



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Ул., Браќа Миладинови, бр.41; 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail : lileivan@ t.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на дел од
КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица**

ТЕХ.БРОЈ 03-28/2025

**СТРУМИЦА,
јануари 2025 год.**

Правно лице за изработка на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорен планер:

м-р.арх.Лилјана Ивановска

Овластување бр. 0.0454

Правно лице за Ревизија:

ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ

Одговорен ревидент:



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица

Проектен опфат:

дел од КП 1289 КО БАНИЦА , Општина Струмица

Нарачател: Никола Трајанов с.Баница бр. 75

Предмет:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА , Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-28/2025



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|--------------|
| 1. Извод од план со нанесен проектен опфат | M = 1 : 2500 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат | M = 1 : 500 |

В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Број: 0805-50/150820240003041

Датум и време: 9.7.2024 г. 08:26

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 1 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.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:
Јованка Иванчева



Овластено лице:
Ристо Матков



Број: 0805-50/150820240003041

Страна 3 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
Друштво за производство, трговија, услуги и
инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 6412874

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0081
25.07.2024 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23;271/24) а
во врска со изработка на :

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП
1289 КО БАНИЦА , Општина Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер
Соработник:арх.Надица Ивановски

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање
(сл.Весник на РСМ бр.32/20;111/23;271/24) како и другите важечки прописи и нормативи од
областа на урбанизмот.

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

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: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС за с.Баница Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год., Одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013год како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;111/23;224/24) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

- Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела КП 1289 КО БАНИЦА која претставува проектен опфат
- На предметната локација не постојат изградени објекти
- Теренот е со пад со висински коти прикажани во ажурираната подлога
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на урбанистичкиот проект е да се формира една градежна парцела, да се утврди површина за градење и урбанистички параметри на градежната парцела и организација на предметната парцела, врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со УПС и законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечкиот УПС предметните катастарски парцели се намена А1- ДОМУВАЊЕ и истата треба да се задржи **А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ**, поединечна намена **А1.1- Станбени куќи слободностоечки** согласно нomenclатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилна намена Б1- Мали единици за комерцијални и деловни дејности мах.40%.

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот УПС не се предвидени урбанистички параметри освен намената, со овој УП катноста се предвидува катност од П+2, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 10,2м процент на изграденост максимум 50%, коефициент на искористеност максимум 1,6.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции. Со постоечкиот УПС влезот во градежната парцела е од крак на постојната пристапна улица на граница на опфатот.

Инвеститор:

НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.Баница бр.75



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ (бр.на постапка 66863)



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-15/5-495 од 20.12.2024
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1289 КО БАНИЦА, 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 вртнати 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.

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.

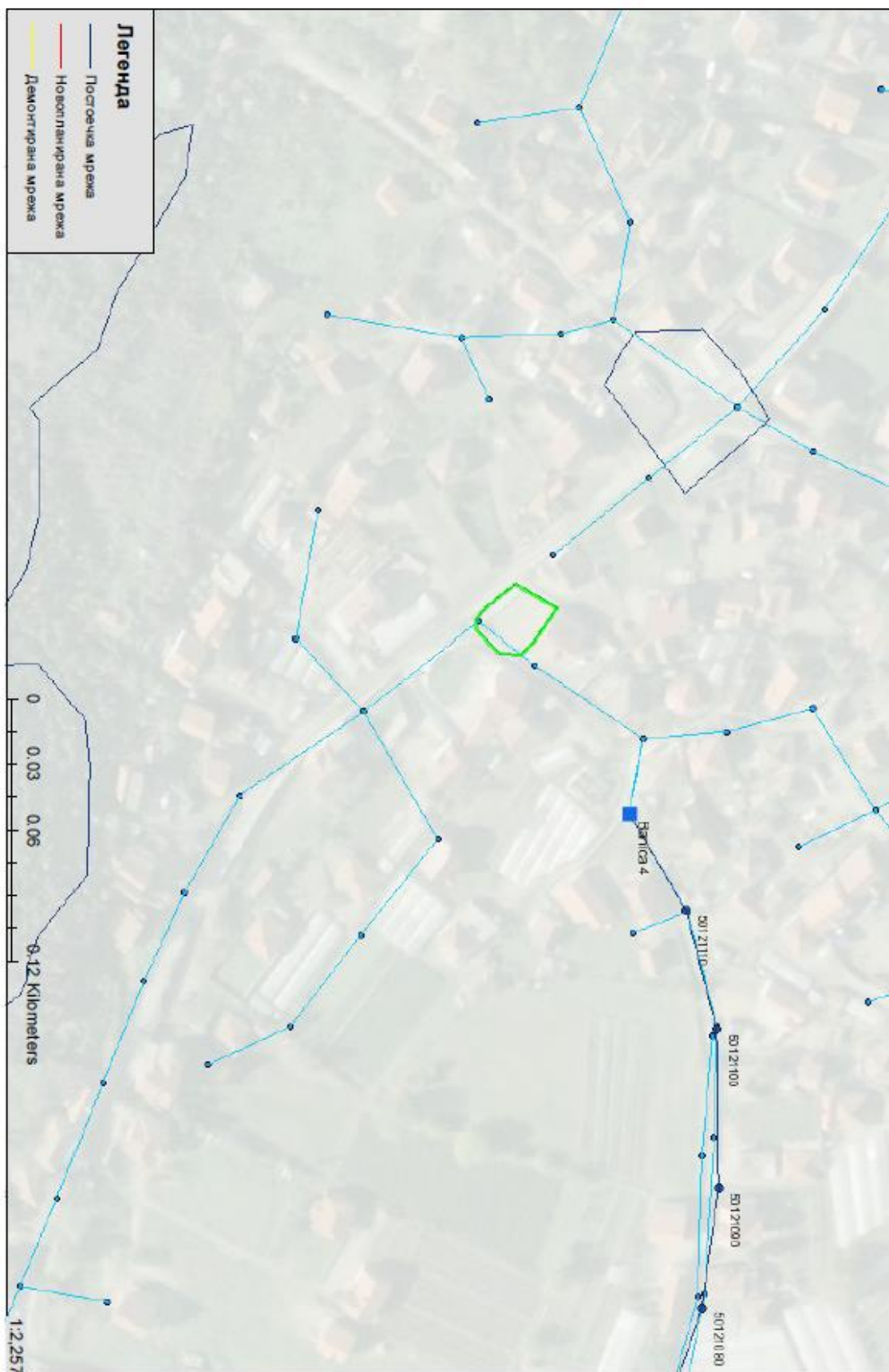
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.12.20 09:20:41 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица





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

Бр: 66863

Дата: 03.12.2024

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Браќа Миладинови 41, Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,

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

Во врска Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистичкиот проект за село- формирање на градежна парцела на КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2024.12.04
08:42:59 +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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица



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

06 Декември 2024

Архивски број: 09-306/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од декември 2024 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за КП 6913 КО ВЕЉУСА, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за КП 6913 КО ВЕЉУСА, Општина Струмица.

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

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

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

1

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за КП 6913 КО ВЕЉУСА, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице

Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=MK, ou=VAT -
103000532350, ou=Podracno
oddelenie Strumica,
2.5.4.97=NTBIMK-5941024,
o=Дирекција за заштита и спасување,
serialNumber=243892,
title=Раководител на подрачно
oddelenie Strumica, cn=Dautov,
givenName=Marjan, cn=Marjan
Dautov
Date: 2024.12.06 08:56:44 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

Доставените податоци и информации и мислења се вградени во планскиот опфат, при изградба на објектите и инсталациите да се води сметка за податоците.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА , Општина Струмица, Согласно Изводот од УПС за с.Баница,Одлука број 07-266/1 од 22.03.2001год и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година .

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 58 став 2 точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.32/20;111/23;171/24) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23;7/25), условите од изводот од УПС,според кои градежната парцела се разработува со Урбанистички проект .

Според член 58 став 2 точка 5 од Законот:

(2) Во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, урбанистичкиот проект може да биде:

5. Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село од член 14 став (2) точки 2 и 3 од овој закон, каде што не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани согласно со членот 24 од овој закон.

Според член 56 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект опфаќа дел од КП 1289 КО БАНИЦА .Површината на проектниот опфат изнесува: 386,92 м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УПС за с. Баница,Одлука број 07-266/1 од 22.03.2001год и Одлука за преименување број 07-774/1 од 31.01.2013година. според кој се дефинирани групи на намени: А1- ДОМУВАЊЕ



2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Катастарската парцела е градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти.

До локацијата има пристап од постојната улица.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следните податоци:

-ЕВН –Електро дистрибуција дооел Скопје достави податок за постоен надземен електричен вод во проектниот опфат.

-од Македонски телеком се добиени податоци за постојна телекомуникациска мрежа во и надвор од проектниот опфат.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,која ја формира градежната парцела ,со површина од 386,92 m², со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УПС за с. Баница е во група на намени: ДОМУВАЊЕ

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ,поединечна намена A1.1- Станбени куќи слободностоечки

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 ,81 и 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23;7/25) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена. Компатибилната класа на намена –Б1 се предвидува како компатибилна намена според член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20; 219/21;104/22,99/23) ,со максимум 40% во однос на основната намена

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а		мах. висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
1.1	А1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ -СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	178,00	46,00	10,20	П+2	46,0	1,3
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	110,92	28,67				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	98,00	25,33				
Вкупно:		386,92	100,00				

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби.

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела со една површина за градење.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела.

Плански одредби за отворите:

Одредбите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

1. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на сидот на градбата кон границата на градежната парцела,
2. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,



3. Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

Корелативните одредби важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

б.третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри

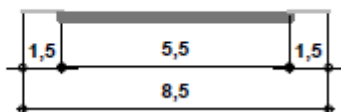
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во	max. височина на градење до венец м'	max. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
1.1	A1.1	B1	40	10,2	П+2	386,92	178	510	46,0	1,3	98,0	25,3
вкупно						386,92	178	510	46,0	1,3	98,0	25,3

Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПС.

Пристапот до градежната парцела е од постојната планирана сервисна улица со следниот профил:

1 УЛИЦА 3 - сервисна улица



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според степенот на моторизација на населеното место и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21;104/22;99/23;7/25). **најмалку 1 паркинг место по стан**

За намена A1 :

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт,



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн, да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

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

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата се дефинира на 252,20мнв .

Нултата точка на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во септичка јама до изведба на планираната фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. До изведба на атмосферска канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во слободните зелени површини.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

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

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, поединечна намена A1.1- Станбени куќи слободностоечки

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на РСМ бр.225/20;219/21;104/22;99/23) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во	max.височина на градење до венец м'	max.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
1.1	A1.1	Б1	40	10,2	П+2	386,92	178	510	46,0	1,3	98,0	25,3
вкупно						386,92	178	510	46,0	1,3	98,0	25,3



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1 :

Основна класа на намена:

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

Со овој УП поединечната намена е **A1.1- Станбени куќи слободностоечки**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23;7/25) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Површина на градежна парцела 386,92 м²

Вкупна површина за градба : 178 м²

Вкупна етажна површина за градење: 510 м²

Процент на изграденост 46 %

Коефициент на искористеност 1,3

Максимална висина на градење до венец 10,2 м

Максимален број на спратови П+2

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25).

За намена А1 :

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

За намена Б1: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина .Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина Графичките прилози на проектот се составен дел на Деталните услови за градба.

Плански одредби за отворите:

Одредбите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

1. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на сидот на градбата кон границата на градежната парцела,
2. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
3. Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Корелативните одредби важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

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, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

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

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-



технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразлини 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.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

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

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

При изработка на Основен проект, задолжително и изработка на Елаборат за заштита од пожари.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидрантска мрежа е збир на



градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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.

Составил: Арх.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за село- формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 КО БАНИЦА ,Општина Струмица



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1632/2
од 02.09.2024 год.

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

Графички приказ
на ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за с.БАНИЦА

ОДЛУКА бр.: 07-266/1 од 22.03.2001 год
ОДЛУКА ЗА ПРЕИМЕНУВАЊЕ бр: 07-774/1 од 31.01.2013 год
БАРАЊЕ БР: 20-1632/1 од 30.08.2024 год
ПО БАРАЊЕ НА: ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
НАМЕНА: - ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Баница
дл: КП бр. 1289
М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата
Компатибилна класа на намена
- ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА
 - Површина за градба
Површина на парцела
Развиена површина
 - Макс. височина до венец
Катност
 - Сообраќајни услови (број на паркинг места)
Други услови
- урбанистички проект

Tatjana Miceva
Digitally signed by
Tatjana Miceva
Date: 2024.09.04
14:32:42 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
формирање на градежна парцела
на дел од КП 1289, КО Баница
Општина Струмица



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 386,92 м2

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: НИКОЛА ТРАЈАНОВ
с. Баница бр.75

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект за село-формирање на градежна парцела
на дел од КП 1289,КО Баница - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗВОД
ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО БАНИЦА
одлука бр.07-266/1 од 22.03.2001год.

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:

Технички број:
03- 28 /2025

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2025

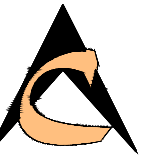
ЛИСТ БРОЈ:

□ □ □ □ □ □

ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
1289	Реден број на катастарска парцела
254.166	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
	Ситуација снимена од лице место
	Граница на плански опфат
	Граница на опфат за ажурирање



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО формирање на градежна парцела на дел од КП 1289 , КО Баница Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.

ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002

lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: **НИКОЛА ТРАЈАНОВ**
с. Баница бр.75

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

**Урбанистички проект за село-формирање на градежна
парцела на дел од КП 1289, КО Баница - Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА
ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР

М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
--	-------------------------------

PA3MEP:
P = 1 : 500

Технички број:
03- 28 / 2025

DATA: **ЯНУАРИ 2025**

ЛИСТ БРОЈ: 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
формирање на градежна парцела
на дел од КП 1289 , КО Баница
Општина Струмица



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ						
градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %
		м2	%			
1.1	А1.1 - СТАНБЕНИ КУЌИ -СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	178,00	46,00	10,20	П+2	46,0
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	110,92	28,67			
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	98,00	25,33			
Вкупно:		386,92	100,00			

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
градежна парцела	основна класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на парцелна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
1.1	A1.1	B1	40	10,2	П+2	386,92	178	510	46,0	1,3
вкупно						386,92	178	510	46,0	1,3
НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22, бр. 99/23)										

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 386,92 м2

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ГГП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ

Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

А1.1 - СТАНБЕНИ КУЌИ -СЛОБОДНОСТОЕЧКИ

(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 40%, односно Мах.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈНИЦА - асфалт

ПОПЛОЧУВАЊЕ

ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - 0,4Кв надземен кабел

ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - бакарен кабел

ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА

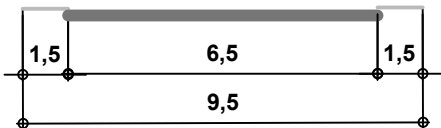
КШ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

РЕЗЕРВОАР ЗА АТМОСВЕРСКА ВОДА
(со пумпа за наводнување)

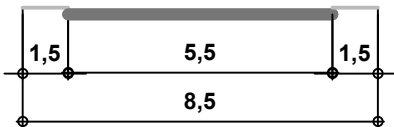
○ 253.33 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

магистрална улица низ населено место-село

ПРЕСЕК А-А



1 УЛИЦА 3 - сервисна улица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.о.о.е.л.

ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002

lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: НИКОЛА ТРАЈАНОВ
с. Баница бр.75

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

Урбанистички проект за село-формирање на градежна
парцела на дел од КП 1289,КО Баница - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ

ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР

М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:

М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:

Р = 1 : 500

Технички број:

03- 28 / 2025

ДАТА:

ЈАНУАРИ 2025

ЛИСТ БРОЈ:

4

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА – Консалтинг ДООЕЛ - Струмица

тех. број 03-393/2024

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА
КУЌА – ПР+1

ДЕКЕМВРИ, 2024 ГОДИНА

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-393/2024
ОБЈЕКТ	СТАНБЕНА КУЌА ПР+1
ЛОКАЦИЈА	КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица
ИНВЕСТИТОР	НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
УПРАВИТЕЛ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
ДАТА И МЕСТО	Декември, 2024 ГОДИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ
2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

Тип на проект	Идеен проект за изградба на станбена куќа Пр+1
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-393/2024
Локација	КП БР. 1289 КО Баница, ОПШТИНА СТРУМИЦА
Инвеститор	Никола Трајанов с.Баница бр.75
Лиценца за проектирање	Лиценца Б за проектирање, број П.790/Б, со важност до 06.12.2030 година
Решение за именување на проектанти	Одговорен проектант за фаза архитектура Лилјана Ивановска д.и.а, со овластување Б, бр.1.0369

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг

ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 6412874

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 06.12.2030 година

Број П.790/Б
06.12.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150820240003041

Датум и време: 9.7.2024 г. 08:26

ТЕКОВНА СОСТОЈБА



ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 1 од 3

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 2 од 3

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.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:
Јованка Иванчева



Овластено лице:
Ристо Матков



Број: 0805-50/150820240003041

Страна 3 од 3

ДПТУИ „ИДЕА-консалтинг,, дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за градење и Правилникот за содржина на проектите, означувањена проектите, означувањето на проектот, начинот на какористење на електронските записи го донесува следното:

РЕШЕНИЕ

За одредување одговорни проектанти

Се одредуваат за одговорни проектанти за изработка на ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА ПР+1

Тех.бр.03-393/2024

на(КП.1289 КО БАНИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА)

-за фаза Архитектура д.и.а Лилјана Ивановска со Овластување Б број 1.0369

-за фаза Градежно конструктивен д.гр.и.Зора Глигорова со Овластување Б број 2.1890

-за фаза Електрика д.ел.и. Борис Милчевски со Овластување Б број 4.1028

-за фаза Водовод и канализација д.и.а Зора Глигорова со Овластување Б број 2.1890

Декември 2024
Струмица

Управител,
Лилјана Ивановска д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

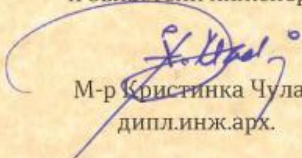
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

Број: **1.0369**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1632/2
од 02.09.2024 год.

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

Графички приказ
на ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за с.БАНИЦА

ОДЛУКА бр.: 07-266/1 од 22.03.2001 год.

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

БАРАЊЕ БР.: 20-1632/1 од 30.08.2024 год.

ПО БАРАЊЕ НА: ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ

НАМЕНА: - ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Баница

КП бр . 1289

дл:

М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата
 - Компатибилна класа на намена
 - Површина за градба
 - Површина на парцела
 - Развиена површина
 - Макс. височина до венец
 - Катност
 - Сообраќајни услови (број на паркинг места)
 - Други услови
- ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА
- урбанистички проект

Tatjana Miceva

Digitally signed by
Tatjana Miceva
Date: 2024.09.04
14:30:42 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов



Дополнение к кадастр на недвижимости Страница 2



Подписи за сертификат на АЕМ на Р. Манафоев
Младши на: Kolditzki Sallier
Младши: Makedonski Telekom SA
Сериен број: 91 28 51 02
Валидан до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 11.02.2025 во 11:32:25
Документот е дигитално потпишан и е валиден само доколку

ИМОТЕН ЛИСТ број: 616 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАНИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ						
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Поводен основ на запишување	Бр. на град, по кој е извршено запишување
1	***	НИКОЛА ТРАЈАНОВ	75, БАНИЦА	1/1	Договор за купопродажба, ОДУ Бр. 100/24 од 11.09.2024 година, Нотар Снежана Микаилова- Стојмица	1112-4292/2024
						24.09.2024 15:13:07

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

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Вид на местоимен	Катастарска парцела			Површина во м ²	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право премазано преку граница на катастарска парцела	Бр. на град, по кој е извршено катастрирање	Бр. на град, по кој е извршено катастрирање	Датум и час на запишување
		Вид на местоимен	Вид на местоимен	Вид на местоимен						
2009	СЕЛО	ГЗ	ПНЗ	397	СОПСТВЕНОСТ			1113-905/2024		20.09.2024 13:09:37

Шифра	Список
03	Виды и/или методики записей
100	Транспортно-информационные записи
101	Соплатно записи за записи на подходе, входы, выходы, посещения, и т.д.

Тип	Опис
Платис	Цела страница од јединица лист

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТПИС

M.Π.

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ЗА ФАЗА АРХИТЕКТУРА:

-	Технички опис	
A.1	Ситуација	1:500
A.2	Основа на темели	1:100
A.3	Основа на приземје	1:100
A.4	Основа на кат	1:100
A.5	Основана петта фасада	1:100
A.6	Основа на кров	1:100
A.7	Пресеци	1:100
A.8	Фасади	1:100

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: Идеен проект за изградба на станбена куќа

Место: КП 1289 КО Баница, ОПШТИНА Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр.75

1. Општи информации за проектот

Техничката документација претставува Идеен проект за изградба на станбена куќа со катност Приземје и Кат (П+1). Техничката документација е изработена према позитивните законски одредби на Законот за градење и Правилникот за проектирање на ваков тип на објекти. Проектно-техничката документација е целосно усогласена со барањето на инвеститорот.

2. Урбанистичка поставеност

Во согласност со позитивните законски одредби на Законот за градење и желбите на инвеститорот, предвидена е изградба на индивидуален објект станбена куќа кој ќе биде со катност од приземје и кат.

Објектот се наоѓа на парцела со КП БР.1289 КО Баница, Општина Струмица. Површината на парцелата на која ќе се гради објектот е со $P=397m^2$.

Од западната страна објектот граничи со КП 1287 КО Баница. На Источната страна градежната парцела со КП 1331 КО Баница од каде е предвиден влезот во парцелата, на Северната страна граничи со КП 1288 додека на Јужната страна градежната парцела граничи со улица.

Приодот до локацијата е од споредна улица .

3. Функционално решение

Функционалното решение на објектот е изработено во согласност со потребите на инвеститорот и врз основа на извршениот увид на зададената локација. При тоа е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изведба на објекти, прилагодување на карактеристиките на локација и естетските критериуми.

На катастарска парцела со КП БР. 1289 КО Баница, Општина Струмица, предвидена е изградба на индивидуален станбен објект Станбена куќа. Новопроектираниот објект ќе има една единица распоредена на приземје и кат.

На приземјето се предвидвидени: Дневна соба, ходник со скали, кујна, две спални соби, тоалет и тераса.

На катот се предвидени: Ходник со скали, бања, четири спални соби и тераса.

Паркирањето се решава во рамки на градежната парцела со две паркинг места во рамки на градежната парцела.

Вкупната завршна висина на венец на објектот од ниво на тротоар изнесува 6,97m. Предвиден е пад на партерот кон улицата и дворното зеленило.

3. Оградување на локацијата

За оградување на локацијата, Изведувачот ќе изведе заштитна ограда.

4. Земјани работи

Земјаните работи се првата фаза на изградбата, откако ќе се завршат сите подготвителни работи и откако ќе се обележи објектот на терен. Се предвидува рачен ископ на земја од 3-та категорија во тесен обем за темели ленти до потребна кота под природниот терен. Пред да се бетонираат темелите да се изврши валирање и набивање на теренот и да се изведе насип од чакал во слоеви од по д=30см со машинско набивање.

5. Конструкција

Конструкцијата е армирано-бетонски скелетен конструктивен систем, со армирано-бетонски столбови 25/25см и 40/25см. Темелите на објектот се стандардни за ваков тип на објект со темелни стопи и ленти. Армирано-бетонски работи се сите армирано-бетонски носачи, столбови, серклажи, конзолни плочи, тераси и стреи. Армирано-бетонски работи се и сите скалишни и подесни плочи во објектот. Подната плоча на искористливиот подрумски простор претставува темелна плоча со дебелина 45см, од армиран бетон МБ30, врз хидроизолација и лесен бетон, на слој од тампон од речен шлунак, набиен до потребната згустеност и набиено тло. Подната конструкција на приземје е армирана бетонска плоча 14см см. Кровот е четириводен, изведен од стандардна дрвена граѓа со керамиди како кровен покривач.

6. Бетонски и армиранобетонски работи

Изработката на свежа бетонска маса може да се изврши на самото место на вградување или претходно во бетонска база.

Составни делови на бетонот се врзно средство, агрегат и вода. Начинот на приготвување и транспорт на бетонот, времето на вградување, начинот на вградување и негувањето на бетонот се опишани дополнително во Основниот проект и Проектот за бетон. Како врзно средство да се користи портланд цемент. Камениот агрегат да биде дробен со различна големина на зрната најмалку во 4 фракции во цврста состојба без хемиски состојки и органски материи. Водата е третата компонента на бетонската мешавина и нејзиното количество го утврдува водоцементниот фактор кој треба да изнесува од 0.38-0.42 бидејќи влијае врз

својствата на бетонот. Проектирана марка на бетон е МБ30 за сите вертикални и хоризонтални линиски и плочасти елементи.

7. Армирачки работи

Под армирачки работи се подразбира: исправување, обележување, сечење и виткање, изработка на скелетот и поставување на конструкцијата. Армирачките работи мора да се изработат од страна на квалификувани работници - армирачи. Арматурните работи да се изведат на терен или во погон.

Квалитетот на арматурата е усвоен како RA 400/500-2 за ребраста арматура и MAR 500/550 за мрежаста арматура. При набавката да се запазат физичко-механичките карактеристики да се соодветени со проектираната јакост на арматурата и истите да се докажат со атест за квалитет. Армирачките работи подетално ќе се обработат во фаза Конструкција.

8. Сидарски работи

Надворешните сидови, се од керамички блок „Блок 25“ на 25см, сидан во продолжен малтер во зависност од архитектонските и функционалните барања, со либажни слоеви од армиран бетон на соодветни висини. Внатрешните сидови се сидани од „Блок 20“ на 12,5 см од армиран бетон на соодветни висини.

9. Хидрозащита на објектот

Хидроизолација е предвидена:

Во зависност од позицијата и намената на просториите се предвидени соодветни хидроизолациони материјали. Во санитарииите е предвидена хидроизолација под цементна кошулица. Самите сидови во санитарииите, пред поставување на керамичките плочки се премачкуваат со хидромал флекс. Тefonд фолија се поставува за заштита на хидроизолацијата со предвидени преклопи и завивања на краевите.

Парапропусната фолија се вградува под шиндрата над даската со хефтање или со специјална трака со преклоп од 10см. Парапропусната фолија служи како изолатор од надворешна влага односно спречува влагата од надворешната средина да продри во кровната конструкција, а во исто време ја пропушта кондезираната влага од внатрешна страна, со што се спречува појавата на влага во кровниот дел, што е честа појава кај градбите кај кои место парапропусна фолија, вградено имаат терхартија или најлон, кој ја немаат парапропусната функција.

Парната брана се поставува прва од внатрешна страна после гипс таблата, односно врз волната од внатрешна страна со што се спречува навлегување на влага во волната преку кондезацијата која се јавува како хемиска реакција од температурните разлики од греан кон негреан простор. Доколку во волната навлезе директно влага или преку кондезација, му ги намалува термоизолаторските својства за 50%. Затоа строго препорачливо е волната што се поставува после гипс таблите да се затвори со парна брана. Парната брана исто се поставува

со преклоп од 10см со специјална трака. Парната брана освен кај кровните конструкции се поставува и секаде каде се поставува волна од греана кон негреана просторија.

10. Термичка заштита на објектот

Термоизолацијата е предвидена со стиропор и тервол, со дебелина соодветна на местото на вградување, односно, според правилата и прописите за термичка заштита на објектите согласно климатската зона и ориентацијата.

Фасадните сидови се изведени од керамички блок 25 см, на кој се поставува надворешна термичка изолација од тврдопресован стиропор од $EPC=10\text{ см} - 18\text{кг/м}^3$.

