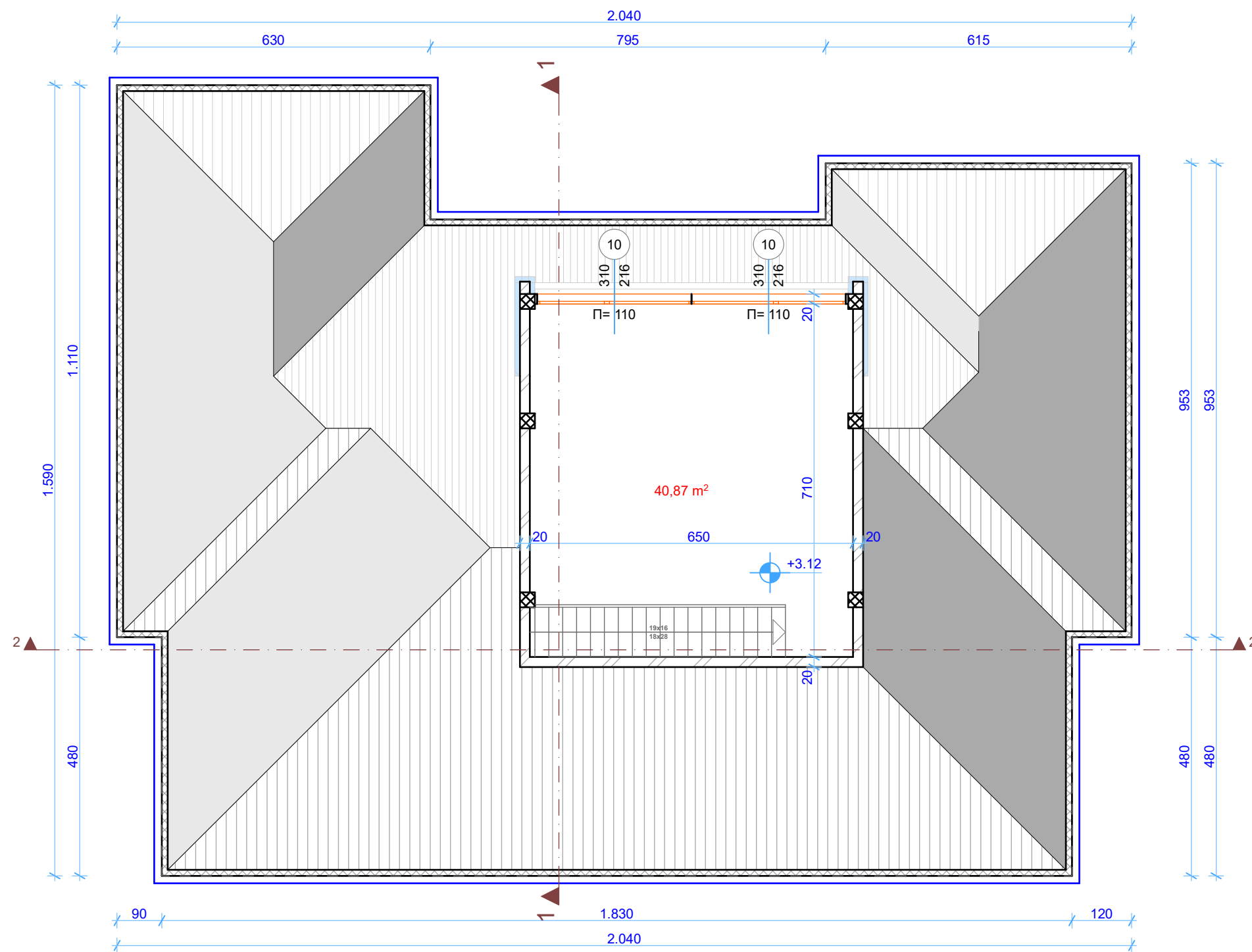


бр.	просторија	под	површина
1	ходник	паркет	35.46 m ²
2	дневен престој со трпезарија	паркет	55.08 m ²
3	кујна	кер. плочки	16.62 m ²
4	спална соба	паркет	15.96 m ²
5	бања	кер. плочки	5.00 m ²
6	спална соба	паркет	16.70 m ²
7	спална соба	паркет	17.00 m ²
8	гардеробер	паркет	6.20 m ²
9	бања	кер. плочки	6.51 m ²
10	утилити	кер. плочки	7.85 m ²
11	остава	паркет	2.88 m ²
12	скали	паркет	3.48 m ²
ВКУПНО:			188.74 m²

