

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Васе Ангелов
МЕСТО	с. Баница, општина Струмица
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	КП 606, КО Баница, општина Струмица
ТЕХ. БР.	103-2608/2025
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Октомври, 2025

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649

Датум и време: 13.6.2025 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 13.06.2025 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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

Број: 0809-50/150020250227649

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/7AD8CD3B8D1EA12C2C6C1F09ABA70580DE0FF15FF09F836E58400984C1683074>

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



Број: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.05.2025 во 11:07
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



КОНТАКТ	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица.**

-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0582)

Октомври, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

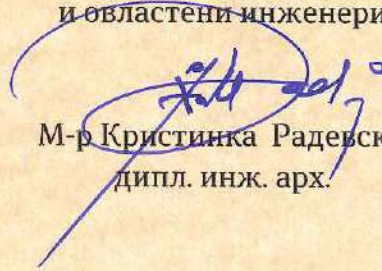
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите од УПС Баница, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 606, КО Баница, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП 606, КО Баница, општина Струмица.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 2071.07m².

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

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

- Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 606, КО Баница, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.
- Во рамки на проектниот опфат нема изградени објекти.
- Теренот е во благ пад, со надморска височина од 243.9-241.8 m.
- Пристап до парцелата се врши преку асфалтиран пат покрај јужната граница на проектниот опфат.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според изводот од УПС Баница (донесен со Одлука бр.07-266/1 од 22.03.2001 год.) за предметниот плански опфат е предвидена само основната класа на намена А1- Домување во станбени куќи.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела и дефинирање на површина за градење.

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

НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект се планира градба со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање .

Нарачател:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2465/1 од 19.08.2025 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

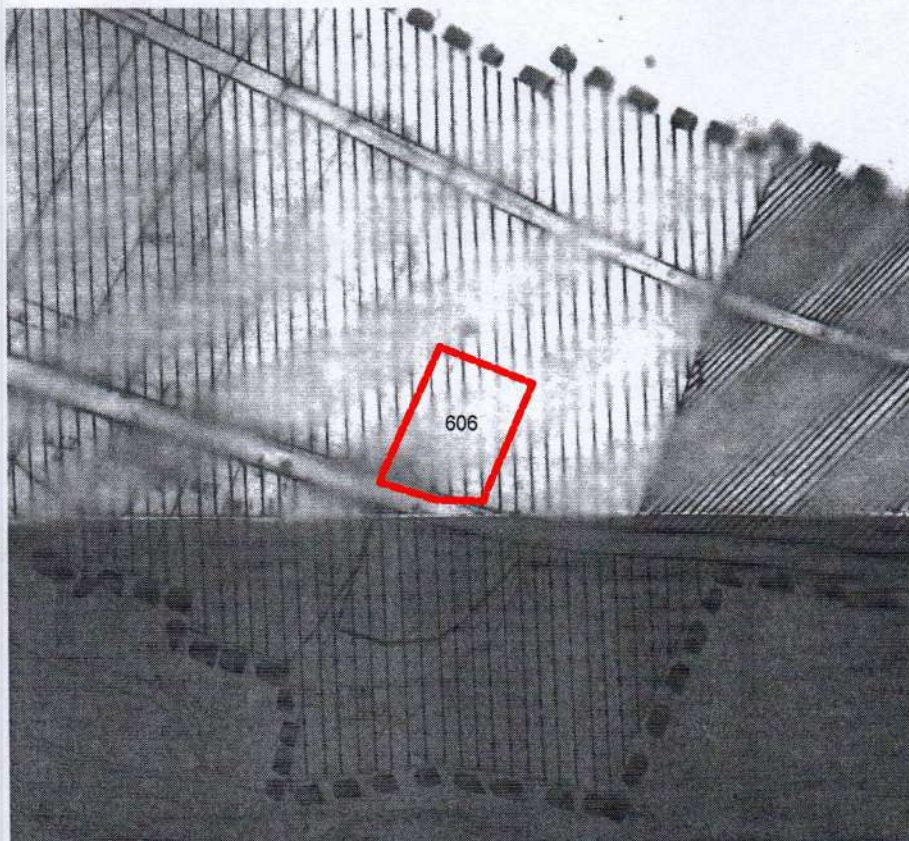
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2465/2 од 20.08.2025 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.БАНИЦА
Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.
По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

Намена на градба: ПЛАНИРАНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 606 КО БАНИЦА УБ УЕ КП БР. 606
ДЛ: М 1:2500

1. Графички дел:



— Граница на проектн опфат

- Легенда: Градежна парцела бр.
 Катастарска парцела бр. 606

- Табела со нумерички податоци

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

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура
На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација
Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа

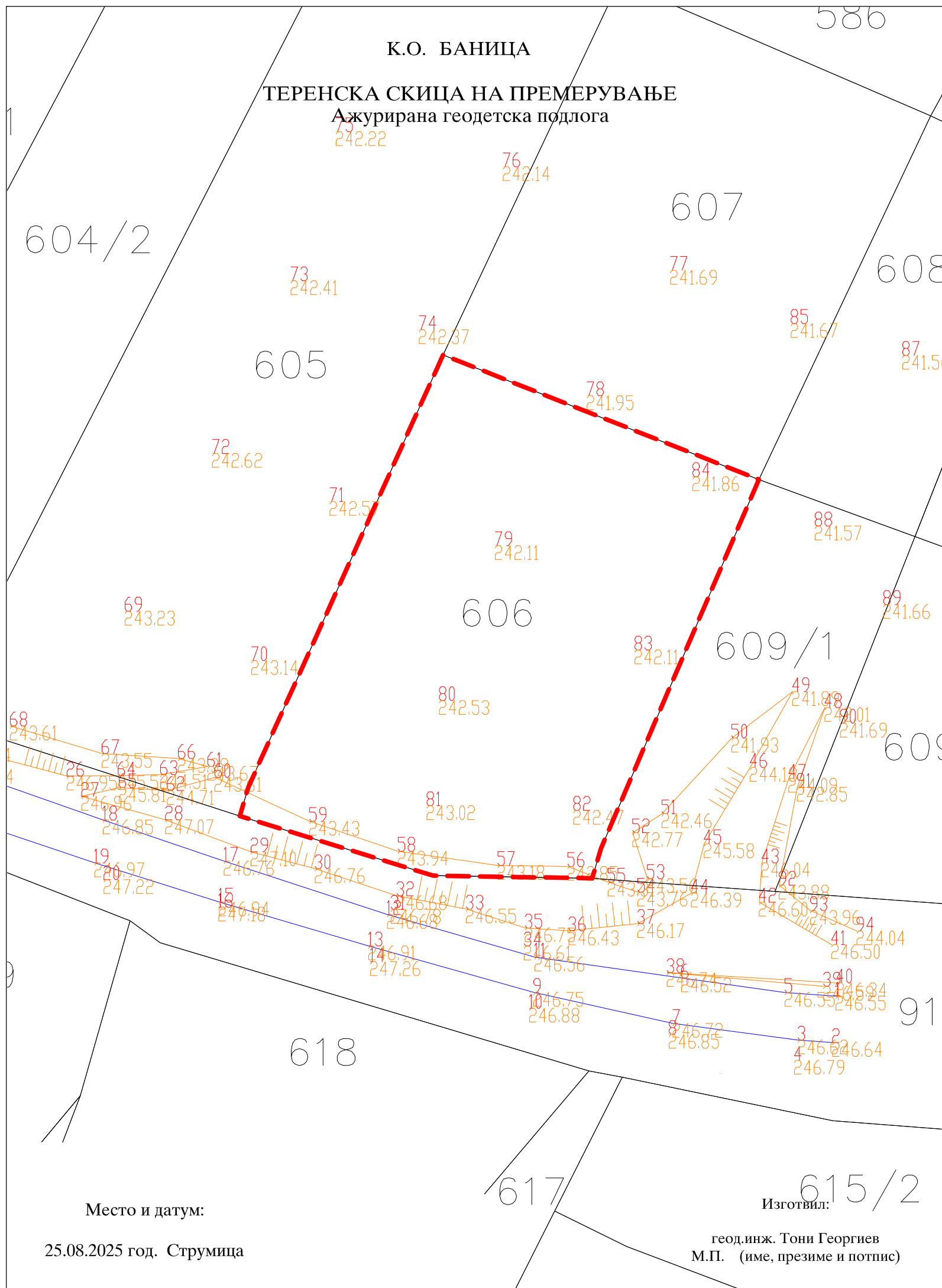
Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви урбанистички проект за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

MAJA
TREDOV
A

Digitally signed by
MAJA TREDOVA
Date: 2025.08.21
15:28:25 +02'00'



Градоначалник
Костадин Костадинов



- Легенда:
- Граница на проектен опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтиран пат
 - Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - / / / / Косини на теренот
 - 84
222.37 Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5-куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов				
МЕСТО: с.Баница, општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 606, КО Баница, општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	103-2608/2025	1:500	1