Подовите се предвидува двослојно со 2см под цементна кошулица за потребна термоизолација на приземјето и потребната звучна изолација на кат.

Кровот е изолиран со поставување на минерална камена волна 15 см меѓу роговите од кровната конструкција. Камената минерална волна се поставува меѓу гредите (роговите), со што се наоѓа во најтоплиот појас и е директно изложена на високи температури. Затоа во овој дел секогаш се поставува камена волна која е постојана и не ги менува својствата и на многу високи температури.

Прозорите и балконските прозор-врати се застаклени со термопан стакло, 4+12+4мм.

11. Столарија

Сета столарија во објектот треба да се изработи,(прозорци и прозор врати на фасада, вклучително и влезна врата на приземје) да се изведат со ПВЦ столарија во бела боја или по избор на инвеститорот. Истите мора да ги исполнуваат потребните термички и звучни стандарди за овој тип на работа. ПВЦ столаријата треба да биде со профил од пет комори, со сертификат од познат производител, со топлинаски коефициент ($U_f - 1.5W/(m^2K)$), звучна заштита ($R_w - 47\text{ dB}$), со димензии: длабочина на профил мин.90мм, видна површина мин.115мм, појачани со челик од 1,5мм, со високо квалитетен оков, застаклен со стаклопакет со двојно застаклување 4+16+4мм, високоенергетско четирисезонско стакло, со исполна од аргон со топлински коефициент ($U_g - 1.5W/(m^2K)$), систем за заптивање со три дихтунг гуми, шрафење на прозорците во сидот и исполна на отворот меѓу сидот и прозорецот со пур пена по цела должина. Заедно со ПВЦ столаријата се поставува и надворешни ПВЦ окапници со минимална ширина од 150 мм и дебелина од 8 мм во бела боја, заедно со капачиња за странично затварање. Исто така предвидено е да се постават и внатрешни ПВЦ окапници за внатрешна употреба со ширина од 450 мм и дебелина од 8 мм, во бела боја, заедно со капачиња за странично затварање. Предвидено е и поставување на ПВЦ ролетни на сите прозори, како и фиксни комарници.

Внатрешните врати се предвидени да бидат изработени од сендвич од медијапански панели со дебелина од 6мм укрутени со дрвени профилирани даски, и внатрешна исполна од саке,

со права масивна каса и прави первази (медијапански). Вратите да бидат во бела боја или по избор на инвеститорот со декоративна резба, стандарден оков, лепење на касата на отворот во сидот и исполна на отворот меѓу сидот и врата со пур пена по цела должина. Застаклените врати се со стаклопакет 4+16+4 со пескарено стакло или витраж стакло по желба на инвеститорот.

12. Малтерисувачки работи

Сите внатрешни сидови и плафони се малтерисани со продолжен малтер во два слоја со претходно прскање со цементно млеко, со употреба на внатрешно скеле. Малтерисувањето може да биде рачно и машински со користење на готов груби фин варовоцементен малтер, што представува сува, индустриски подготвена смеса на база на вар и цемент, со точно одреден гранулациски состав на фини кварцни песоци и специјални додатоци. При подготовка се додава само вода.

13. Подови

Сите подови во објектот се изработуваат во зависност од намената на просторијата.

Во санитарииите се предвидува керамички плочки во димензии и тоналитет по избор на инвеститорот. Тие се поставуваа врз веќе поставена цементна кошулица, врз лепак за плочки со фуга од 2 мм или без фуга, во зависност од желбите на инвеститорот.

Терасите се обработуваат со гранитни плочки во димензии и тоналитет по избор на инвеститорот.

Останатите простории се обработуваа со под од дабов композитен паркет, прва класа, кој се поставува врз веќе поставена цементна кошулица и се лепи со двокомпонентно лепило за паркет и се лакира со лак за заштита на дрво трослојно. По желба на инвеститорот паркетот може да биде заменет со ламиниран под кој е значително поефтин. Тој се поставува врз тенкослоен филц или тврдопресуван стиропор 0.5см. Дополнително се поставуваат подни лајсни на врска под-сид и под-под (кога се работи за различни подови).

14. Лимарски работи

Сите олуци и опшивки на калкани, оџаци и слично се од пластифициран лим со дебелина 0.55мм. Пластифицираниот лим е составен од основен материјал челик со соодветна дебелина. Горната страна е заштитена со слој од цинк, потоа слој за неутрализација како основа за слој од прајмер и завршно е премачкан со полиестер. Истата постапка е спроведена и за заштита на долната страна.

15. Молерисувачки работи

Сите внатрешни сидови и плафони се глетуваат и фарбаат со поликолор во тон по избор.

Глет масата е наменета за глетување на основни малтери, фини малтери и бетонски површини. По потреба да се предвиди нанесување во повеќе слоеви. Таа е наменета

исклучиво за обработка на внатрешните површини. Пред нанесувањето на глет масата подлогата мора да биде сува, чиста, леплива и без пукнатини. Површината пожелно е да се бруси откако ќе се исуши, за да се отстрани некоја евентуално останата несовершеност.

После поставувањето на глет масата внатрешните површини се фарбаат со вискоквалитетна еколошка боја за внатрешни сидни површини. Истата треба да биде со исклучителна белина, да има висока покривност, паропропусност и отпорност на суво бришење. Да биде погодна за боење на сите видови суви и тврди површини: фино малтерисувани вертикални и плафонски површини, бетон, влакнесто-цементни површини и гипс картонски плочи.

16. Надворешен изглед

Фасадата е малтерисана, обработена со акрилен малтер во боја по избор на инвеститорот. Најпрво со У-врска се премачкува површината на која се нанесува фасадниот систем (цигла, малтер, бетон и сл.), што ја подобрува лепливоста, отпорноста на влага и ја прочистува површината од нечистотии. Таа е задолжителна при нерамни или постари површини како и при изработка на фасадни системи. Потоа се поставува основно лепило за фиксирање на стиропорни изолациони табли кое треба да е изработено од хидраулични и синтетички лепила. Истото се лепи точкасто и со задолжително правење рамка на стиропорната табла. Фасадниот стиропор се лепи со лепакот за стиропор или со пурпената, по потреба се фиксира со додатни пластични типли. Лепак за рабицирање се нанесува врз фасадната мрежата и преставува идеална основа врз која се нанесуваат завршните малтери. Стаклената фасадна мрежа се нанесува по фиксирање на стиропорот, има за задача да оневозможи пукање и ронење на завршните малтери. Секогаш лепакот за рабицирање, се нанесува во горниот слој на мрежичката со цел да се оневозможи пукање и ронење на завршниот малтер. Потребно е дијагонално армирање на сите ќошеви кај врати, прозори и сл. Задолжително се нанесува фасадна грунд подлога пред изработката на завршниот слој која прави хемиска врзивна реакција помеѓу лепакот и завршниот слој на акрилен малтер. На крај се поставува завршен акрилен малтер кој треба да се одликува со долгорочност и неменливост на бојата, како и водоодбивност и отпорност на атмосферски влијанија и УВ зрачење. Голема предност е и лесното одржување кое може да биде и обично чистење со вода

17. Партерно уредување

Партерното решение на индивидуалниот станбен објект ќе биде према проектната документација. Тоа значи дека ќе бидат изведени пристапни патеки од бехатонски плочки. Беханоските плочки се поставуваат врз добронабиена подлога од дробен камен и ситнодробена ризла.

Паркирањето на возилата ќе биде во границите на градежната парцела.

Останатиот дел на дворното место ќе биде хортикултурно решен, со ниско и средно високо зеленило.

18. Инфраструктура

Индивидуалниот станбен објект ќе ја има комплетната инфраструктура односно:

- решен сообраќаен пристап
- решена водоводна инсталација (внатрешни и надворешни)
- решена канализационна инсталација (внатрешни и надворешни)
- решена електрична инсталација
- изведена громобранска инсталација со правилно заземјување и мерни места
- решено топловодно загревање на просторот
- решен надворешен паркинг простор

Изведбата на објектот ќе биде во законските регулативи пропишани за изведба на ваков тип на објекти. Сите градежни материјали и вградени инсталации, задолжително треба да ги задоволуваат сите важечки технички услови и стандарди во однос на конструкција, противпожарна заштита и безбедност, топловодна и звучна изолација, заштита од влага и енергетска ефикасност, кои се пропишани со законските регулативи и одредби на Република Македонија.

Составил:

Лилјана Ивановска, д.и.а

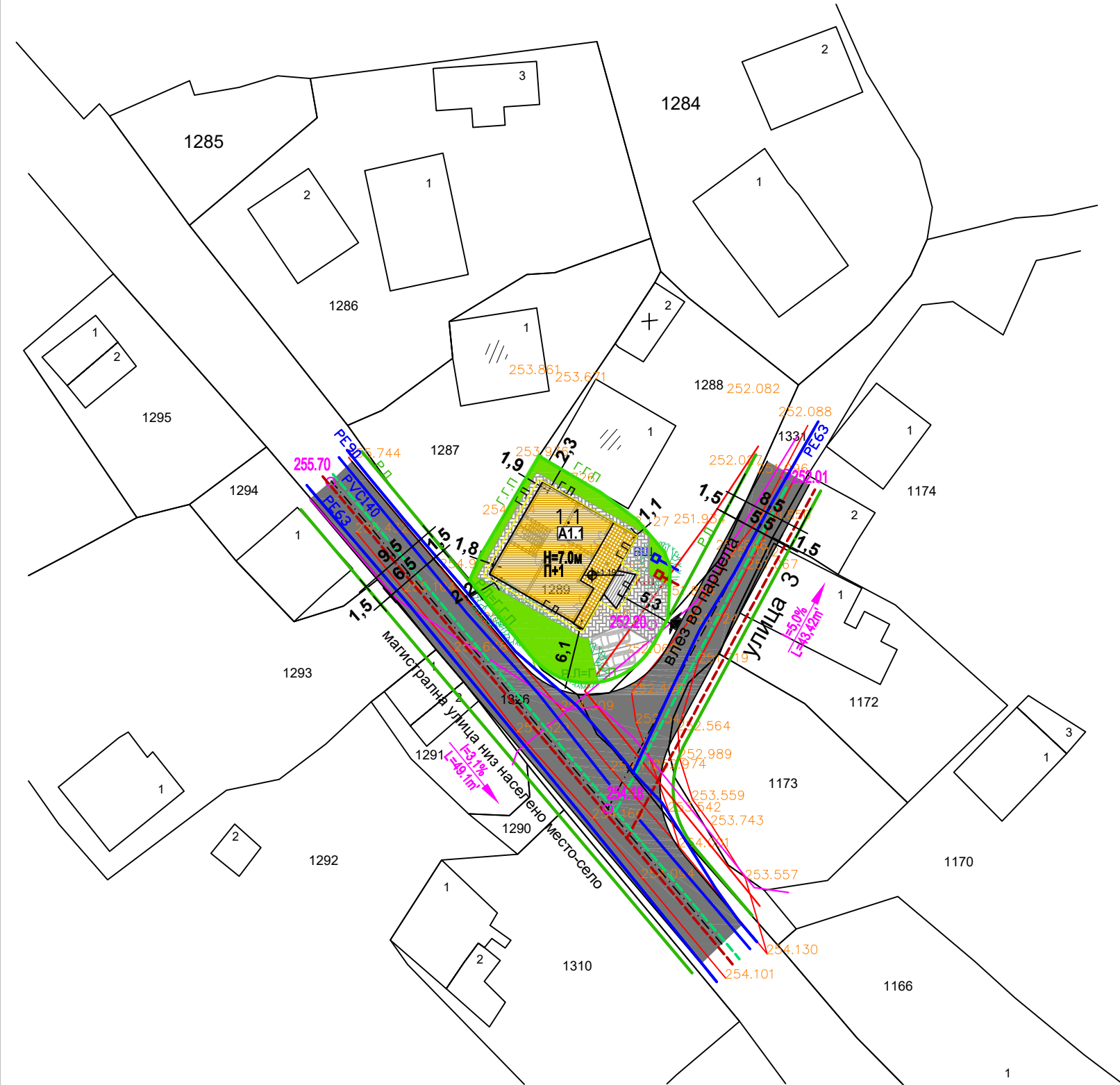
Технички број: 03-393/2024

Идеен проект за изградба на Станбена куќа – Пр+1

Место: КП БР.1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица

Инвеститори: Никола Трајанов с.Баница бр,75

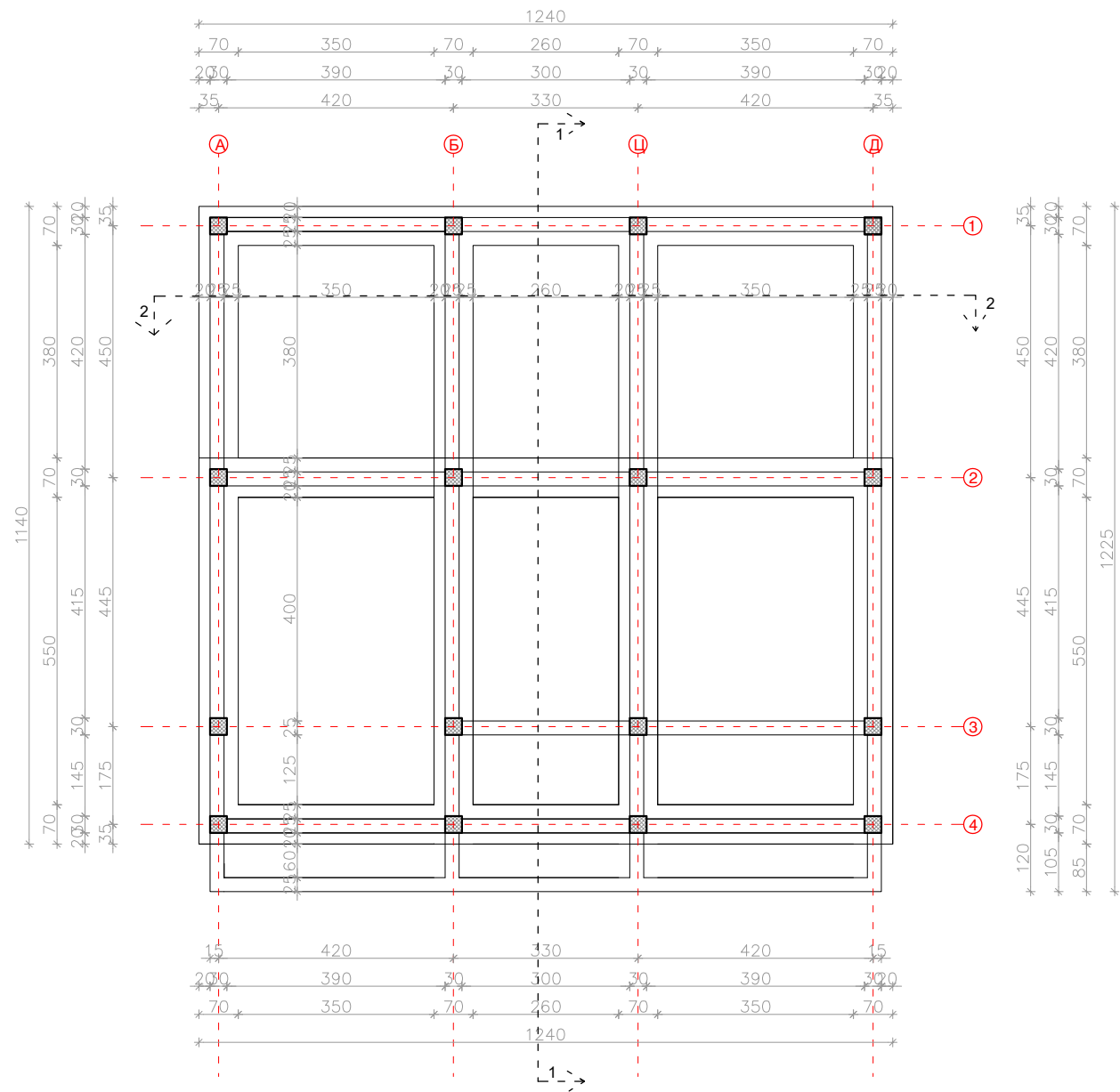
ГРАФИЧКИ ДЕЛ



- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА по УП
- ГП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=7.00м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1.1 - СТАНБЕНИ КУЌИ -СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦА - асфалт
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - 0,4Кв надземен кабел
- ПОСТОЈНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - бакарен кабел
- ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КШ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- РЕЗЕРВОАР ЗА АТМОСФЕРСКА ВОДА (со пумпа за наводнување)
- нивелмански КОТИ



Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ Струмица			
НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА			
ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75			
ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: Архитектура		Ситуација	
ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: ОВЛАСТУВАЊЕ БР.	
СОРАБОТНИК:		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024		РАЗМЕР 1:100	ТЕХ. БР.: 03-393/2024
		Лист бр. A1	



ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ



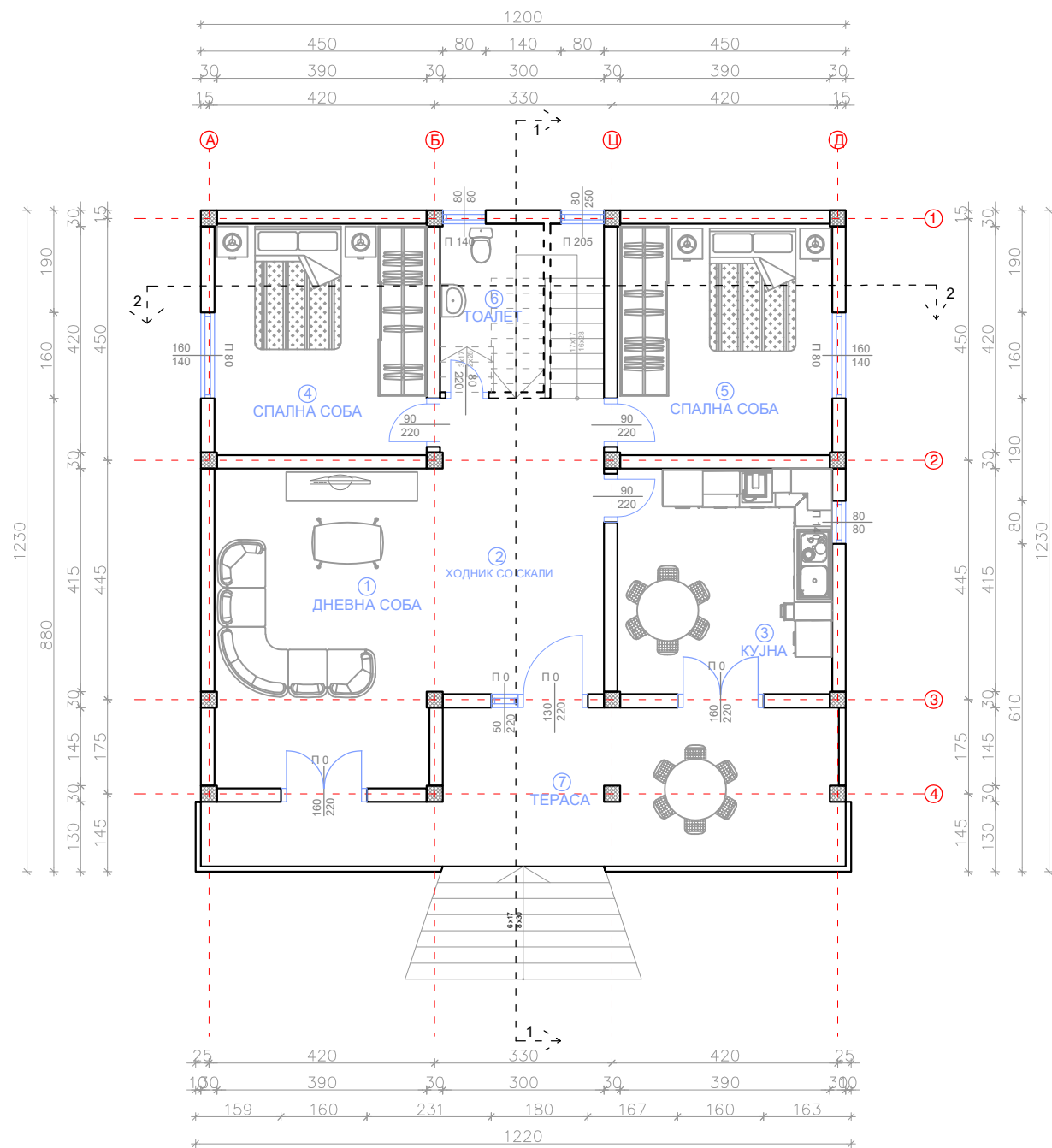
Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА

ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75

ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ФАЗА: Архитектура	Основа на темели
ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: ОВЛАСТУВАЊЕ БР.

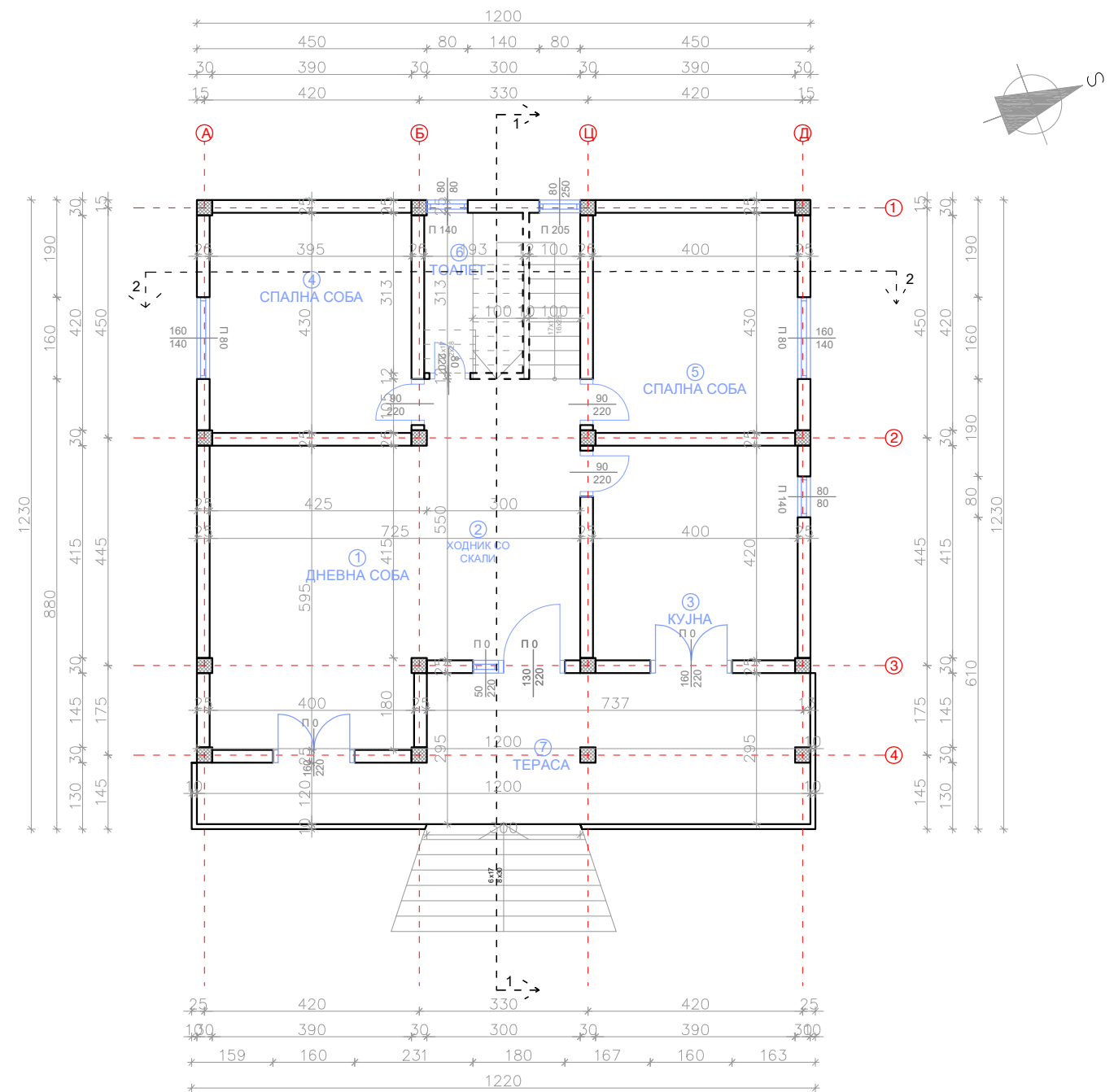
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:	Лист бр. A2
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024	РАЗМЕР 1:100 ТЕХ. БР.: 03-393/2024	



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ-СО МЕБЕЛ

Бр.	ПРОСТОРИЈА	m ²	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ДНЕВНА СОБА	24.18	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	ХОДНИК СО СКАЛИ	20.40	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	КУЈНА	16.80	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА СОБА	16.98	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	СПАЛНА СОБА	17.19	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	ТОАЛЕТ	6.03	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	ТЕРАСА	27.25	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 128.80 м²
Бруто корисна површина 147.86 м²



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА

ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75

ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ФАЗА: Архитектура

Основа на приземје

ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ:
Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.

СОРАБОТНИК:

СОРАБОТНИК:

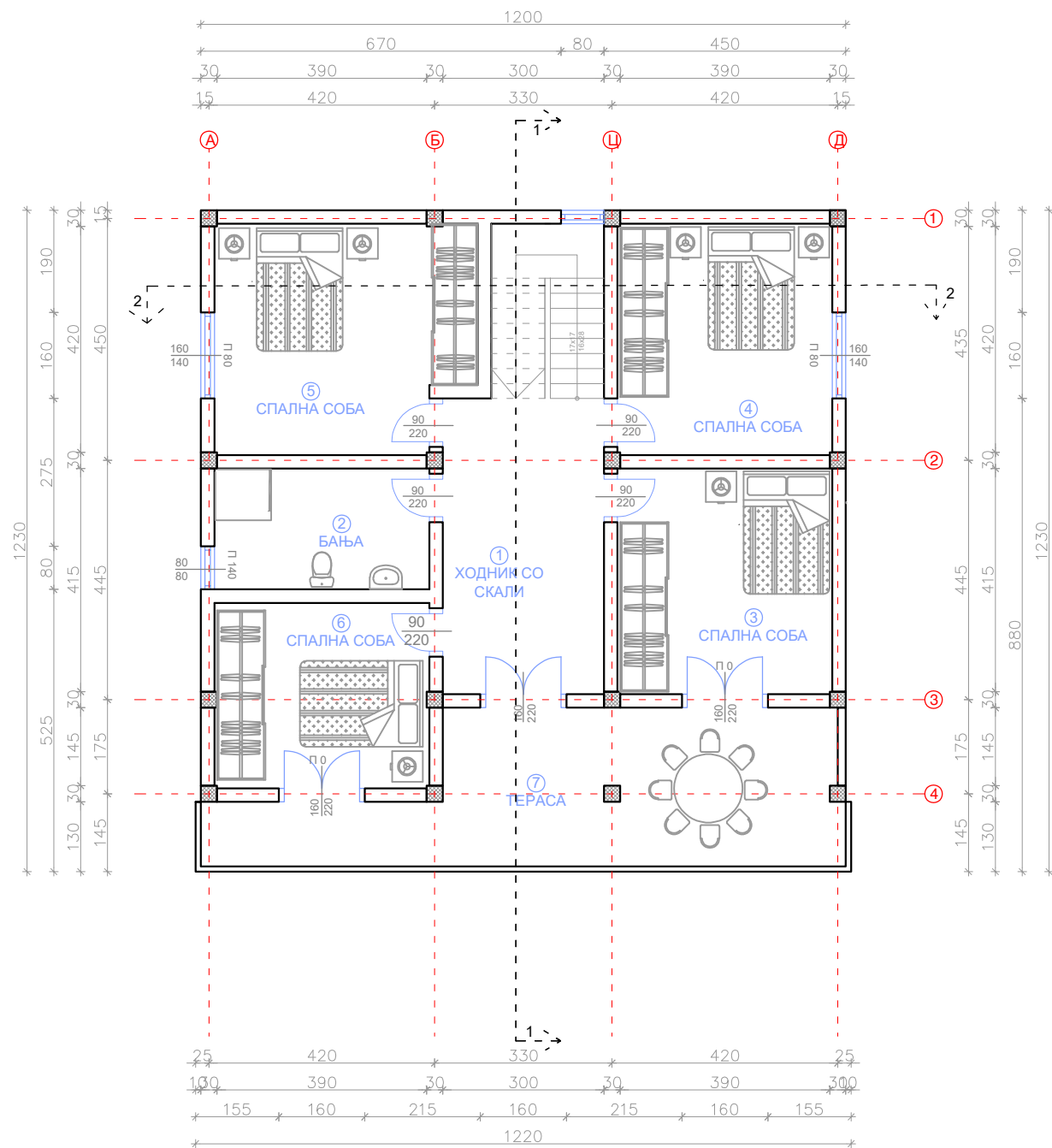
Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024