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

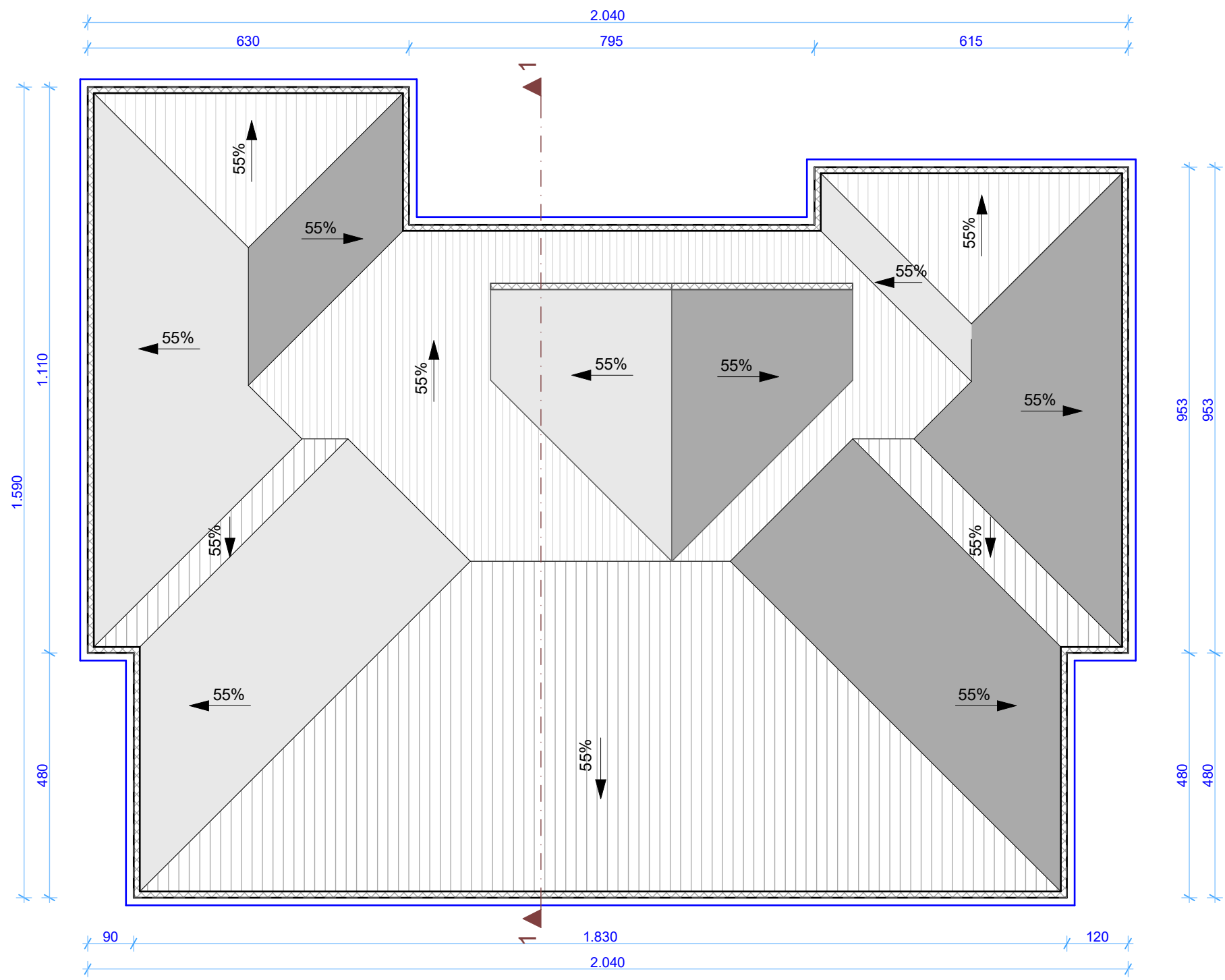
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Љаме Пандев			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Основен проект			
МЕСТО:	КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	
			Основа на приземје	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
	Овластување бр. 1.0008			
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	1:50	060.1 -2409/2024	А