Место и датум:
25.08.2025 год. Струмица

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

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

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

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-377 од 15.09.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 74738 од 25.08.2025
3. Министерство за култура– Скопје со бр. 17-3097/2 од 17.09.2025
4. МЕПСО- Скопје со бр.11-4897/1 од 29.08.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации- Скопје од 26.08.2025
- Писмо до ЈПКД “Комуналец”- Струмица од 26.08.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-377 од 15.09.2025
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 **Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, 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 Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

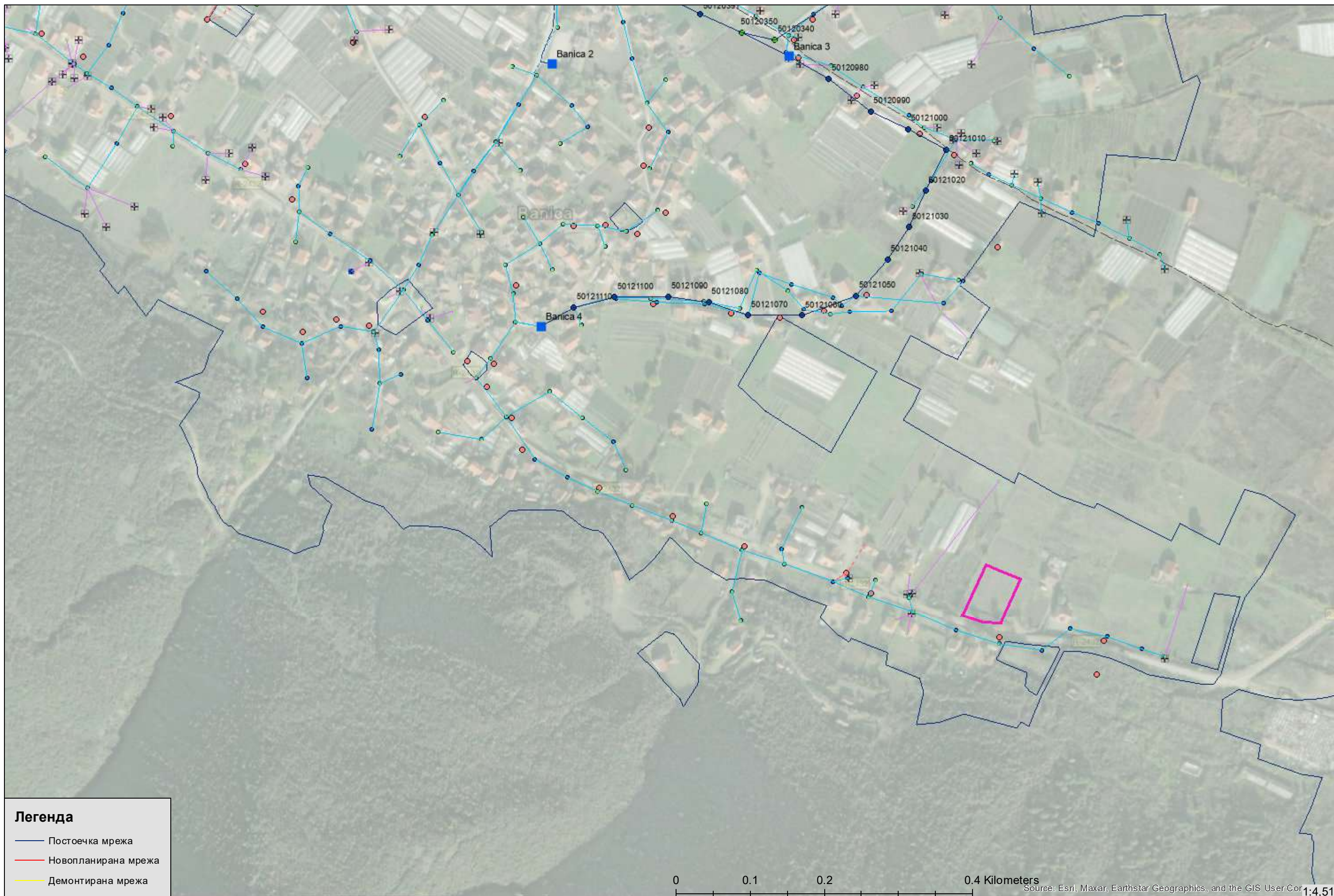
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.1 0.2 0.4 Kilometers



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

Бр: 74438
Дата: 25.08.2025

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 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 со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Бр. 17-3097/2
17-09-2025
Скопје

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

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 08.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, Општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (09.09.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



До
ДПГИ Вектор 90
ул. Ленинова бр.12
Струмица

Бр.-Nr. _____
20 _____ год.-viti
СКОПЈЕ ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+389 (0) 2 3 149 813

Ф: +389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-4897/1

29.08.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 26.08.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 26.08.2025 година со број на постапка 74438 (наш број 11-4897 од 26.08.2025 година) за податоци и информации потребни за изработување на Урбанистички проект за разработување Урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален директор

Doc.D-r Bunim Jatin



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички проект за село Баница, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење во која воедно ќе се вклопи постоечката градба.

Со Урбанистичкиот проект ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела.

2. ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 606, КО Баница, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП 606, КО Баница, општина Струмица.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 2071.07m².

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

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела со КП бр. 606, КО Баница, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Во моментот на КП 606 нема изградени објекти.

Теренот е во благ пад, со надморска височина од 243.9-241.8 m.

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

Пристап до парцелата се врши од Регионалниот патен правец Р-2434 кој минува низ село Баница покрај јужната граница на проектниот опфат.

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

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според изводот од УПС Баница (донесен со Одлука бр.07-266/1 од 22.03.2001 год.) за предметниот плански опфат се предвидени следните услови:

Класа на намена -А1- Домување во станбени куќи.

Сообраќајни услови-Да се обезбеди пристап до парцелата и паркирањето да се реши во рамки на парцелата според важечките прописи.

Комунална инфраструктура- да се реши со приклучок на постоечката комунална мрежа.

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од КП 606, КО Баница, општина Струмица, во сопственост на Инвеститорот.

Намената на градбата е А1.5 –куќи во состав на селски стопански двор и се поклопува со планираната намена со УПС Баница.

Дефинирана е рамковна површина за градење на станбен објект. Рамковната површина ги опфаќа планираната станбена куќа како и површините за идна изградба на помошни градби во рамки на селско стопански двор.

Висината на градбата до венец на кров се дефинира на 7,5 м и катност П+1.

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

Од сообраќаен аспект, за обезбедување на влез од секундарна улична мрежа, предвиден е пристап во парцелата од север кој се надоврзува на постоечки земјен пат планиран и со актуелниот УПС за с. Баница.

Планираниот влез во парцелата минува низ КП 607 која е исто така во сопственост на Инвеститорот.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидено е 1 паркинг место по станбена единица.

Во зададените услови за градење се дефинирани максималните граници во рамки на кои може да се планираат идните градби.

Во графичкиот прилог на лист бр.5-Урбанистичко решение за проектниот опфат, приложена е организација на парцелата според изготвениот Идеен проект.

4.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

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

4.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 2071.07м², која ја зафаќа КП 606, КО Баница, Општина Струмица.

Во рамки на градежната парцела дефинирана е рамковна површина за градење ограничена со градежни линии во рамки на која се габаритот на планираната станбена куќа и простор за идни помошни градби за потребите на селско стопански двор.

4.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор.

4.4 Височина на градбата

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

Со Урбанистичкиот проект максималната висина на градбата се дефинира на 7.5м од кота на заштитен тротоар и катност од П+1.

4.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0,15-1,2 м од котата на готов партер.

4.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Максималниот Процент на изграденост за предметната градежна парцела изнесува 19,31%.

4.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.39.

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

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден со ширина од 3,5 м на северниот дел од парцелата, низ КП 607 (која е исто така во сопственост на Инвеститорот) и се надоврзува на постоечки земјен пат планиран и со актуелниот УПС за с. Баница.

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

Предвидено е по 1 паркинг место на станбена единица.

4.9 Нивелмански план

Котата на приземјето, како и пристапот и партерното уредување на парцелата се усогласени со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот.

4.10 Зеленило и партерно уредување

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

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

4.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

4.11.1 Водовод

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

4.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои.

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

Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

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

4.12 Електро-енергетски и ТТ приклучок

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

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

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- куќи во состав на селски стопански двор

Површина на градежна парцела: 2071,07m²

Површина за градба: 400 m²

Вкупна изградена површина на сите катови: 800 m²

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 7.5м

Процент на изграденост (%): 19,31%

Коефициент на искористеност: 0.39

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата предвидено е по 1 паркинг место по станбена единица.

За сите остабнати услови за градење важат одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1 Заштита на животна средина

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

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

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

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

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

6.2 Мерки за заштита и спасување

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

6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

6.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

Поставеноста на градбата во парцелата обезбедува услови за несметана евакуација.

6.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До новата планирана градба во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ГП возило од постоечката улица.