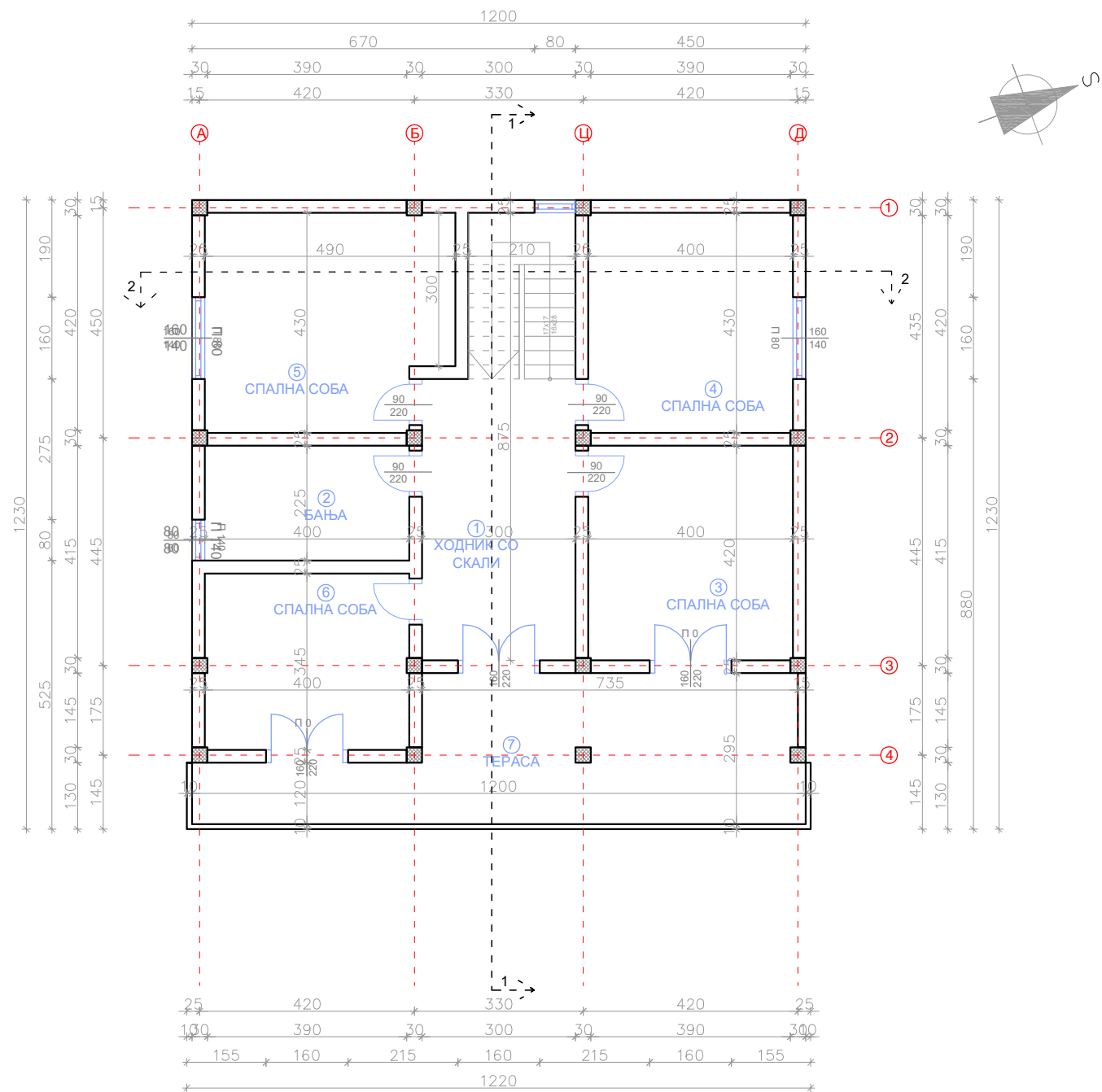
РАЗМЕР 1:100

ТЕХ. БР.: 03-393/2024

A3



ОСНОВА НА КАТ-СО МЕБЕЛ



ОСНОВА НА КАТ

Бр.	ПРОСТОРИЈА	m²	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ХОДНИК СО СКАЛИ	23.32	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	БАЊА	9.00	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	СПАЛНА СОБА	16.80	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	СПАЛНА СОБА	17.19	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	СПАЛНА СОБА	19.88	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	СПАЛНА СОБА	13.76	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	ТЕРАСА	27.22	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 127.17 м²
Бруто корисна површина 147.86 м²



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА

ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75

ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ФАЗА: Архитектура

Основа на кат

ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ:
Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

ОВЛАСТУВАЊЕ БР.

СОРАБОТНИК:

СОРАБОТНИК:

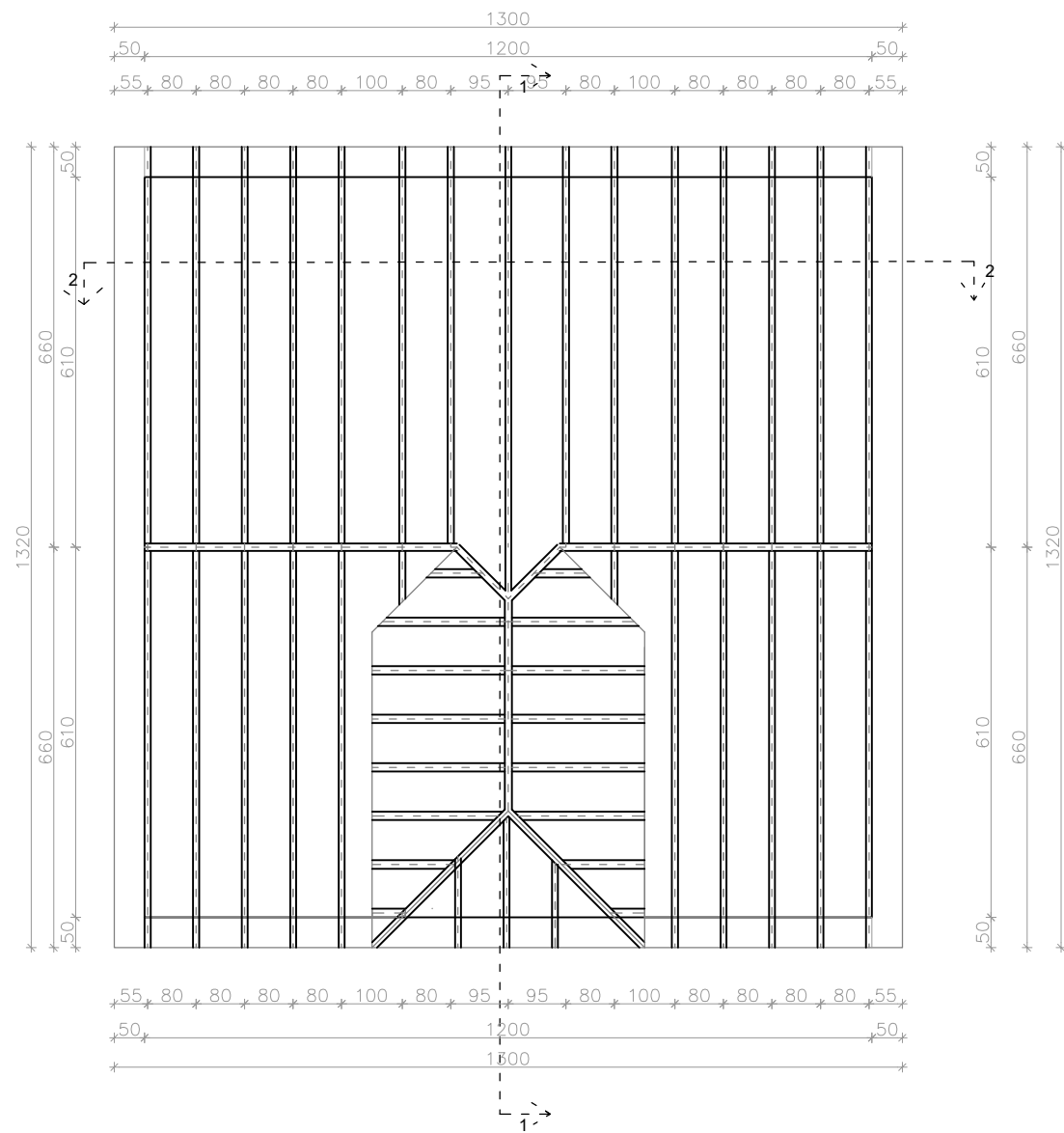
Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024

РАЗМЕР 1:100

ТЕХ. БР.: 03-393/2024

A4

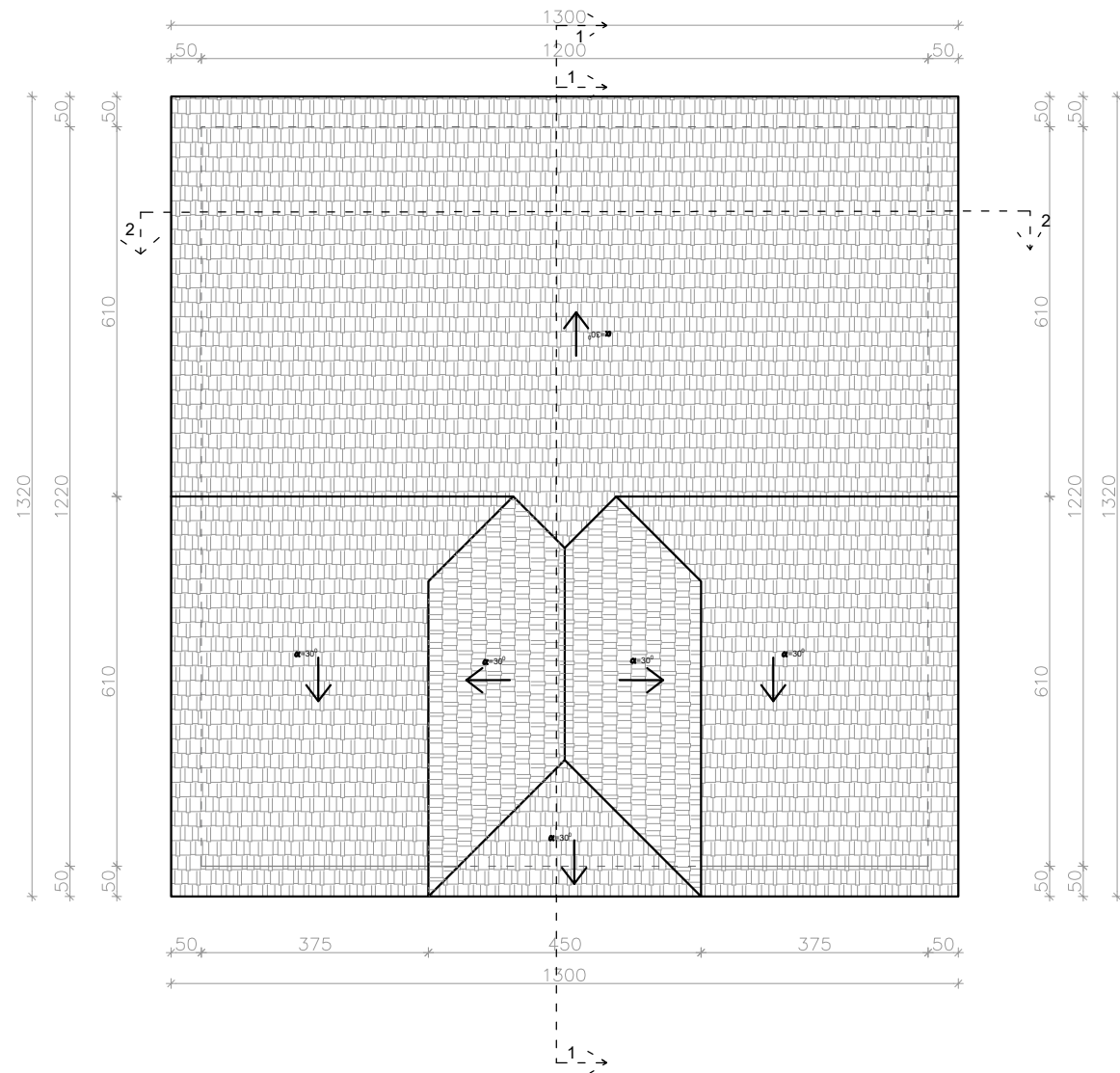


ОСНОВА НА КРОВ



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА			
ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75			
ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: Архитектура		Основа на кров	
ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: ОВЛАСТУВАЊЕ БР.	
СОРАБОТНИК:		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024		РАЗМЕР 1:100	ТЕХ. БР.: 03-393/2024
			Лист бр. A5