				Лист бр. 2



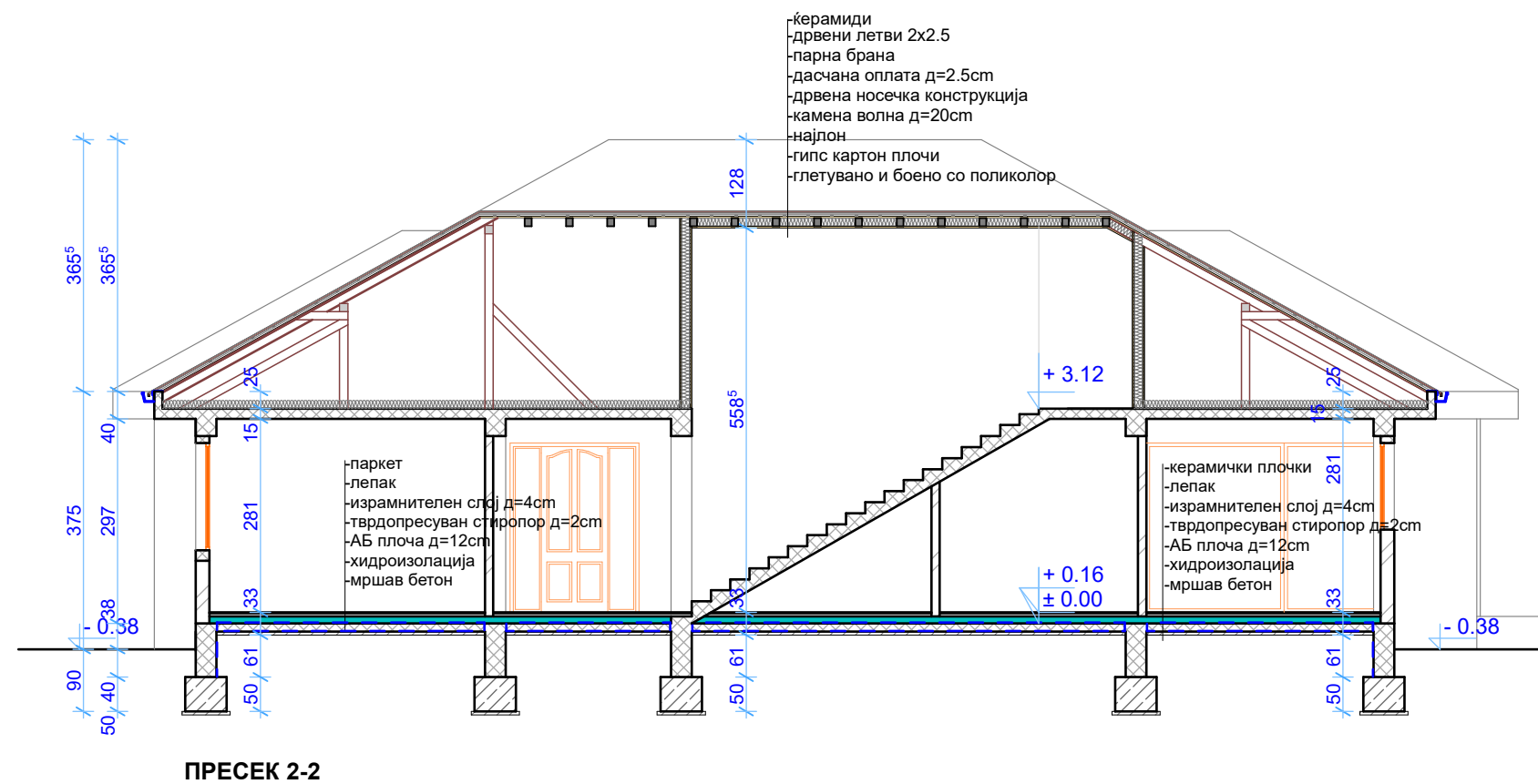
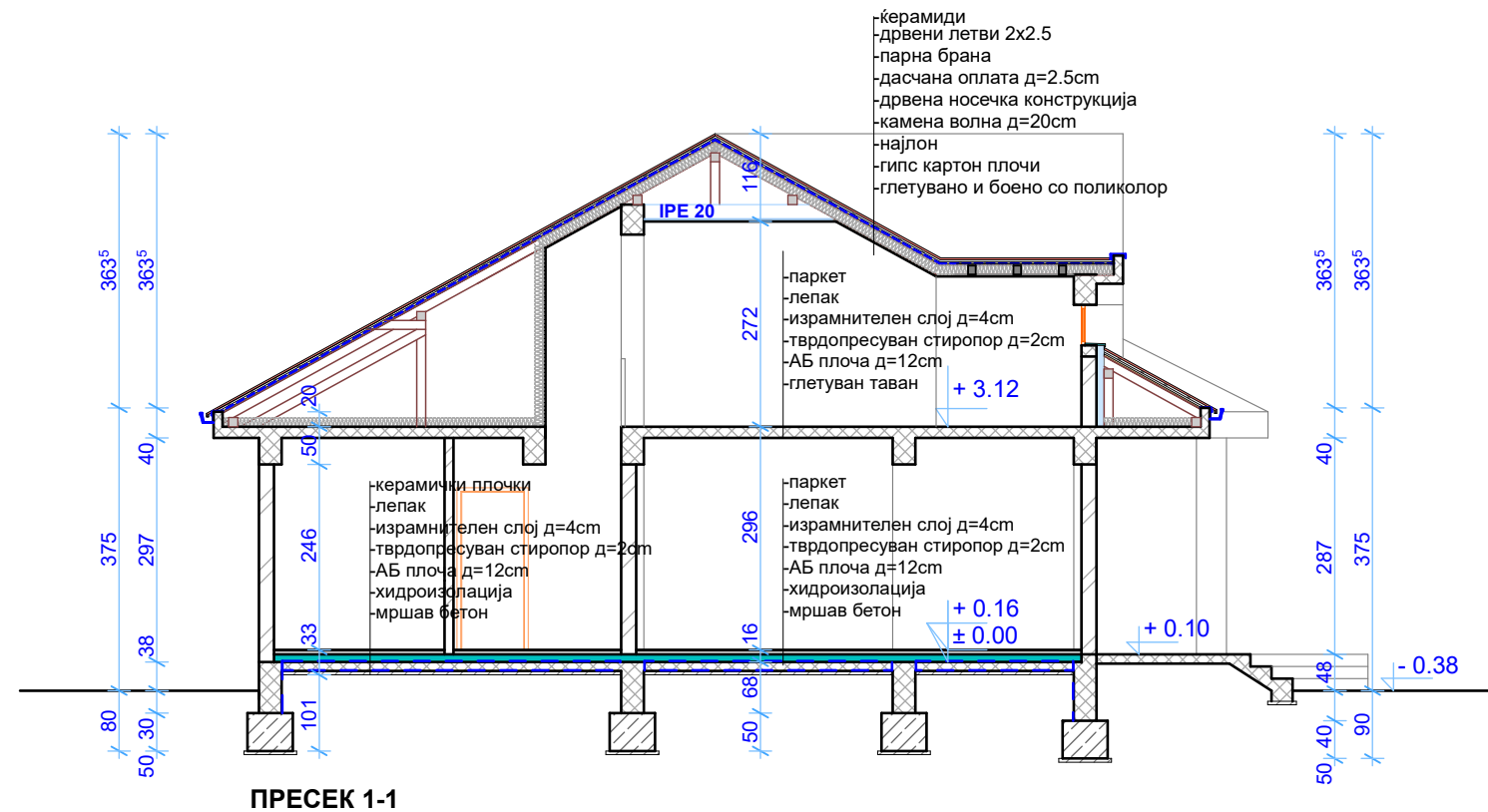
ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Љаме Пандев			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Основен проект			
МЕСТО:	КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	
			Основа на подкровен простор	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	1:50	060.1 -2409/2024	А
				Лист бр. 3



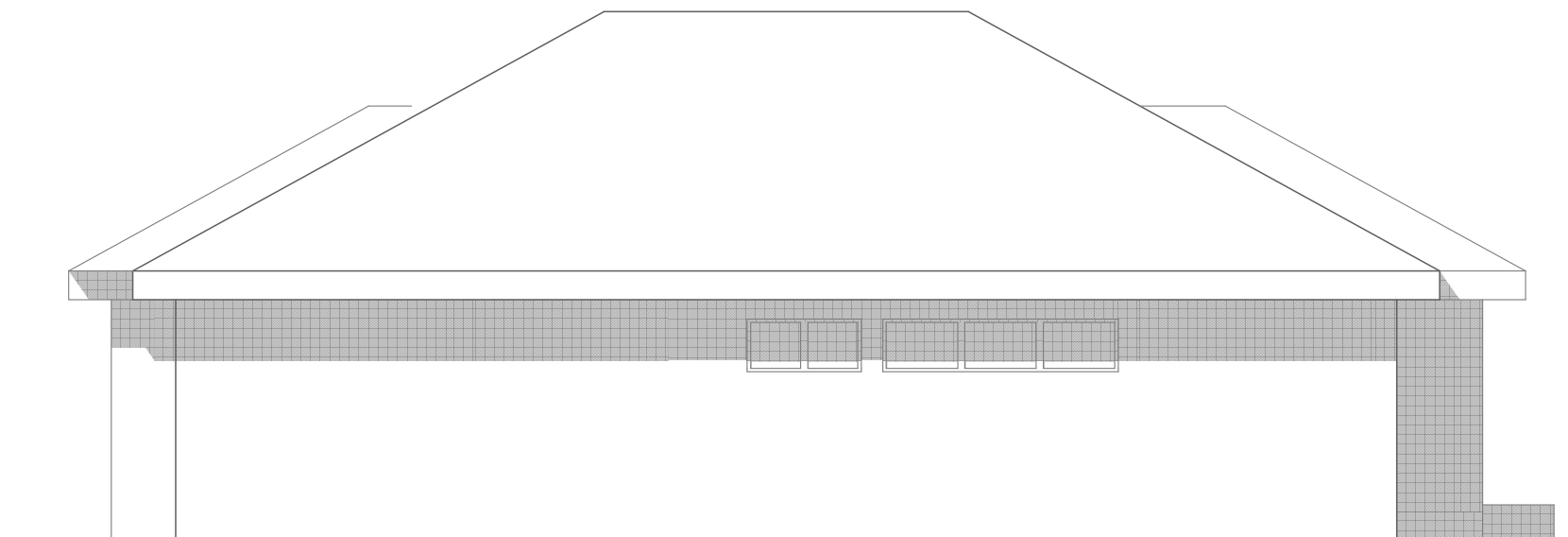