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

6.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

6.3 Заштита на културно наследство

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

7.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	2071.07	400	800	П+1	7.5m	19.31	0.39	член 134 од правилник за урб. планирање

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 2071.07m²
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 2071.07m²
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ : 400 m²
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 800 m²
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2465/1 од 19.08.2025 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

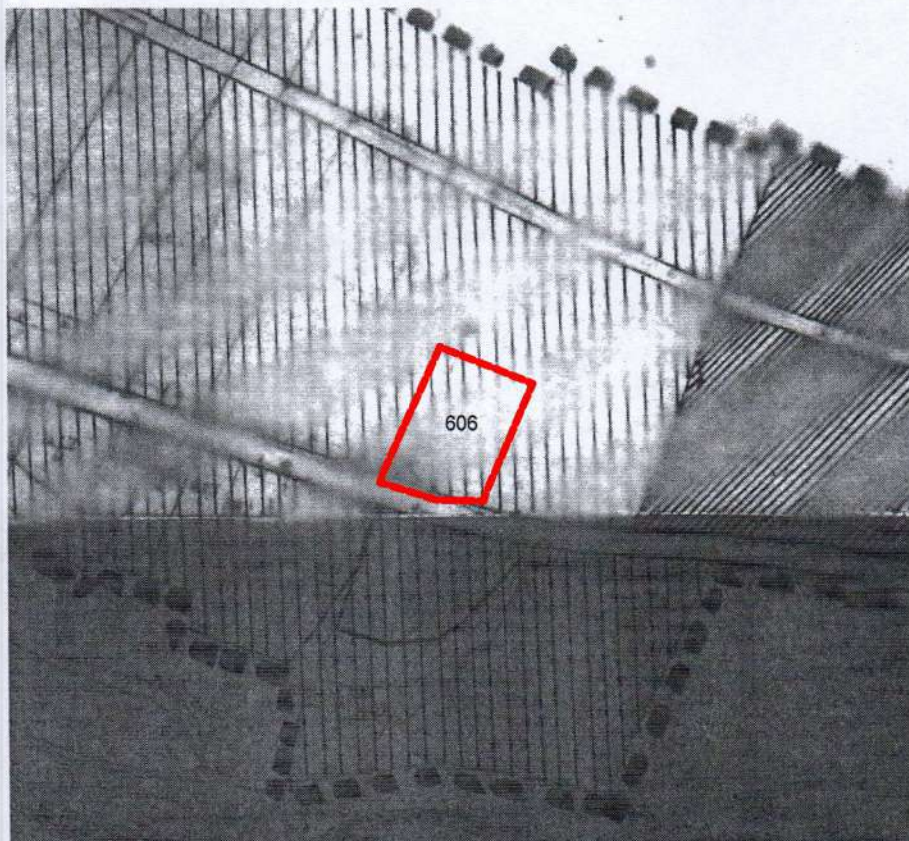
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2465/2 од 20.08.2025 год.
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.БАНИЦА
Одлука бр. 07-266/1 од 22.03.2001год.
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.
По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

Намена на градба: ПЛАНИРАНО ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

ИЗВОД ЗА ГПбр. КП бр. 606 КО БАНИЦА УБ УЕ КП БР. 606
ДЛ: М 1:2500

1.Графички дел:



— Граница на проектн опфат

- Легенда: Градежна парцела бр.
 Катастарска парцела бр. 606

- Табела со нумерички податоци

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

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура На постојната електро мрежа

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

MAJA
TREDOV
A

Digitally signed by
MAJA TREDOVA
Date: 2025.08.21
15:28:25 +02'00'



Градоначалник
Костадин Костадинов

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

1.1 Вовед

За изработка на Општ акт за уредување на земјиштето на село Баница е донесено одлука на советот на општина Струмица, откако истото е влезено во програмата за 2000 год.. Работите за изработка на овој акт се доверени на Друштво за проектирање "ВИЗУРА" доел Струмица.

Изработувањето на планот се врши во согласност со одредбите на Законот за просторно и урбанистичко планирање, Правилник за стандарди и нормативи за планирање, Правилник за поблиската содржина и начинот на графичката обработка на плановите и за начинот на постапката за донесување на просторните и урбанистичките планови, како и други закони кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Појдовна основа во изработката на планот е Просторниот план на општина Струмица и документационата основа на планот. Во изложените поставки и концепти на соодветен начин се вградени и сугестиите, мислењата и предлозите на жителите на селото и другите субјекти кои се сегашни и идни корисници на просторот.

1.2 Програмски цели

За изработка на урбанистичката документација основната цел произлегува од заедничките интереси на селото и пошироко во општината, а како најважни се:

- Утврдување на границите на градежниот опфат со оптимална големина која ќе произлезе од досегашниот интензитет на градба и порастот на населението.

- Просторната разместеност на објектите да е во интерес на хармонично живеење, со што поефикасно користење на просторот како услов за нормално станување, работа, одмор и рекреација, образование, култура и др.

- Обезбедување на непречено движење на моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај, со мрежа на улици која ќе произлезе од големината на фреквенцијата на истите.

- Инфраструктурните системи за водовод, канализација и електрични инсталации да обезбедат поквалитетно и современо живеење и здрава животна средин

- Со планска градба, стандардизација на материјали и елементи во фасадните обликувања, организација на селско-стопанските дворови, да се формира естетски убав изглед на секоја улица и селото во целост.



2. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖЕН ОПФАТ

Предмет на изработка на општиот акт ќе биде територијата која заедно со проширувањето ќе биде ограничена со катастарските парцели, што одејки од запад према исток од јужната страна, се означени со следните катастарски броеви: 801, 802, 806, 805- дел, 810, 809, 813/1дел, 814, 815, 816, 817, 982,983, 984,986, 991, 1239, 1240, 869, 870, 1241, 1242, 873, 874, 875, 877, го пресечува патот 880/2, 880/1, ја пресечува 664 мал дел од 641, 659, 1302, 1319, 1322, 1323, 1324, 1164, 1161, 1158, 1155, 1154, 646-дел,го пресечува патот 640, мал дел од 634, 692, 627, 619, 620, 616, 615, оди по јужната страна на патот 913 и го пресечува, 612, 575, 577, 578, 581, 582, 586, 587, 602, 599, 1139, 1136, 1134, 1133, 1135, 1132, 557, оди по јужната страна на патот 552 и го пресечува, 544, 542, 541, го пресечува патот 543, 519, 516, ја пресечува 521, 514, го пресечува патот 912, 513, 1072, 1073, 1075, 1077, 1078, 1079, ги пресечува со мал дел 1070 и 1069, 1068, 1067, 1066, 1050, 1052 ја сече на половона, 1053, 1049, дел од 1056, го сече патот 1055, 666, 675, 674, го пресечува патот 908, 14, 11, го пресечува патот 900, мал дел од КП 8, мал дел од патот 683,919, го пресечува патот 928, 930, оди по северната ивица на патот 915 и го пресечува, 765, 763, 762, 758, 757,го пресечува патот 916 и оди по јужната ивица, 785, 782, мал дел од 786/1 и оди по јужната ивица на истата, го пресечува патот 917 и се спојува со 814.

Со овој план ќе бидат третирани и парцели кои се на поголема оддалеченост од селото, а тие ќе бидат ограничени со парцелите:од север патот 235 и 904, одејки према југ 235, 234, 233, 232, 231, го пресекува каналот 248,246, 245,244, , го пресекува патот 239 и оди по наговата источна ивица ,се до патот 235.

3. АНАЛИЗА НА ФАКТИЧКАТА СОСТОЈБА

Географска положба

Диспозицијата на селото е западно од градот Струмица во негова непосредна близина, и се протега од јужната страна на ридчестиот дел на ниската планина Смрдеш, а од север на рамничарски дел од Струмичко поле.

Вкупната површина што ја зазема селото во постојниот градежен опфат изнесува 51.0Ха.

Со новата организација на населбите селото припаѓа на општина Струмица, каде ќе ги задоволува потребите од повисок ред, а со тоа се очекува и поголема фракфенција кон оваа општина. Границата на градежниот опфат према исток се поклопуваат со границата на атарот на градот Струмица, а и границата на опфатот на градот е на околу 200м растојание, што укажува дека селото е речиси споено со градот.



Релјефни карактеристики

Релјефот во Баница е доста изразен. Селото се простира на -ридско земјиште, со благ пад, кој на северната страна целосно се губи. Баничкото поле се простира северно од селото. На јужната страна веднаш започнуват благите страни на паланината Смрдеш, при што селото има тенденција да се шири кон север, исток и запад.

Хидрографија

Подрачјето на градот Струмица целосно припаѓа на сливот на река Струмица која минува низ централниот дел и ги собира помалите речни текови од целото струмичко подрачје. Поројните текови на селото не се со голем интензитет и ги има воглавно на јужната страна каде теренот е во благ пад. Сите атмосферски води кои ги има преку целата година, се прибираат со отворени канали, кои се распрскуваат во помали и течат низ уличната мрежа. Меѓу поизразитите хидрографски проблеми е ерозијата на тлото, причинета од неправилното користење на земјиштето како и од природните карактеристики на земјиштето.

Клима

Територијата на општина Струмица е отворена кон исток по должината на река Струмица од каде продираат топли изменето медитерански влијанија. Оградоците на планините Беласица и Огражден се одликуваат со умерено -континентална односно средно-планинска клима.