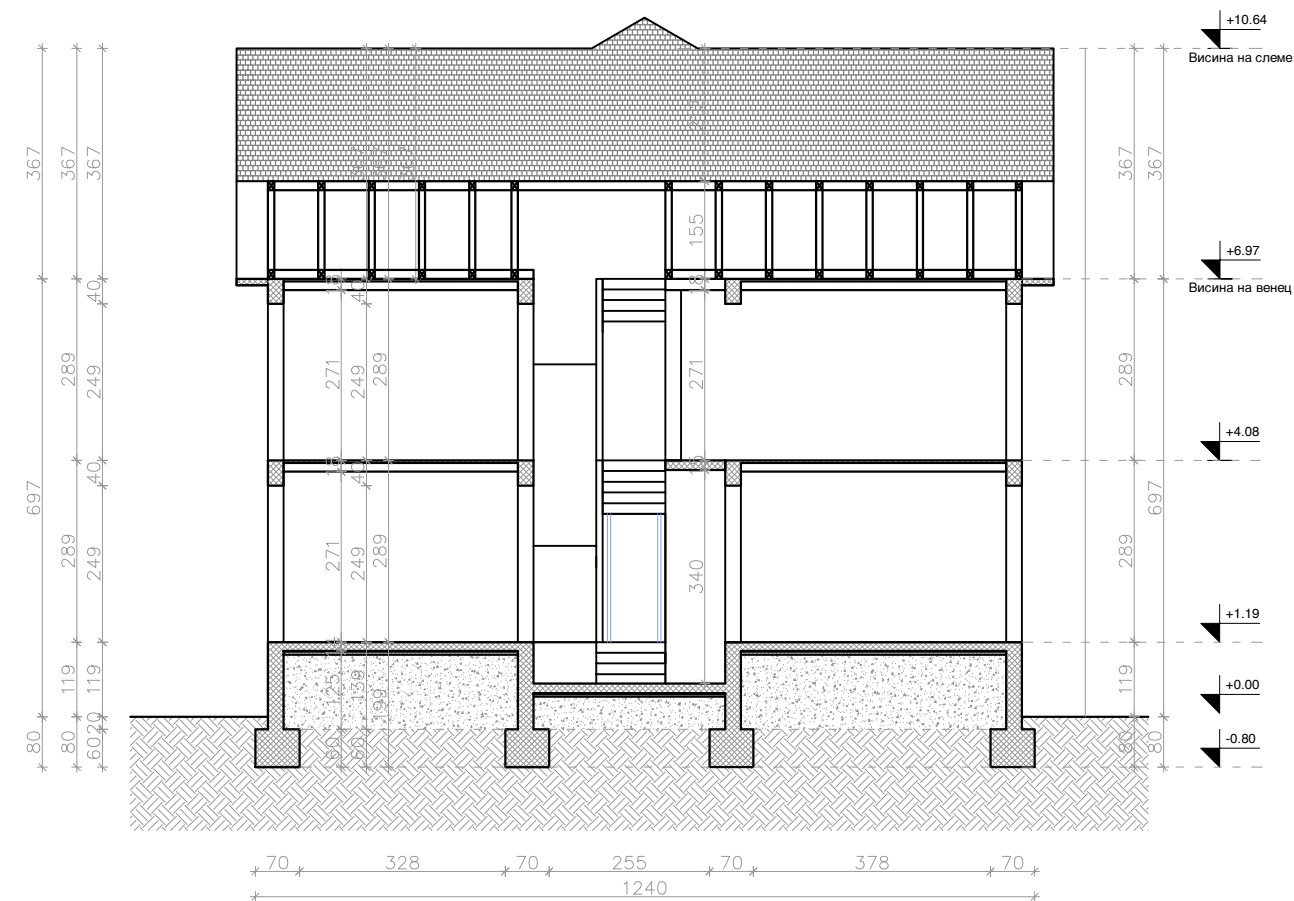


ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

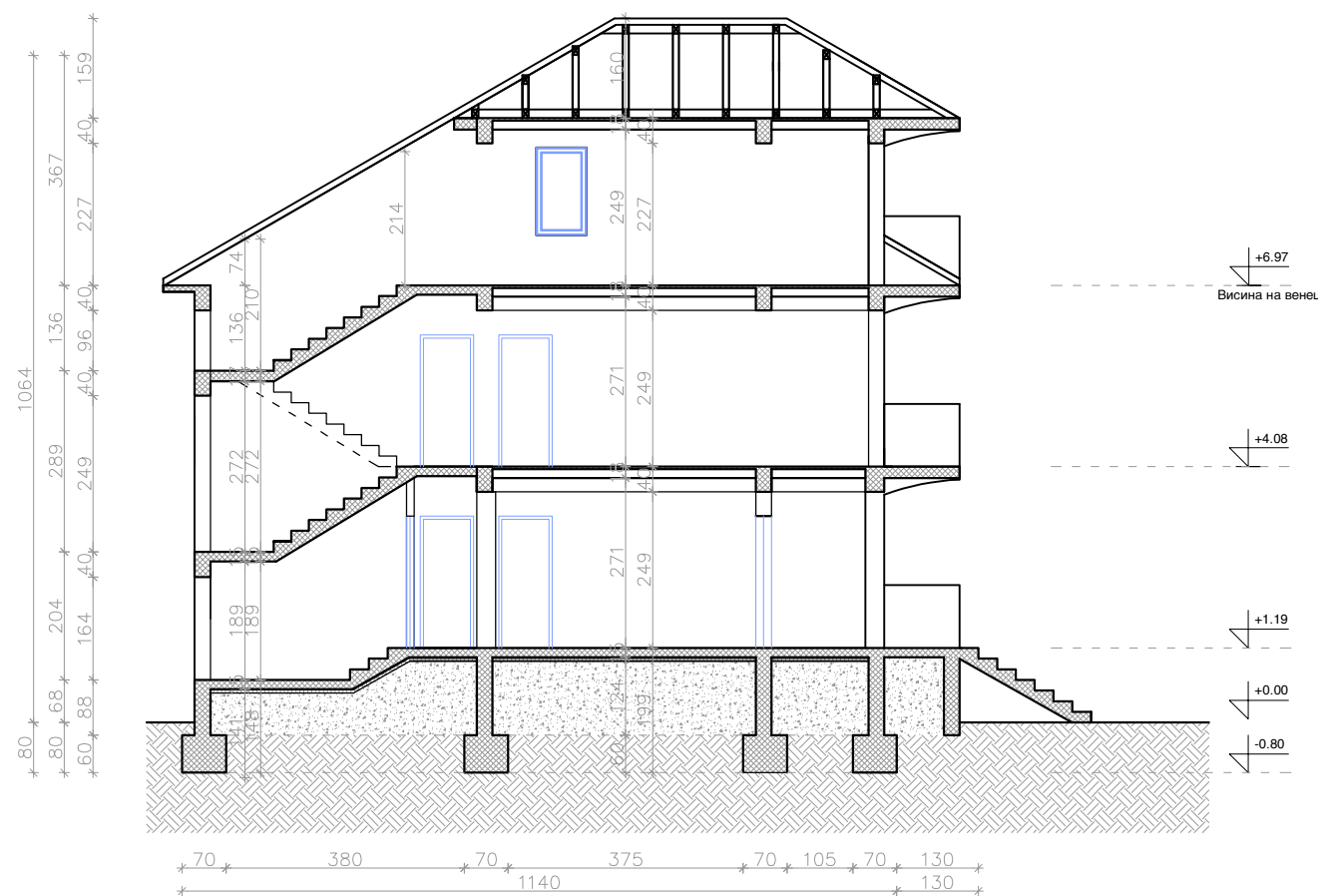


"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА	
ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75	
ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ФАЗА: Архитектура	Основа на петта фасада
ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ: Лилјана Ивановска д.и.а. Овластување бр. 1.0369	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ: ОВЛАСТУВАЊЕ БР.
СОРАБОТНИК:	СОРАБОТНИК:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024	РАЗМЕР 1:100 ТЕХ. БР.: 03-393/2024
Лист бр. А6	



ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 1-1



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА

ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75

ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ФАЗА: Архитектура

Пресеци

ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ:
Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.

СОРАБОТНИК:

СОРАБОТНИК:

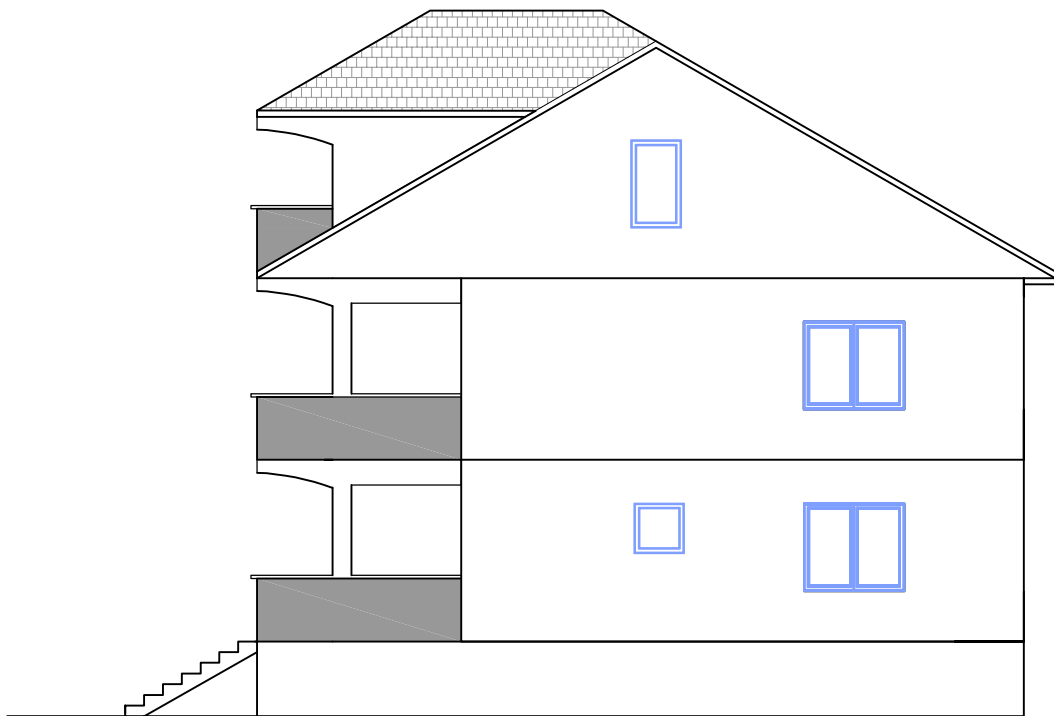
Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024