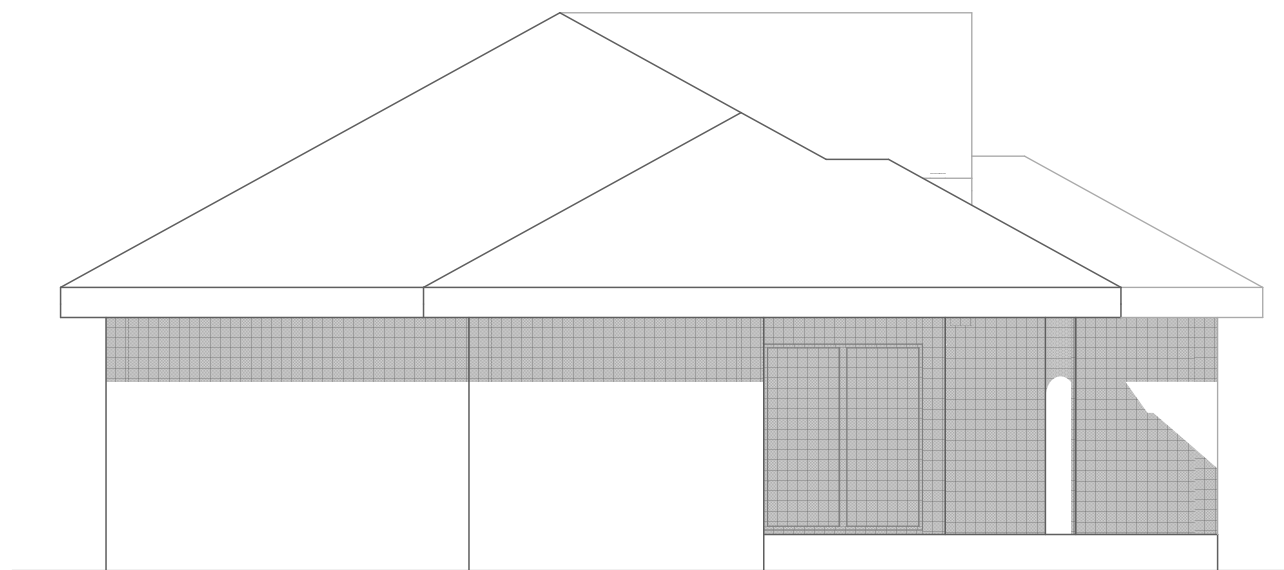
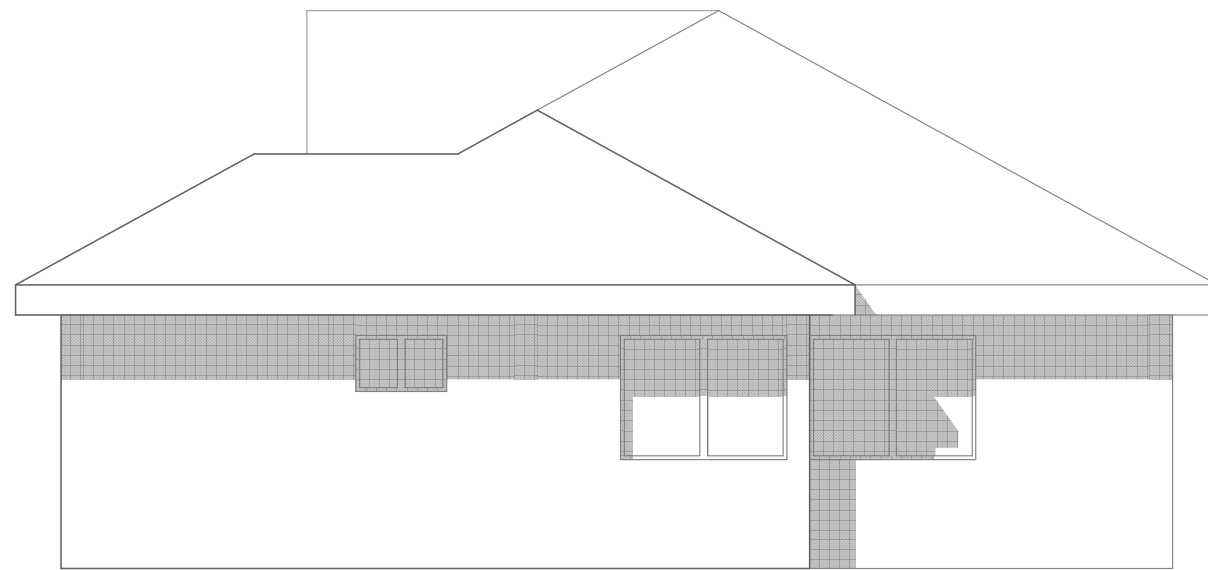
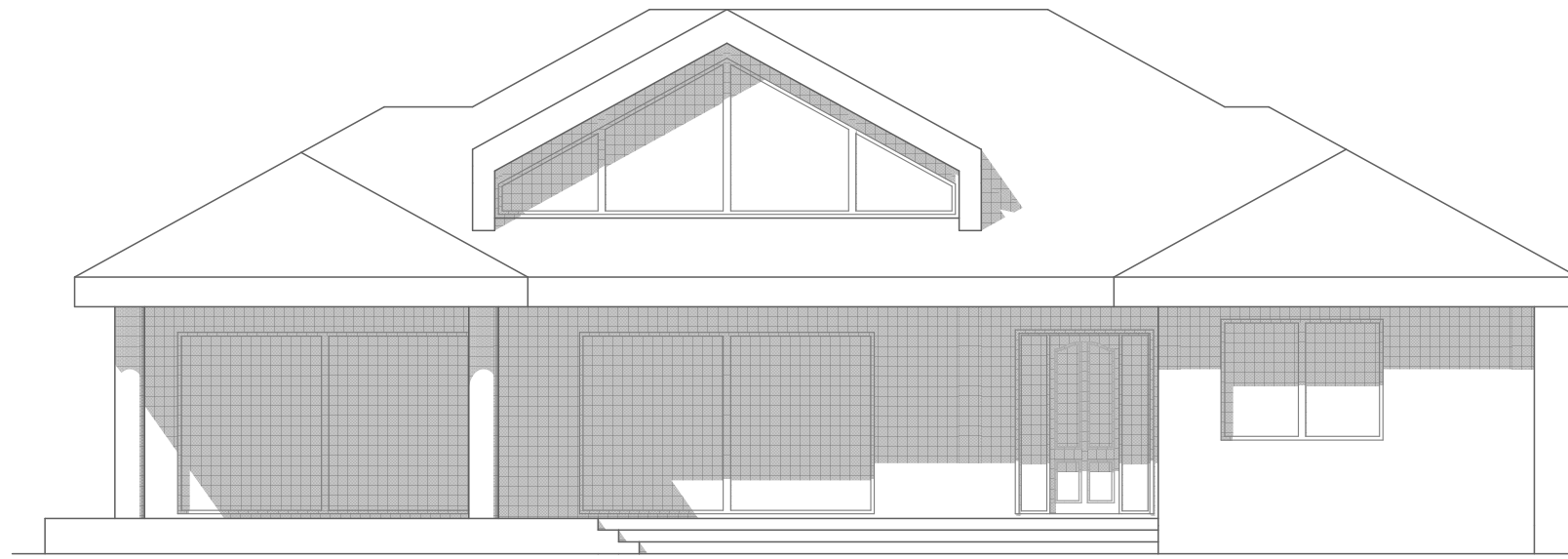
		Проектира: ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk			
НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Станбена куќа					
ИНВЕСТИТОР: Љаме Пандев					
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Основен проект					
МЕСТО: КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица					
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Петта фасада			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	1:50	060.1 -2409/2024	А	4



ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Љаме Пандев			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Основен проект			
МЕСТО:	КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Пресеци	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	1:50	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	ТЕХ. БРОЈ:	060.1 -2409/2024	Лист бр.
			А	5




ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа				
ИНВЕСТИТОР:	Љаме Пандев				
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Основен проект				
МЕСТО:	КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица				
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	ЦРТЕЖ:				
Архитектонски проект	Изгледи				
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	1:50	060.1 -2409/2024	А	6



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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Љаме Пандев			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Основен проект			
МЕСТО:	КП 2417, КО Банско вгр., Општина Струмица			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	
			3D Приказ	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	Верица Христова	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024	1:50	060.1 -2409/2024	А
				Лист бр. 7