Максималните температури се јавуваат во јули месец и достигнуваат до $40,5^{\circ}\text{C}$, а минималните зимски температури се во јануари и достигнуваат до $-24,0^{\circ}\text{C}$.

Во струмичката котлина врнежите се најизразени во есен и касна пролет, а летните месеци се изразито сушни.

Најизразен е северозападниот ветар кој дува со густина од 163% и средна брзина од 2,5 м/сек. Втор по јачина е југозападниот ветар кој има густина од 91% и средна брзина од 1,8 м/сек, а најчеста појава е во пролетните денови.

4. Достиганто ниво на развојот

Градежен фонд:

Во рамките на границата на градежниот опфат, акт заведен под бр.10-1592/1 од 02.10.87 год. село Баница располага со следниот градежен фонд.

Према геодетските планови и увидот на лице место, во селото има изградено 353 семејни станбени згради со просечен габарит од 10/10м. и тоа на главната улица се со катност од приземје и кат, а во периферијата просечната катност е приземје на цокле од 60-80см.



Во повеќето селскостопански дворови има изградено и помошни објекти за потребите на земјоделјето, со површина од 50-100м² и катност приземје.

Објектите за индивидуално станување доминираат во селото, а освен нив, во центарот на селото се изградени и следните објекти:

- основно училиште со три училници на површина од 2300м²
- бифе со слаткарница, и продавница за прехрана на простор од 450м²
- магацин за земјоделски кутури со административна зграда на тутунски комбинат, кој зафаќа површина од 32 525м².
- џамија со површина 1400м².
- станбените објекти зафаќаат вкупно 30.35Ха.
- сообраќај со површина 5.83Ха.

Процентуално овие функции се застапени со следниот износ:

Образование	0.5%
Трговија и угостителство	0.9%
Магацини и услужни дејности	6.4%
Сакрални објекти	0.3%
Станување	59.5%
Сообраќај	11.43%

Од табелата се гледа дека 79.03% од градежното земјиште е изградено, а 20.97% е неизградено градежно земјиште.

Пробиениот градежен опфат зафаќа површина од 13.05 Ха што претставува 25,6% од утврдениот градежен опфат.

Население

Број на жители према пописните извештаи

година	жители	домаќинства	станови	земјоделски ст.
1991	1283	266	258	270
1994	1163	313	327	274

Приметлив е падот на населението за три години, во однос на домаќинствата. Тоа произлегува од фактот што се повеќе младите го планираат семејството, и формираат посебно домаќинство. Бројот на домаќинствата за три години пораснале 18%, бројот на семејните станбени згради 26.7%

Од табелата се гледа дека 83.8% од населението се занимава со земјоделство и тоа во овој крај преовладуваат раноградинарски култури..



5. Постојна просторна организација

Стнување

Во село Баница преовладува индивидуално станување во самостојни семејни станбени згради. Вообичаена катност е приземје и кат на главната улица и приземје до приземје и поткровје во позадината. Во централниот дел на селото преовладуваат мали градежни парцели, со голема густина на изграденост, додека на периферните парцели се организираат големи селско-стопански дворови во кои се градат разни стопански објекти во функција на земјоделството. Се забележува градба на помошни објекти и тоа најзастапени се шупи, штали и самалаци. Помошните објекти се градат во внатрешниот дел на стопанските дворови и тоа концентрирани на едно место.

Сообраќај:

Главниот пристап до селото е преку асвалтиран пат кој непосредно го поврзува селото со градот. Излезот од селото на североисточната страна претставува врска со село Водоча кое е споено со градежниот опфат и има карактер на главна, собирна, улица во двете села. Главната улица во селото е асвалтирана со 6м коловоз, без тротоари, а асвалтирана е и попречната улица која оди до основното училиште. Сообраќајот во останатиот дел од селото се одвива на неасвалтирани улочки кои се припојуват кон главната улица. Сите градежни парцели имаат пристап до уличната мрежа, но моторниот, запрежниот и пешачкиот сообраќај се одвива со големи тешкотии, а конфигурацијата на теренот уште повеќе го отежнува сообраќајот на јужниот дел од селото.

Водовод и канајизација:

Селото нема изградено селски водовод, па снабдувањето со вода не е решено, а снабдувањето со вода е индивидуално со бунари и вградени хидрофори, со што се користи неконтролирана вода и без можности за пеоочистување на истата на организиран начин.

Фекалните води се собираат во канализациони шахти, а атмосферските се собираат во отворени канали кои се собираат во главниот канал кој минува низ полето и се употребува за наводнување..

6. НАСОКИ ЗА ИДНИОТ РАЗВОЈ

Организација, уредување и користење на просторот во селото:

Предложената организација на просторот произлегува од разместеноста на содржините и функциите во него, со оптимално почитување на меѓусебните влијанија, објективно усогласување на



можностите и потребите, намалувањето на конфликтите помеѓу пооделни функции и создавање на здрава животна средина.

Станување

Развојот на станувањето и унапредувањето на станбениот фонд е витална потреба и континуиран интерес на сите жители на селото. Трајна определба во развојот на оваа функција е создавање на услови за мирен, здрав, комфорен и општествено корисен семеен живот на граѓаните.

Во оваа смисла програмските основа на планот уредуваат да се предвиди простор за објекти за станување во фамилијарни куќи.

Во рамките на месната заедница да се развиваат комплетни содржини и функции на општествениот стандард: четиригодишно училиште, дом на културата, објекти за општествени и спортски активности, општа и стоматолошка амбуланта, објекти за задоволување на дневни потреби за снабдување и занаетчиски услуги на населението.

Анализите на фактичката состојба и пописните извештаи укажуваат на фактот дека бројот на жителите во селото се намалува, но бројот на семејните згарди се зголемува. Една од причините е што голем број жители се на работа во странство, па на своите имоти градаат куќи за престој во летниот период. Постојат мали површини неизградено градежно земјиште, со што можностите за градба во селото речиси се исцрпени. Ако се зема фактот што пробивањето на градежниот опфат изнесува 25.6% и тоа во временски период од 13 години, односно од донесувањето на градежниот опфат 1987год. до 2000 год. доаѓаме до заклучок дека градбата е во пораст, а исто темпо се очекува и во наредниот плански период од десет години.

Во идниот плански период се очекува градбата на станбени објекти да продолжи со исто или слично темпо, со што вкупната станбена површина заедно со изградените кои се надвор од опфатот, ќе се зголеми за 40% и ќе изнесува 60.5Ха, а се претпоставува дека бројот на становите ќе порасне за 30%, односно за исти процент колку што изнесува порастот за изминатите 13 год. или $327+30\% = 425$ куќи, со среден габарит од 10x10 и катност приземје и поткровје, ќе се добие вкупна станбена површина 63 750м². Ако се претпостави дека бројот на жители во едно семејство ќе биде 3.7, како во 1994год. тогаш бројот на жителите ќе изнесува $425 \times 3.7 = 1572$.

Минималната станбена површина на жител ќе се изнесува 22м²/ж, а просечниот станбен стандард ќе изнесува 40ж/м².

Објекти од јавен интерес:

Функциите од јавен интерес од областа на образованието, здравствената заштита и културата, во голема мерка допринесуваат за вкупниот степен на развиеност на селото. Постигнатиот степен на развојот на овие дејности се карактеризира со следната состојба.



Основното училиште е до четврто одделение со капацитет од 75 деца и работи во три училници со по 25 деца, во една смена. За погорните одделенија, децата одат во Струмица, а најмалото растојание до првото училиште е на растојание од три километри, сметајќи од центарот на селото.

За изградба на другите функции од општествен стандард се предвидува изградба на дом на култура, во кој освен сала за културни манифестации и разни собири на населението, ќе бидат сместени и сите функции што недостсуваат: општа и стоматолошка амбуланта, шалтери на банки, ПТТ услуги, автобуска станица и друго.

За потребите на населението од објекти од сакрален карактер се предвидуваат зони во северниот дел на селото, а на крајниот југ, се и селските гробишта, за кои се предвидува извесно проширување.

Бидејќи структурата на населението во изминатиот период била друга, однодно преовладувало муслиманско население, во центарот на селото сеуште егзистира џамија, која со овој план се задржува, заради исповест на остатокот од турското население, кое во голема мера е исселено.

Потребите на населението од трговски карактер за секојдневна потрошувачка ќе бидат покриени во приземјето на семејните куќи и самостојни објекти на главната улица, каде ќе бидат сместени и занаетски услужни дејности од мирен карактер.

За услужни дејности од бучен карактер се предвидува зона на крајот од селото, каде што е намалена изградбата на станбените објекти и истите се градат на големо растојание.

Објекти од областа на стопанството, магацини и сл. ќе се градат во близина на селото, поради скратување на комуникациите, како и другата инфраструктура, односно на северната страна од главниот влез во селото.

Зонирањето на објекти од индустриски карактер се врши на источната страна на селото поради добрата сообраќајна поврзаност и со селото и со атарот. Бидејќи преовладува ветар со северозападен правец не се очекува загадување на животната средина од функционирањето на тие објекти.