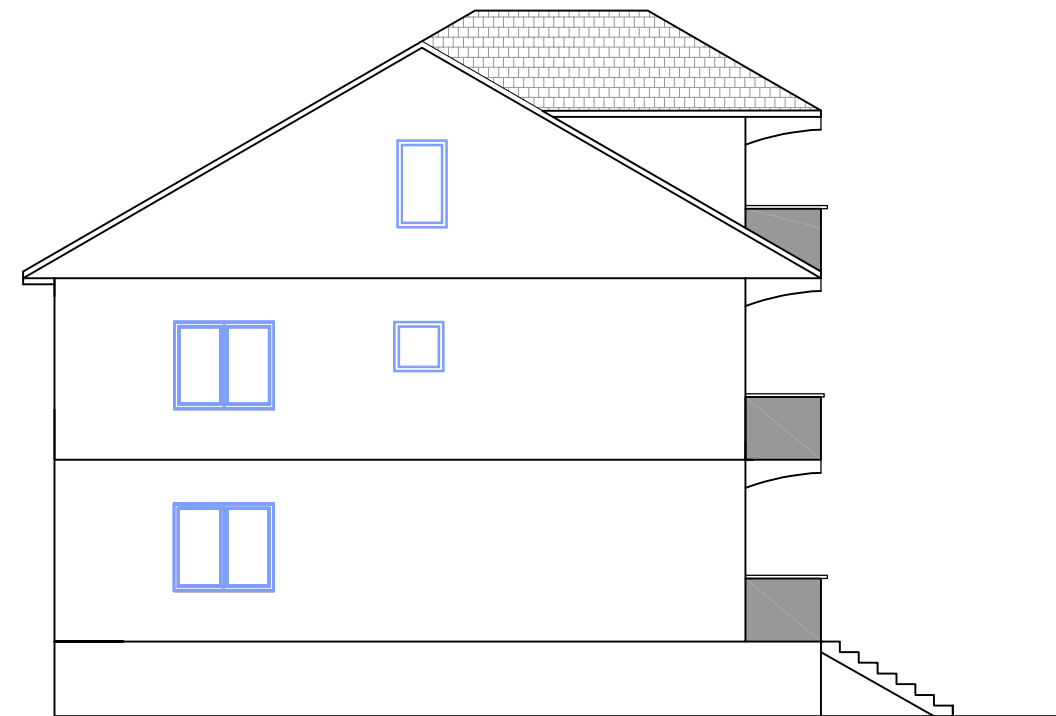
РАЗМЕР 1:100

ТЕХ. БР.: 03-393/2024

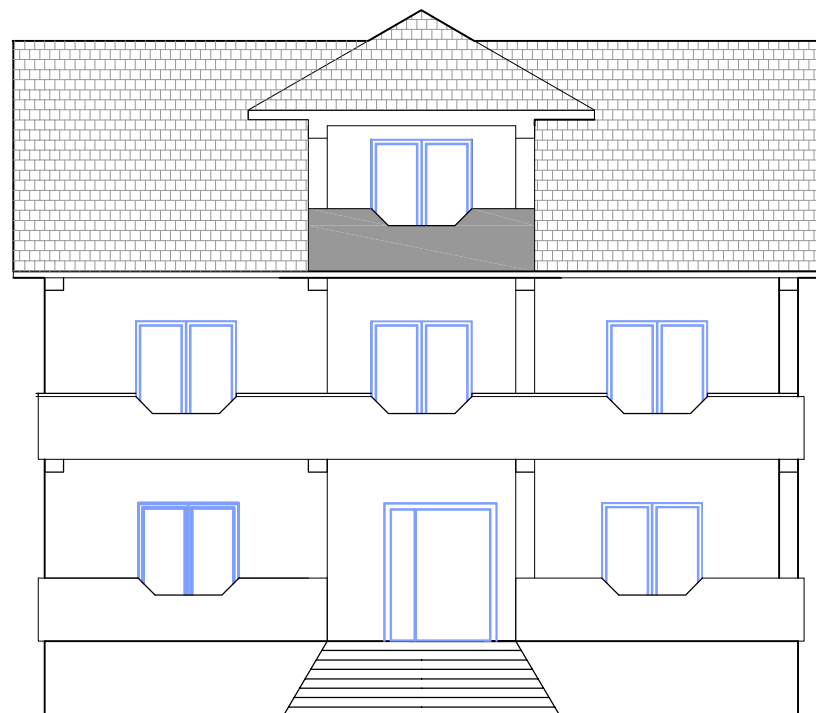
A7



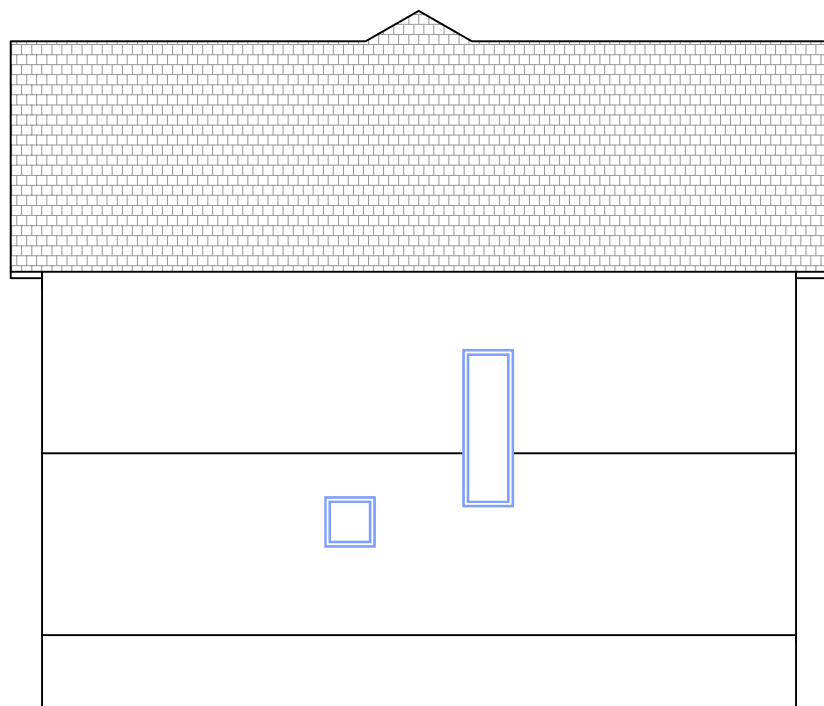
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТОТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА

ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ТРАЈАНОВ с.БАНИЦА бр.75

ЛОКАЦИЈА: КП 1289 КО БАНИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ФАЗА: Архитектура

Фасади

ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ:
Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.

СОРАБОТНИК:

СОРАБОТНИК:

Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; ДЕКЕМВРИ, 2024

РАЗМЕР 1:100

ТЕХ. БР.: 03-393/2024

A8

ПРИЛОЗИ:

- Извод од план
- Имотен лист
- Ажурирана подлога
- Полномошно
- Изјави од соседи



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1632/2
од 02.09.2024 год.

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

Графички приказ
на ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за с.БАНИЦА

ОДЛУКА бр.: 07-266/1 од 22.03.2001 год.

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

БАРАЊЕ БР.: 20-1632/1 од 30.08.2024 год.

ПО БАРАЊЕ НА: ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ

НАМЕНА: - ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
- ИНФРАСТРУКТУРА

КО: Баница

КП бр . 1289

ДЛ:

М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата
 - ПРЕДВИДЕНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ
 - СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
 - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Површина за градба
 - Површина на парцела
 - Развиена површина
 - Макс. височина до венец
 - Катност
 - Сообраќајни услови (број на паркинг места)
 - Други услови
- урбанистички проект

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов





ИМОТЕН ЛИСТ број: 616 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАНИЦА

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	***	НИКОЛА ТРАЈАНОВ	75, БАНИЦА	1/1	Договор за купопродажба, ОДУ бр.106/24 од 11.09.2024 година, Нотар Снежана Михаилова-Струмица	1112-4292/2024	24.09.2024 15:13:07

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
основен	дел		култура	глас	класа						
1289		СЕЛО	гз	гнз		397	СОПСТВЕНОСТ			1113-955/2024	26.09.2024 13:59:37

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

e-mail geo-ar@hotmail.com

тел: 070-214-602

тел: 078-224-221

Друштво за геодетски работи и услуги **ГЕО-АР** ДОО Струмица
(назив)

Деловоден број : 13 – 26/2

Датум: 06.02.2025 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

(вид на геодетскиот елаборат)

КО БАНИЦА

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил:

М.П.

м-р Зорица Црвенковска

(име, презиме и потпис на овластен геодет)

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
ДГРУ **ГЕО-АР ДОО** Струмица
(назив и седиште)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

1. Геодетски елаборат
2. Технички извештај
3. Нумерички податоци од теренско мерење
4. Координати на снимени детални точки и коти на терен
5. Теренска скица на премерување

Прилози

6. Список на заверени координати од геодетска основа и кота
7. Копија од катастарски план Е-кат

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
Друштво за геодетски работи и услуги **ГЕО-АР ДОО** Струмица
(назив и седиште)

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на странката ТРАЈАНОВ НИКОЛА од село Баница бр.75 Струмица изготвен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога.

Снимањето е извршено со инструмент LEICA GNSS врз основа на податоците издадени од АКН Одд. за недвижности Струмица.

За користење на МАКПОС склучен е договор заверен под број 03-17407/1 од 26.10.2012 год.

Излезено е на лице место во КО БАНИЦА извршено е геодетско снимање на терен кој зафаќа површина од **3227** м² за потребите на плански опфат со површина **387** м² во КО БАНИЦА.

По обработка на податоци од лице место изготвено е скица на премерување со утврдена фактичка состојба на теренот со координати и коти на снимените детални точки на добиени податоци издадени од АКН Одделение за недвижности Струмица.

Податоците се обработени и изготвено е скица на деталот изработена во програмски пакет **MICROSTATION POWER VIEW**.

Податоци за извршителите на премерот:

геод.тех. Звонко Кавазов

Струмица
06.02.2025 година

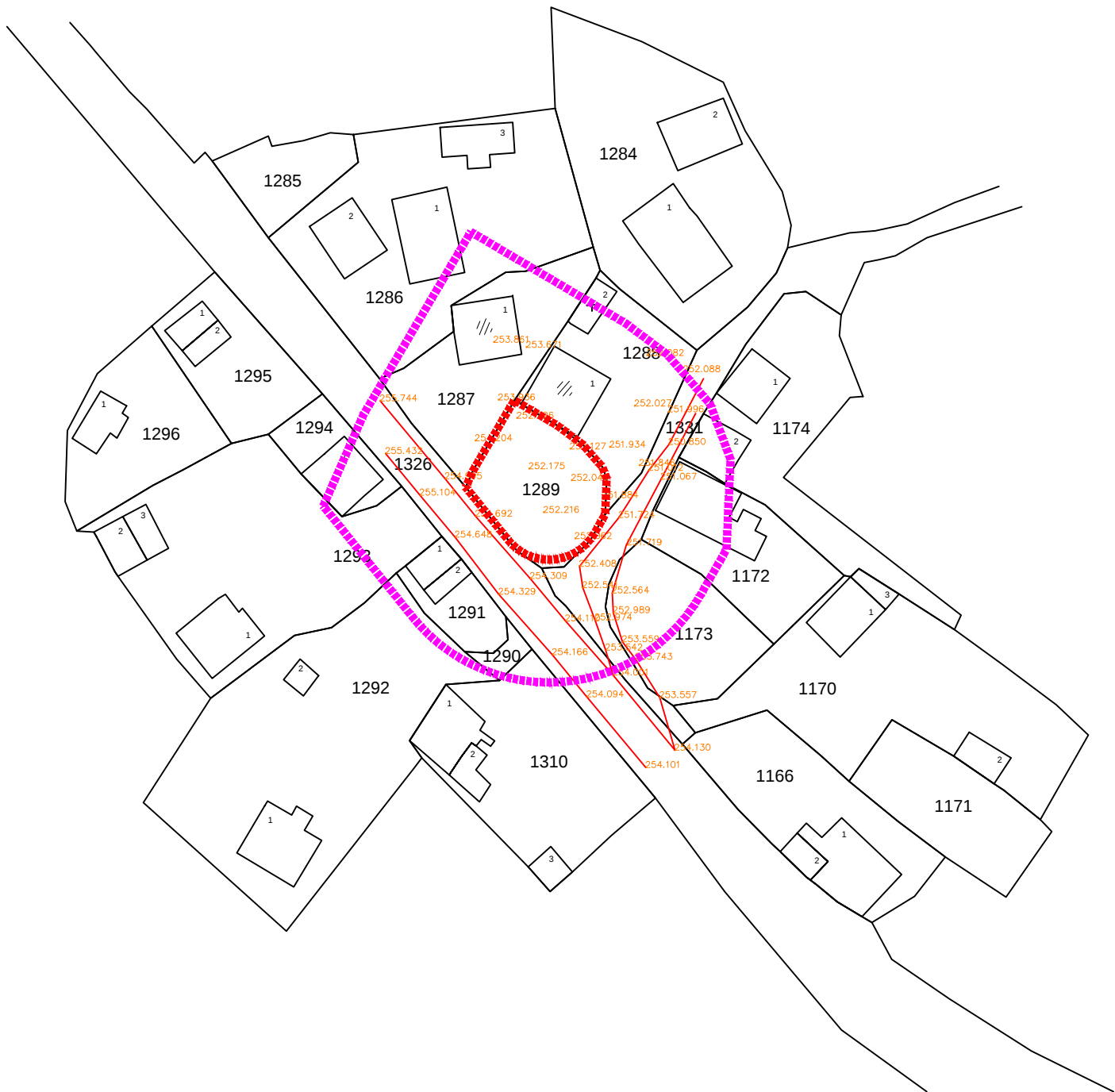
Изготвил:
М-р Зорица Црвенковска

(име ,презиме и потпис)

RTCM-Ref	0012	Reference	08/21/2024 14:32:06	631339.0908	4576134.3270	145.9353	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0001	Measured	08/21/2024 14:37:05	634901.4639	4590267.5610	252.7258	0.0529	0.0208	0.0569	0.0929	0.1090	
0002	Measured	08/23/2024 10:00:02	634910.1287	4590262.5420	252.1270	0.0108	0.0148	0.0184	0.0217	0.0285	
0003	Measured	08/23/2024 10:00:26	634903.4333	4590259.3322	252.1746	0.2271	0.4440	0.4987	0.5124	0.7150	
0004	Measured	08/23/2024 10:00:38	634905.8157	4590252.2190	252.2164	0.0096	0.0131	0.0163	0.0194	0.0254	
0005	Measured	08/23/2024 10:00:46	634910.9193	4590247.9563	252.0617	0.0098	0.0133	0.0165	0.0197	0.0257	
0006	Measured	08/23/2024 10:00:55	634915.3994	4590254.5944	251.8841	0.0099	0.0136	0.0168	0.0200	0.0261	
0007	Measured	08/23/2024 10:01:06	634921.4172	4590259.8516	251.8462	0.0082	0.0113	0.0139	0.0164	0.0215	
0008	Measured	08/23/2024 10:01:13	634916.5764	4590262.8399	251.9339	0.0069	0.0095	0.0117	0.0138	0.0181	
0009	Measured	08/23/2024 10:01:21	634920.6306	4590269.5639	252.0265	0.0114	0.0084	0.0142	0.0142	0.0200	
0010	Measured	08/23/2024 10:01:29	634926.1074	4590268.5945	251.9956	0.0124	0.0091	0.0154	0.0154	0.0217	
0011	Measured	08/23/2024 10:01:38	634928.5842	4590275.1183	252.0878	0.0147	0.0204	0.0251	0.0294	0.0387	
0012	Measured	08/23/2024 10:01:46	634922.6527	4590277.7609	252.0821	0.0048	0.0067	0.0082	0.0096	0.0126	
0013	Measured	08/23/2024 10:02:09	634910.3466	4590257.4423	252.0464	0.0060	0.0084	0.0104	0.0121	0.0159	
0014	Measured	08/23/2024 10:02:31	634926.1896	4590263.3018	250.8495	0.0041	0.0125	0.0131	0.0126	0.0182	
0015	Measured	08/23/2024 10:02:38	634922.9289	4590259.0659	251.0117	0.0050	0.0153	0.0161	0.0155	0.0223	
0016	Measured	08/23/2024 10:02:42	634924.9116	4590257.6320	251.0674	0.0060	0.0184	0.0193	0.0186	0.0268	
0017	Measured	08/23/2024 10:02:51	634918.0599	4590251.3987	251.7238	0.0048	0.0149	0.0156	0.0151	0.0218	
0018	Measured	08/23/2024 10:02:58	634919.4321	4590246.9019	251.7188	0.0045	0.0056	0.0072	0.0085	0.0111	
0019	Measured	08/23/2024 10:03:07	634911.6369	4590243.4199	252.4084	0.0079	0.0098	0.0126	0.0148	0.0194	
0020	Measured	08/23/2024 10:03:13	634912.1555	4590239.9493	252.5414	0.0039	0.0054	0.0067	0.0078	0.0103	
0021	Measured	08/23/2024 10:03:20	634916.9708	4590239.1144	252.5637	0.0045	0.0062	0.0077	0.0090	0.0119	
0022	Measured	08/23/2024 10:03:26	634917.1427	4590235.8873	252.9886	0.0043	0.0059	0.0073	0.0086	0.0113	
0023	Measured	08/23/2024 10:03:31	634914.1762	4590234.7221	252.9737	0.0046	0.0064	0.0079	0.0093	0.0122	
0024	Measured	08/23/2024 10:03:38	634915.9061	4590229.8070	253.5423	0.0046	0.0062	0.0077	0.0088	0.0117	
0025	Measured	08/23/2024 10:03:44	634918.6193	4590231.1481	253.5590	0.0047	0.0063	0.0079	0.0090	0.0120	
0026	Measured	08/23/2024 10:03:50	634920.7637	4590228.2890	253.7434	0.0040	0.0054	0.0068	0.0077	0.0103	
0027	Measured	08/23/2024 10:03:57	634917.1170	4590225.7201	254.0010	0.0052	0.0071	0.0088	0.0100	0.0133	
0028	Measured	08/23/2024 10:04:08	634924.7181	4590222.0559	253.5569	0.0042	0.0057	0.0071	0.0081	0.0108	
0029	Measured	08/23/2024 10:04:20	634927.1784	4590213.4783	254.1299	0.0056	0.0076	0.0095	0.0108	0.0144	
0030	Measured	08/23/2024 10:04:28	634922.4426	4590210.6629	254.1014	0.0070	0.0142	0.0158	0.0154	0.0220	
0031	Measured	08/23/2024 10:04:41	634912.8436	4590222.1811	254.0942	0.0078	0.0157	0.0175	0.0170	0.0244	
0032	Measured	08/23/2024 10:04:50	634907.2118	4590229.0542	254.1661	0.0057	0.0115	0.0129	0.0125	0.0180	
0033	Measured	08/23/2024 10:04:57	634909.3628	4590234.5504	254.1104	0.0048	0.0096	0.0107	0.0105	0.0150	
0034	Measured	08/23/2024 10:05:06	634903.6189	4590241.4346	254.3094	0.0059	0.0118	0.0132	0.0129	0.0184	
0035	Measured	08/23/2024 10:05:13	634898.5005	4590238.8996	254.3291	0.0062	0.0085	0.0105	0.0119	0.0159	
0036	Measured	08/23/2024 10:05:23	634891.3863	4590248.1834	254.6480	0.0050	0.0070	0.0086	0.0098	0.0131	
0037	Measured	08/23/2024 10:05:29	634894.7049	4590251.5867	254.6924	0.0054	0.0076	0.0093	0.0106	0.0141	
0038	Measured	08/23/2024 10:05:38	634889.7562	4590257.6947	254.9952	0.0083	0.0116	0.0142	0.0164	0.0217	
0039	Measured	08/23/2024 10:05:45	634885.6385	4590255.0435	255.1041	0.0087	0.0122	0.0150	0.0173	0.0229	
0040	Measured	08/23/2024 10:05:54	634880.0702	4590261.7982	255.4319	0.0104	0.0161	0.0192	0.0228	0.0298	
0041	Measured	08/23/2024 10:06:43	634879.1868	4590270.3620	255.7440	0.0071	0.0093	0.0117	0.0133	0.0177	
0042	Measured	08/23/2024 10:08:01	634894.6670	4590263.8964	254.2036	0.0062	0.0074	0.0097	0.0103	0.0142	
0043	Measured	08/23/2024 10:08:10	634898.4543	4590270.5422	253.9364	0.0071	0.0074	0.0102	0.0106	0.0148	
0044	Measured	08/23/2024 10:08:27	634902.9905	4590279.0875	253.6708	0.0070	0.0072	0.0100	0.0114	0.0152	
0045	Measured	08/23/2024 10:08:34	634897.6881	4590279.9276	253.8606	0.0062	0.0074	0.0097	0.0111	0.0148	