Од причини што селскиот атар се протега до магистралниот пат М-6, кој е на оддалеченост од околу 5км. од селото, површините што го тангираат патот се доста атрактивни за објекти од индустриски карактер, а неможат да се опфатат со графичкиот прилог за селото. Бидејќи новата траса на магистралниот пат се изместува, а истиот е во изградба, старата останува да функционира како локален пат, кој е во добра врска со градот Струмица. Од тој аспект на посебен прилог се дадени и површините што се предвидени за градба на индустриски објекти во овој дел на атарот.

Сообраќај и друга инфраструктура:

- Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и сток и економично



трошење на комуналните фондови за развој и одржување на сообраќајниот систем.

Главните водови на сообраќајниците ќе ги поврзуват станбените зони меѓу себе, како и станбените со другите функции во селото.

Уличната мрежа ќе биде класифицирана на собирни, сервисни и станбени улици, како и пристапни кои завршуваат слепо, или се со мал подолжен профил.

Собирната улица минува низ центарот на селото и ги поврзува сервисните улици со регионалните патишта. Попречниот профил на главната -собирна- улицата ќе биде вкупно 13.0 м. и тоа: 7.0 м коловоз, и 2x3м. тротоари.

Сервисните улици ги поврзуваат станбените со собирната улица и се поврзуваат под прав агол со собирната улица. Попречен профил на сервисните улици ќе биде 6м. коловоз и по 2.0м. тротоари.

Станбените улици ќе бидат двосмерни, а пречниот профил ќе изнесува 6м коловоз и двостран тротоар од 1.5м.

Во центарот на селото се предвидува автобуска постројка со проширување на целиот коловоз во должина од 24.0м, за застанување на автобусите од локален карактер, при што ќе нема препреки во нормалното одвивање на сообраќајот на истата.

-Водовод и канализација: Порастот на населението, зголемувањето на потребите и подобрување на стандардот на населението, налага потреба од чиста, проверена и во доволни количества вода за пиење.

Поради тоа во селото се предвидува просечната потрошувачка на ден да изнесува 150 л/ж/ден при максимална дневна потрошувачка.

За снабдување на населението со потребната количина на вода, се предвидува изградба на селска водоводна мрежа, која ќе биде вклучена на градскиот водовод.

Отпадните води претставуваат своевиден проблем во понатамошниот развој на селото.

Атмосферските води ќе бидат собирани во атмосферската каналска мрежа, за што е потребно изработка на посебна канализација, која ќе ги прибира водите и ќе ги испушта во отворени канали за наводнување.

Фекалните води во голема мерка ги загадуваат подземните води и земјиштето, воколку не се отстрануваат организирано. Од тој аспект се предвидува канализациона мрежа во селото со класична прочистителна станица, од каде водата прочистена ќе се испушта во атмосферската каналска мрежа.

Електрична енергија: Напојувањето со електрична енергија ќе биде со постојните трафостаници. Со зголемување на градежната површина, потребите од нови трафостаници ќе ја диктира потрошувачката на енергија



7. ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОТ

1. Општиот акт е основа за физички развој, организација и уредување на с. Баница и непосредната околина. Со неа се усмерува просторниот развој на потесното подрачје кое го опфаќа селото и поширокото подрачје кое го сочинува атарот на селото.

2. Предмет на изработка на општиот акт ја сочинуваат границите на катастарската општина на село Баница, па одредбите се однесуваат за целото подрачје опфатено со општиот акт.

3. Со планот за намена на површините се одреддуваат граници на градежниот опфат со земјоделски површини, кои го сочинуваат селскиот атар.

4. Во границите на градежниот опфат се одредува земјиште за сообраќај, станување, јавни објекти, сакрални објекти, спорт и рекреација, услужни делности, угостителство, стопанство и индустрија.

5. Станување: Во зоната на станување се утврдува систем на градба со ниска густина на населеност со следните норми:

- вид на изградба: самостојни семејни станбени згради

- катност на објектите: приземје и кат, а на собирната улица до приземје и два ката.

- висина на објектите: на собирната улица ќе се градат со висина од 12,00 м., а станбените и сервисните од 9,00 м. до кота на слемето.

6. Процент на изграденост: степенот на изграденост кај станбените објекти ќе изнесува:

60% за семејни куќи со парцели до 300 м².

40% за семејни куќи со парцели до 500 м².

30% за семејни куќи со парцели над 1000 м².

7. Коефициентот на искористувањето на земјиштето ќе изнесува:

- за станбени објекти 1.2

- за станбено деловни објекти 1.5

- во зона за стопански објекти (мини, фарми, магацини и бучни занаети) 1.8

8. Во селско стопанските дворови освен семејните станбени згради можат да се градат и помошни објекти од стопански карактер кои ќе бидат оддалечени мин. 10 м од семејната станбена зграда, а во нив ќе може да се одгледува стока само за сопствената исхрана. Овие објекти ќе бидат приземни, а со макс. висина до 5 м.

Норми за градење на објектите:

9. Најмалото растојание помеѓу објектите ќе биде за челни фасади до 2 висини на објектите, сметано до венецот на објектот и 6.0 м за бочни фасади, односно 3 м. од границата на градежната парцела.



10. Растојанието на градежната до регулационата линија се дефинира према карактерот на улицата и тоа:

- за собирна улица ќе изнесува 0.0м
- за сервисни улици ќе изнесува 3.0м
- за станбени улици ќе изнесува 5.0м

Оваа растојание може да е и помало ако постојат изградени објекти што ја пореметуваат оваа одредба.

-Станбениот стандард ќе изнесува мин.22м²/жител.

-Профилите на уличната мрежа ќе биде одредена во зависност од карактерот на улицата. Најмалото растојание помеѓу две градежни линии не смее да биде помало од 10м.

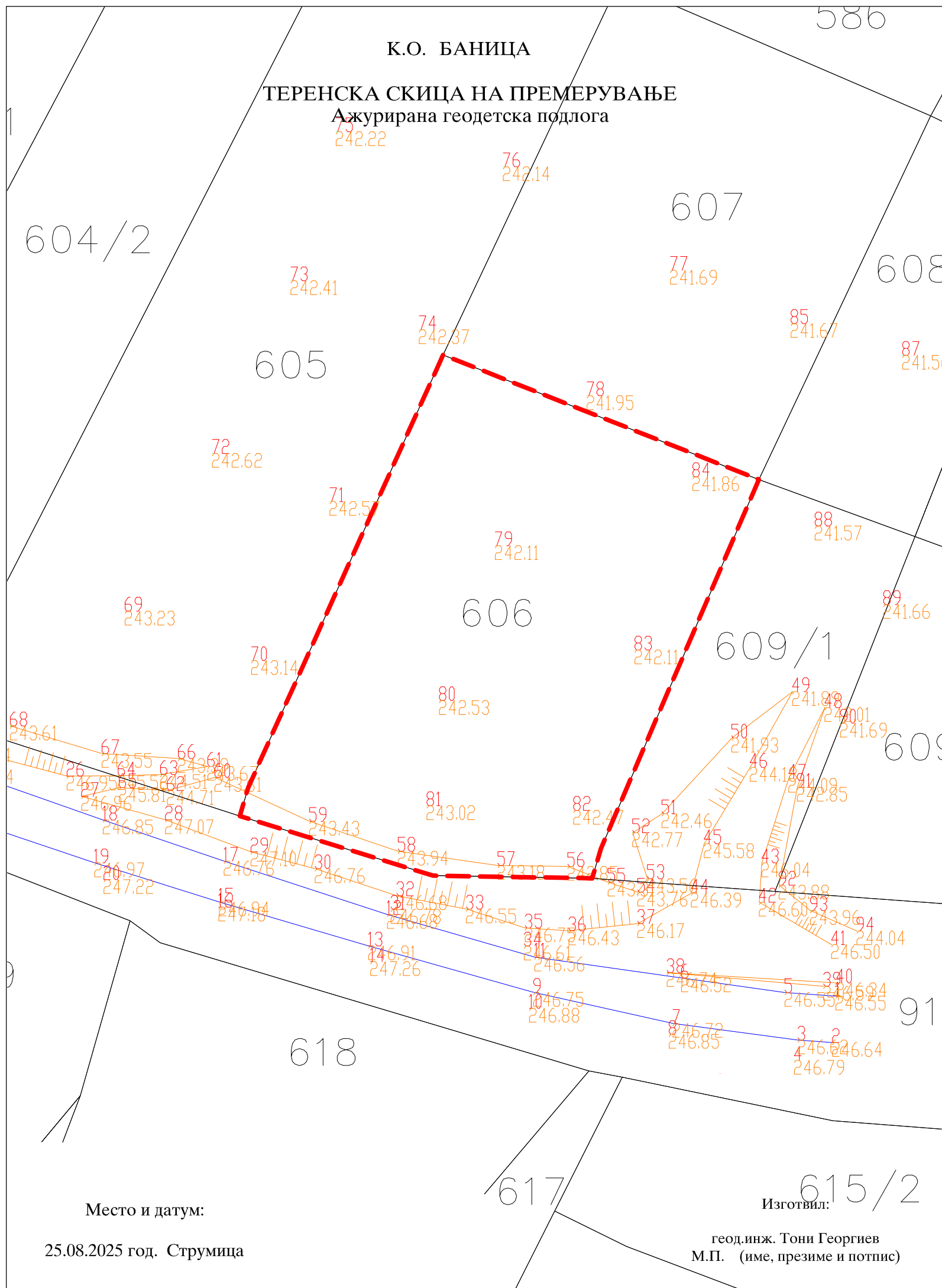
-Зелени површини се предвидуваат во рамките на семејните станбени објекти, и како украсни зелени појаси на главната, собирна сообраќајница.

-Помеѓу зоната на станување и зоната на мини фарми и бучни занаети се предвидува заштитен појас од високо зеленило со ширина од 10.0м, во кој немојт да се градат никакви објекти.



Изработил:

ЕДРОВСКА АЛЕКСАНДРА ДИА



- Легенда:
- - - Граница на проектен опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтиран пат
 - Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - / / / / / Косини на теренот
 - 84
222.37 Детални точки и коти на терен



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов

МЕСТО: с.Баница, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
КП 606, КО Баница, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

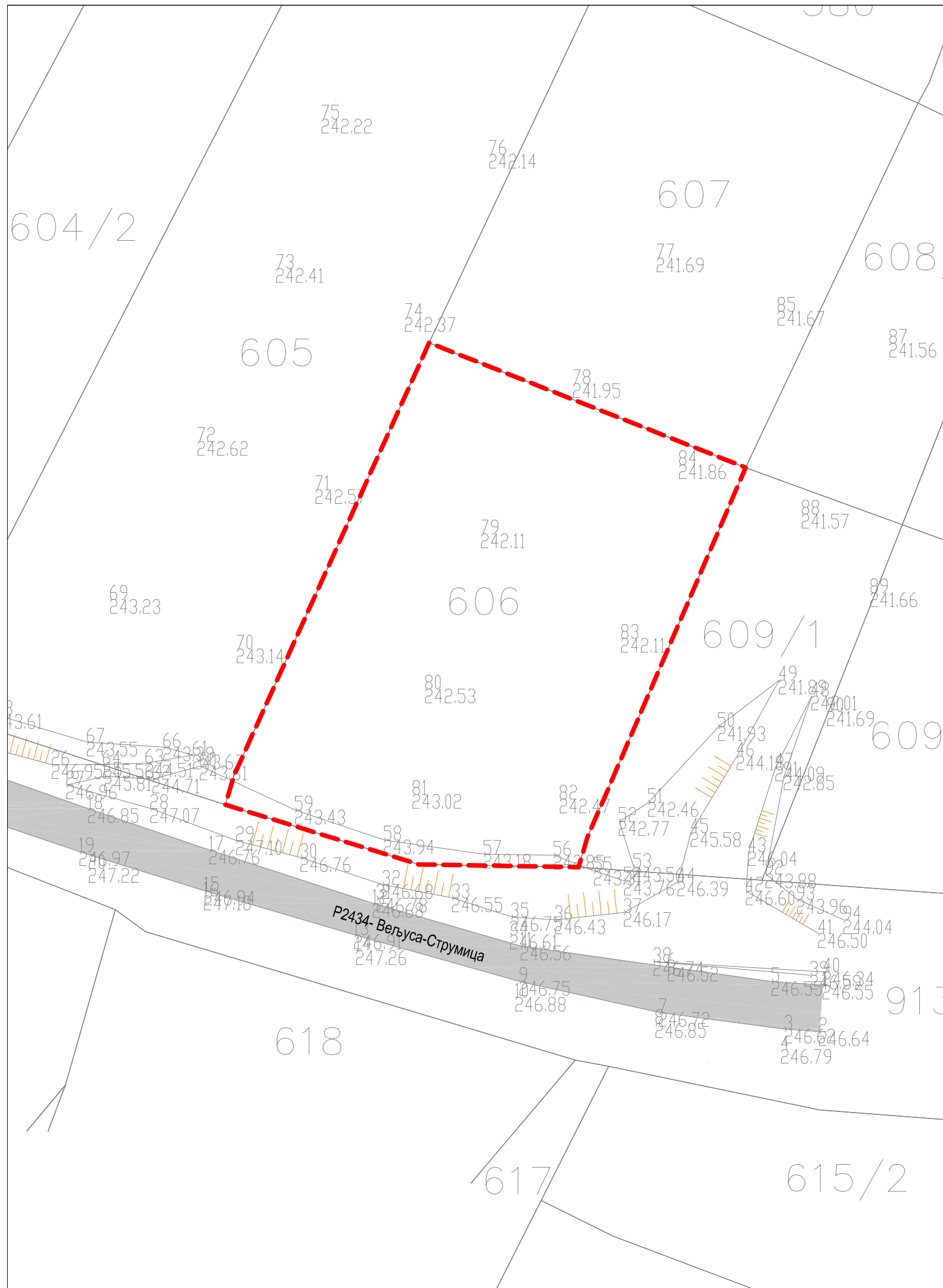
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	103-2608/2025	1:500	1

Место и датум:
25.08.2025 год. Струмица

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



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

<p style="font-size: small; margin: 0;">WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	<p>Планер:</p> <p>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
---	---

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов

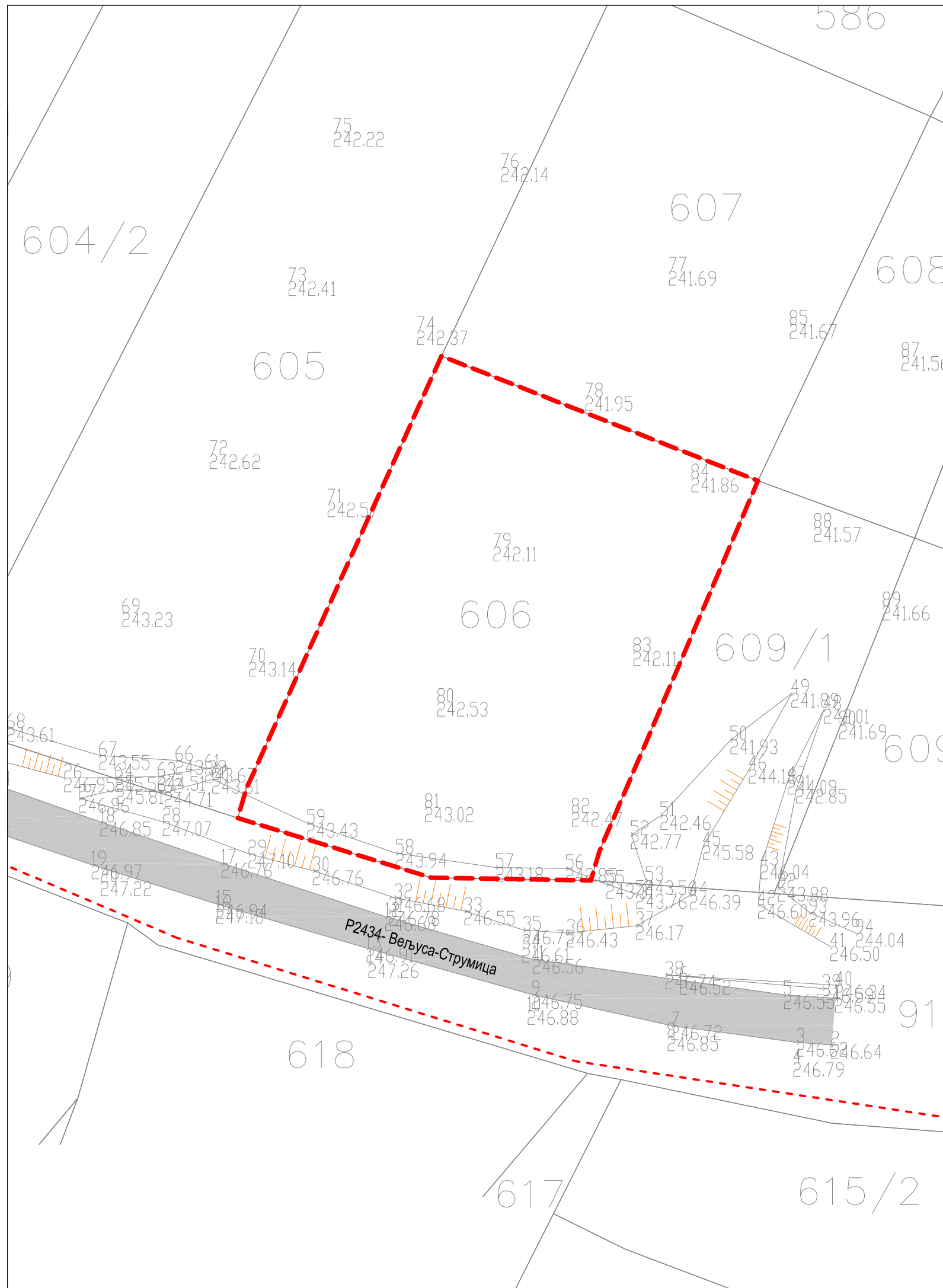
МЕСТО: с.Баница, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 606, КО Баница, општина Струмица	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	103-2608/2025	1:500	2



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 2263 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