Координати на детални точки

Реден број	Y	X	H
1	7634901,464	4590267,561	252,726
2	7634910,129	4590262,542	252,127
3	7634903,433	4590259,332	252,175
4	7634905,816	4590252,219	252,216
5	7634910,919	4590247,956	252,062
6	7634915,399	4590254,594	251,884
7	7634921,417	4590259,852	251,846
8	7634916,576	4590262,840	251,934
9	7634920,631	4590269,564	252,027
10	7634926,107	4590268,595	251,996
11	7634928,584	4590275,118	252,088
12	7634922,653	4590277,761	252,082
13	7634910,347	4590257,442	252,046
14	7634926,190	4590263,302	250,850
15	7634922,929	4590259,066	251,012
16	7634924,912	4590257,632	251,067
17	7634918,060	4590251,399	251,724
18	7634919,432	4590246,902	251,719
19	7634911,637	4590243,420	252,408
20	7634912,156	4590239,949	252,541
21	7634916,971	4590239,114	252,564
22	7634917,143	4590235,887	252,989
23	7634914,176	4590234,722	252,974
24	7634915,906	4590229,807	253,542
25	7634918,619	4590231,148	253,559
26	7634920,764	4590228,289	253,743
27	7634917,117	4590225,720	254,001
28	7634924,718	4590222,056	253,557
29	7634927,178	4590213,478	254,130
30	7634922,443	4590210,663	254,101
31	7634912,844	4590222,181	254,094
32	7634907,212	4590229,054	254,166
33	7634909,363	4590234,550	254,110
34	7634903,619	4590241,435	254,309
35	7634898,501	4590238,900	254,329
36	7634891,386	4590248,183	254,648
37	7634894,705	4590251,587	254,692
38	7634889,756	4590257,695	254,995
39	7634885,639	4590255,044	255,104
40	7634880,070	4590261,798	255,432
41	7634879,187	4590270,362	255,744
42	7634894,667	4590263,896	254,204
43	7634898,454	4590270,542	253,936
44	7634902,991	4590279,088	253,671
45	7634897,688	4590279,928	253,861



ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
1289	Реден број на катастарска парцела
254.166	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
	Ситуација снимена од лице место
	Граница на плански опфат
	Граница на опфат за ажурирање

Изготвувач на геодетски елаборат	ДГРУ ГЕО - АР ДОО Струмица	
Назив на геодетски елаборат	Ажурирана геодетска подлога за реализација на урбанистички план	
Катастарска општина	КО Баница	
Размер	Р = 1: 1000	
Назив на инвеститорот	Никола Трајанов село Баница бр.75 Струмица	
Овластен геодет	Зорица Црвенковска	Место: Струмица Дата : 06.02.2025 год

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-353/2025 од 06.02.2025 09:06:24



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СТРУМИЦА

К.О : БАНИЦА

ПАРЦЕЛА : 1289

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SR_TR_453	7634879.370	4589869.500	383.02

М.П.



Овластено лице

Зорица Црвенковска

(име, презиме и потпис)

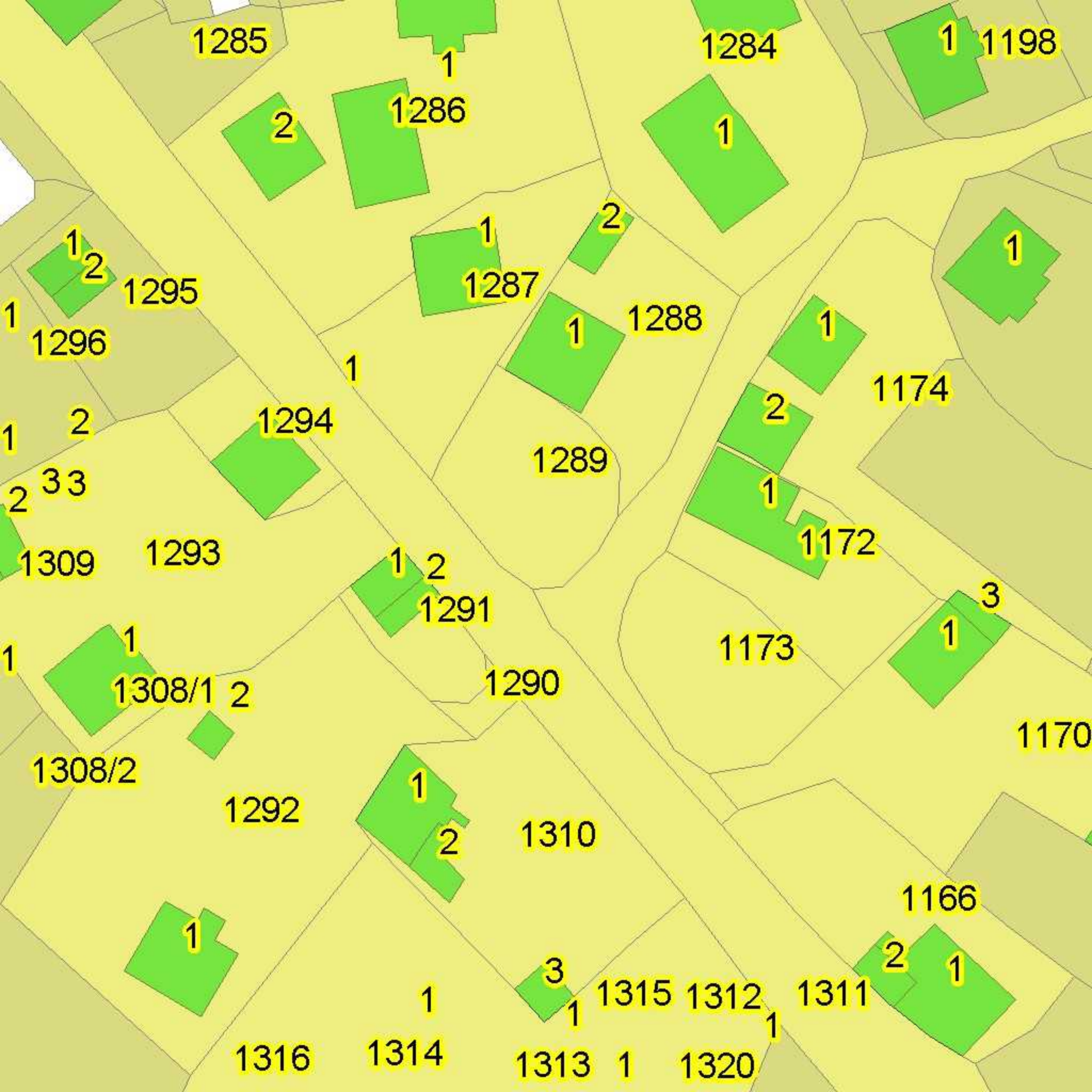
Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7179891

Датум на валута 06.02.2025	
Назив на налогодавач: Зорица Црвенковска ул. Ленинова бр. 19	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: AKN 5
Даночен број или ЕМБС: 6256899	Износ: МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 ☐ преку МИПС
	Датум на уплата: 06.02.2025 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-23/2025 од 06.02.2025 10:41:48



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО АР ДОО, заведена под број: 13-26/2 од 06.02.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 06.02.2025 10:41:48 часот.

М.П.

Службено лице

ГЕО АР ДОО

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-23/2025 од 06.02.2025 10:41:48



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО АР ДОО, заведена под број: 13-26/2 од 06.02.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 06.02.2025 10:41:48 часот.

М.П.

Службено лице

ГЕО АР ДОО

(име и презиме, потпис)

ПОЛНОМОШНО

Јас **НИКОЛА ТРАЈАНОВ** со живеалиште с.Баница бр.75 , како сопственик на КП 1289 КО БАНИЦА при полна свест и доброволно ги ополномоштувам ДПТУИ ИДЕА КОНСАЛТИНГ дооел Струмица со ЕМБС 6412874 и Управителот Лилјана Ивановска, да можат во мое име и за моја сметка а без мое присуство да изработат и аплицираат пред надлежните општински органи во Општина Струмица,и други надлежни институции и органи со целокупната документација за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на КП 1289 КО БАНИЦА, Општина Струмица и за изработка на Основен проект и аплицираат за Одобрение за градење

Ополномоштените се овластени да ги потпишуват сите документи и аплицираат пред надлежните органи.

Полномошното го издавам само за изработка и аплицирање на целокупната документација и за други дејствија не може да се користи

Полномошното го дава

НИКОЛА ТРАЈАНОВ



Јас, НОТАР Снежана Михайлова
за подрачјето на Основниот суд во Струмица

Потврдувам дека
Никола Трајанов, Баница бр.75, Струмица, во мое
присуство своерачно се потпиша на писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на патна исправа бр.: M0419452 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 1224/2024

Во Струмица 26.08.2024

НОТАР

Снежана Михайлова



ИЗЈАВА

Јас **СТОЈАНОВА ЗУЈЦА** со адреса с.Баница бр.76, како сопруга на покојниот Стојанов Мите сопственик на КП 1287 КО Баница при полна свест и доброволно изјавувам дека:

Сум согласна да при изработката на урбанистичкиот проект и при идната градба, мојот сосед Трајанов Никола градбата на неговата парцела КП 1289 КО Баница да ја постави на границата на катастарската парцела КП 1287 КО Баница во сопственост на мојот покоен сопруг, и дозволувам да постави отвори и прозори со стандардна големина и парапет.

Изјавил:

СТОЈАНОВА ЗУЈЦА

З. Ј. Стојанова

Јас, НОТАР Снежана Михаилова
за подрачјето на Основниот суд во Струмица

Потврдувам дека
Зујца Стојанова, Баница бр.76, Струмица, во мое
присуство своерачно се потпиша на писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0964410 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 1222/2024

Во Струмица 26.08.2024

НОТАР

Снежана Михаилова



ИЗЈАВА

Јас **ТРАЈАНОВ КОЉО** со адреса с.Баница бр.75 при полна свест и доброволно изјавувам дека:

Сум согласен да при изработката на урбанистичкиот проект и при идната градба ,мојот сосед Трајанов Никола градбата на неговата парцела КП 1289 КО Баница да ја постави на 1,2м од границата на катастарската парцела КП 1288 КО Баница во моја сопственост,и дозволувам да постави отвори и прозори со стандардна големина и парапет.

Изјавил:

ТРАЈАНОВ КОЉО



Јас, НОТАР Снежана Михаилова
за подрачјето на Основниот суд во Струмица

Потврдувам дека
Кољо Трајанов, Баница бр.75, Струмица, во мое
присуство своерачно се потпиша на писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0152878 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 1223/2024

Во Струмица 26.08.2024

НОТАР

Снежана Михаилова