<p style="font-size: x-small; margin: 0;">WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	<p style="margin: 0;">Планер:</p> <p style="margin: 0;">ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
---	---

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов

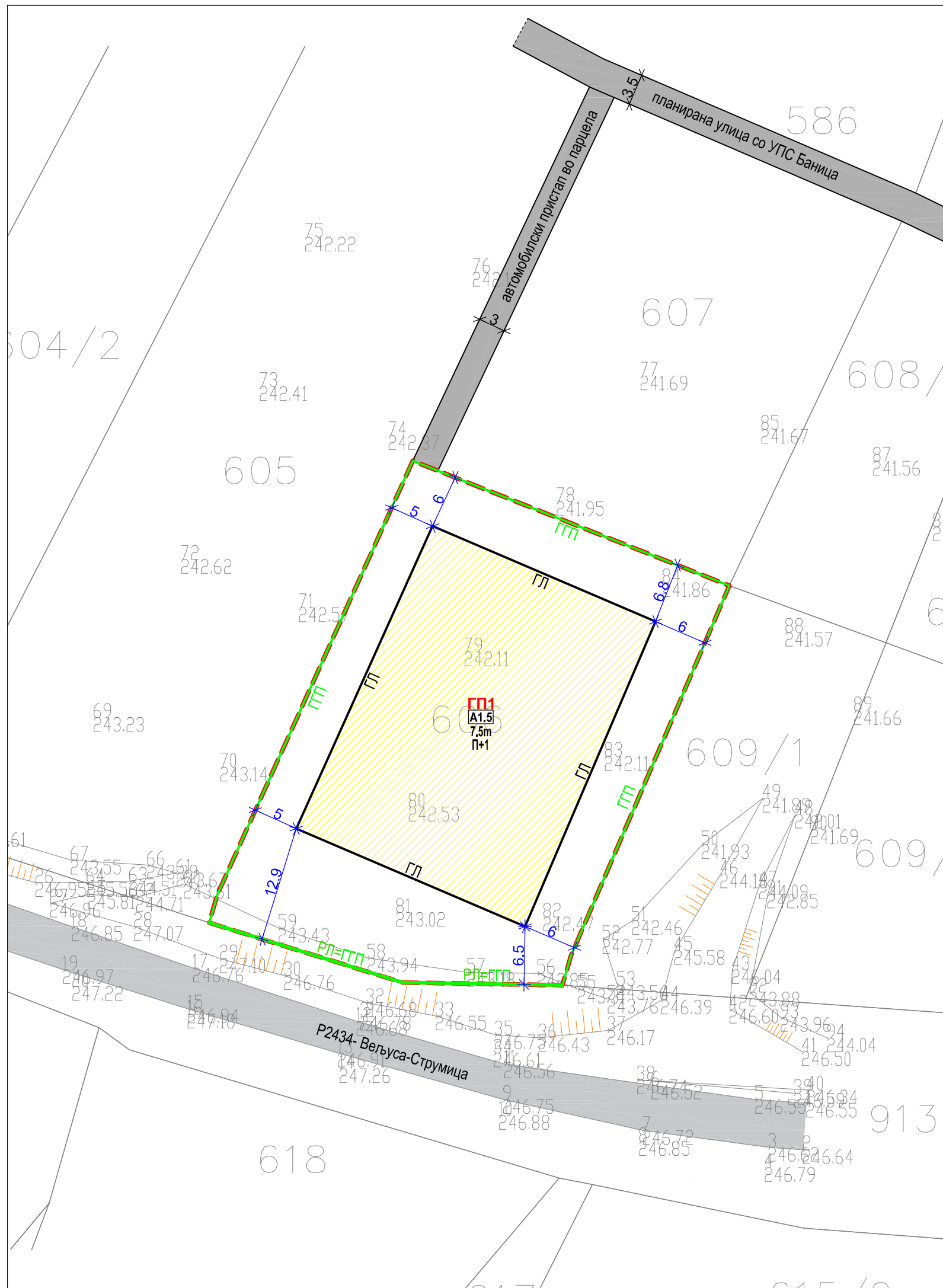
МЕСТО: с.Баница, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 606, КО Баница, општина Струмица	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	103-2608/2025	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
- Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	2071.07	400	800	П+1	7.5m	19.31	0.39	член 134 од правилник за урб. планирање

* површина на опфат-2071.07 m²



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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5 -куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

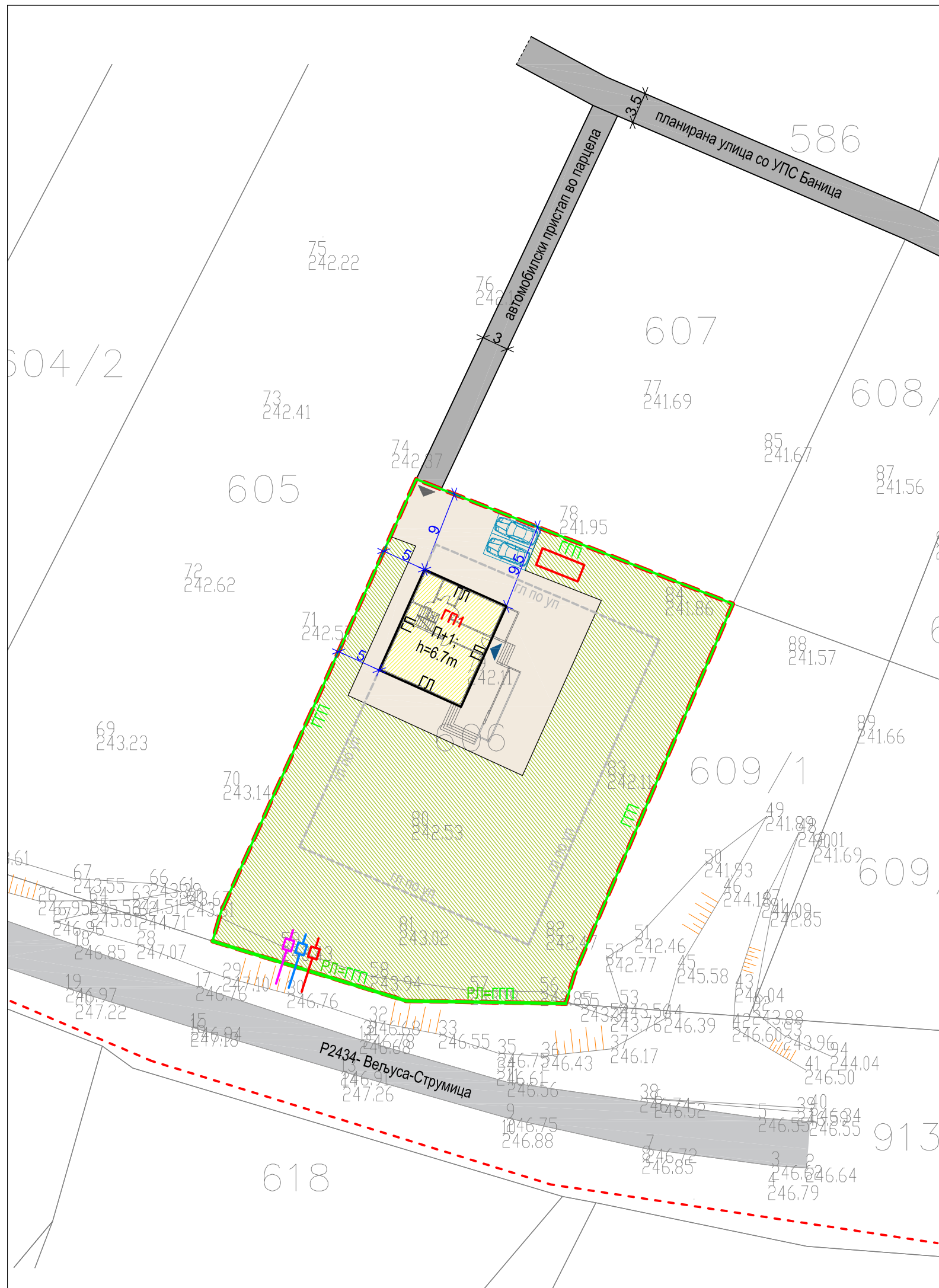
НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов

МЕСТО: с.Баница, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 606, КО Баница, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ
---	--

Вектор 90 - Томе доел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 103-2608/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025			



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГП по УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОД. МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА
 - ФЕКАЛНА ЈАМА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	2071.07	123	246	П+1	6.7m	5.94	0.12	2 паркинг места

* површина на опфат-2071.07 m²

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела со намена А1.5-куќи во состав на селски стопански двор на КП 606, КО Баница, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Васе Ангелов

МЕСТО: с.Баница, општина Струмица

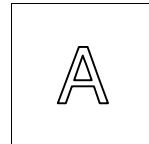
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: КП 606, КО Баница, општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
---	--

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	103-2608/2025	1:500	5

ИДЕЕН ПРОЕКТ



ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА

Станбена куќа

МЕСТО

КП606, КО Баница, општина Струмица

ИНВЕСТИТОР

Васе Ангелов

ТЕХ. БР.

103.1-2608/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Октомври, 2025

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Васил Тимов дипл..инг.арх
Овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА

Општ дел:

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

Програмски дел:

Проектна програма

Текстуален дел:

Технички опис

Локациско-урбанистички дел:

- | | | |
|----|-----------|-------|
| 1. | Ситуација | 1:500 |
|----|-----------|-------|

Проектен дел:

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------|
| 2. | Основа на приземје (± 0.00) | 1:100 |
| 3. | Основа на кат (+.2,88) | 1:100 |
| 4. | Петта фасада | 1:100 |
| 5. | Пресек 1-1 | 1:100 |
| 6. | Изгледи | 1:200 |

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649

Датум и време: 13.6.2025 г. 11:30

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 13.06.2025 во 11:30
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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



Број: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.05.2025 во 11:07
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



КОНТАКТ	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 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, 111/23, 224/24 и 224/24), Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг
и други деловни активности

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица

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

ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 4826728

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 09.02.2032 година

Број П.209/А
09.02.2025 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел - Струмица

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

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант **Васил Тимов** д.и.а. (со Овластување бр. 1.2280) за изработка на Идеен проект за Станбена куќа на КП606, КО Баница, општина Струмица, за фазата Архитектонски проект.

Октомври, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

ВАСИЛ ТИМОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

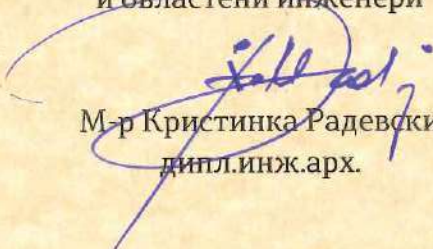
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.01.2028 год.

Број: **1.2280**

Издадено на: 16.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи Идеен проект за Станбена куќа на КП606, КО Баница, општина Струмица.

Проектот да се изработи според условите за градење на парцелата со почитување на законските прописи.

Проектот да се изработи со катност П+1 (приземје и поткровје) со ориентациони димензии од 12/13м.

Објектот да се предвиди како една станбена единица со функционални содржини распоредени на приземјето и катот. На приземјето да се предвидат дневен престој, кујна и трпезарија во отворен тип како и една спална соба, утилити и бања. Да се овозможи врска на дневниот престој со наткриен трем од кој ќе се пристапува и во објектот. На катот да се предвидат, четири спални соби, бања и тераса.

Објектот да се проектира со кос кров покриен со ќерамида.

Пристапот кон објектот да се планира од источната страна на парцелата.

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

Октомври, 2025
Струмица

Инвеститор,

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

На барање на Инвеститорот и спред Проектната програма, изработен е Идеен проект за Станбена кука на КП606, КО Баница, општина Струмица.

Опис на постоечка состојба

Во моментот на конкретната катастарска парцела за која се изготвува овој Идеен проект нема регистрирано градба.

Од сообраќаен аспект, пристап до парцелата се врши преку асфалтиран пат покрај јужната граница на проектниот опфат.

Теренот е во благ пад, со надморска височина од 243.9-241.8 м.

Опис на решението

Идејниот проект е изработен според Проектната програма на Инвеститорот, условите на теренот, Условите од изводот од УПС Баница и правилниците за стандарди и нормативи за градење на објекти. Планирана е изградба на објект со намена А1.5-куќи во состав на селски стопански двор.

Градбата е проектирана со димензии 12.3/13.2м, со катност П+1 (приземје и поткровје) и максимална висина на венец од 6,7м сметано од котата на готов партер.

Димензиите и поставеноста на објектот се детално прикажани во ситуационото решение. Растојанијата на објектот до границите на градежната парцела се усогласени со актуелната законска регулатива.

Пристапот во парцелата е обезбеден од северната страна на парцелата преку планирана асфалтирана улица која поминува низ соседната парцела. Во рамки на парцелата е обезбеден отворен паркинг за 2 возила.

Од функционален аспект станува збор за градба со една станбена единица со функционални содржини распоредени на приземјето и катот. На приземјето е предвиден заеднички дневен престој, кујна и трпезарија во отворен тип како и една спална соба, утилити и бања. Дневниот престој има директен пристап кон наткриениот трем на источната страна. Катот е организиран со четири спални соби, бања и тераса.

Покривањето на објектот е планирано со кос повеќеводен кров покриен со ќерамиди.

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна изградена бруто површина во приземје: 163 m²
2. Вкупна развиена бруто површина: 329 m²
3. Висина до венец на кров : 6.7 m

Партерно уредување

Партерното уредување околу објектот е усогласено со условите на теренот. Сообраќајните површини се предвидува завршно да се обработат со павер елементи д=6см поставени врз слој песок д=4,0см и тампон од дробен камен д=30см.

За потребите на градбата во парцелата предвидено е 1 паркинг место.

Составил,
М-р. Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Табела со нумерички податоци

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

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Да се обезбеди пристап до парцелата. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура
На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа
- Фекална и атмосферска канализација
Да се прикаже начинот на решавање во основниот проект
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа

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

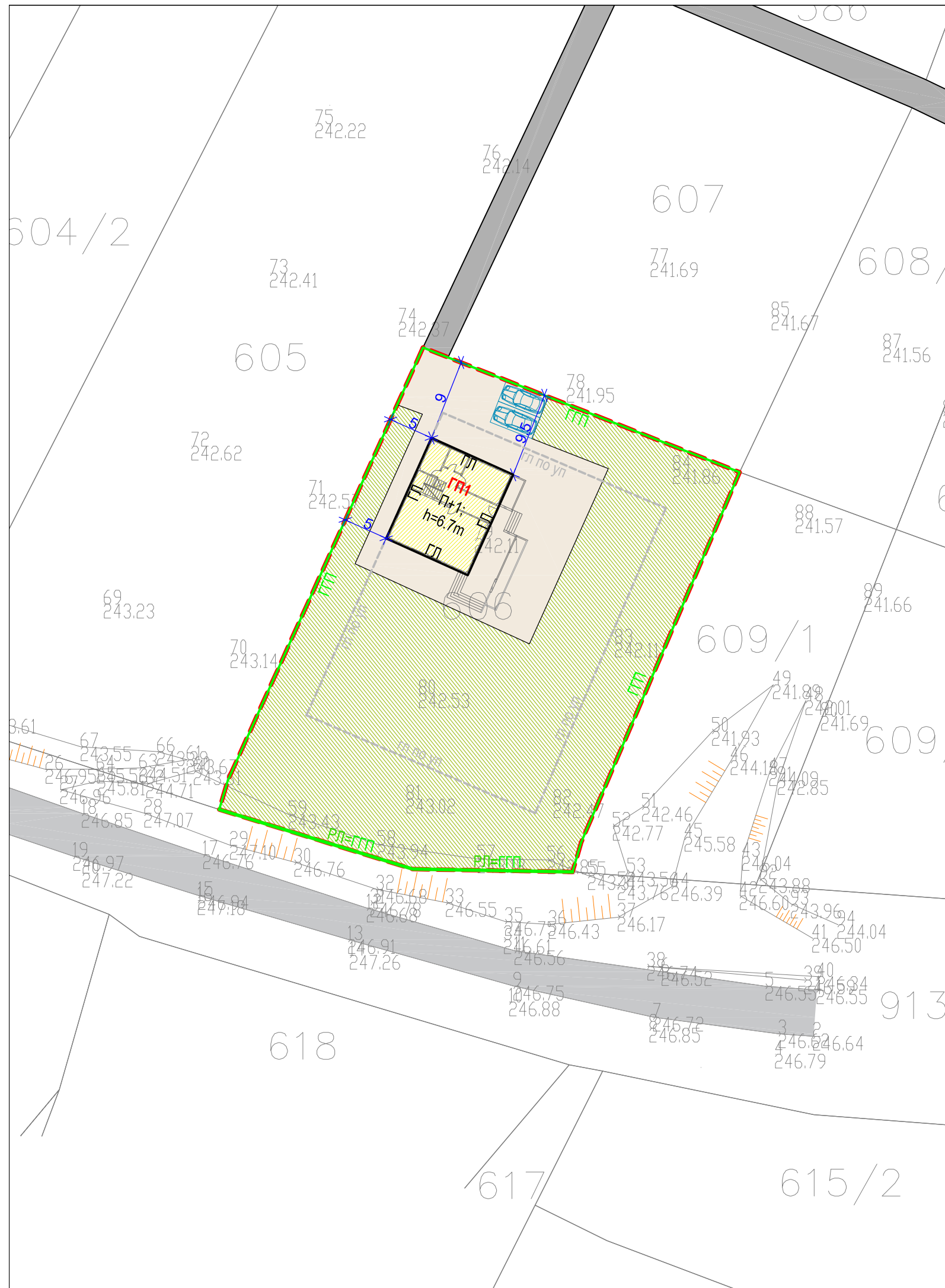
MAJA
TREDOV
A

Digitally signed by
MAJA TREDOVA
Date: 2025.08.21
15:28:25 +02'00'



Градоначалник
Костадин Костадинов

ЛОКАЦИСКО-УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ГП1** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
 - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО

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

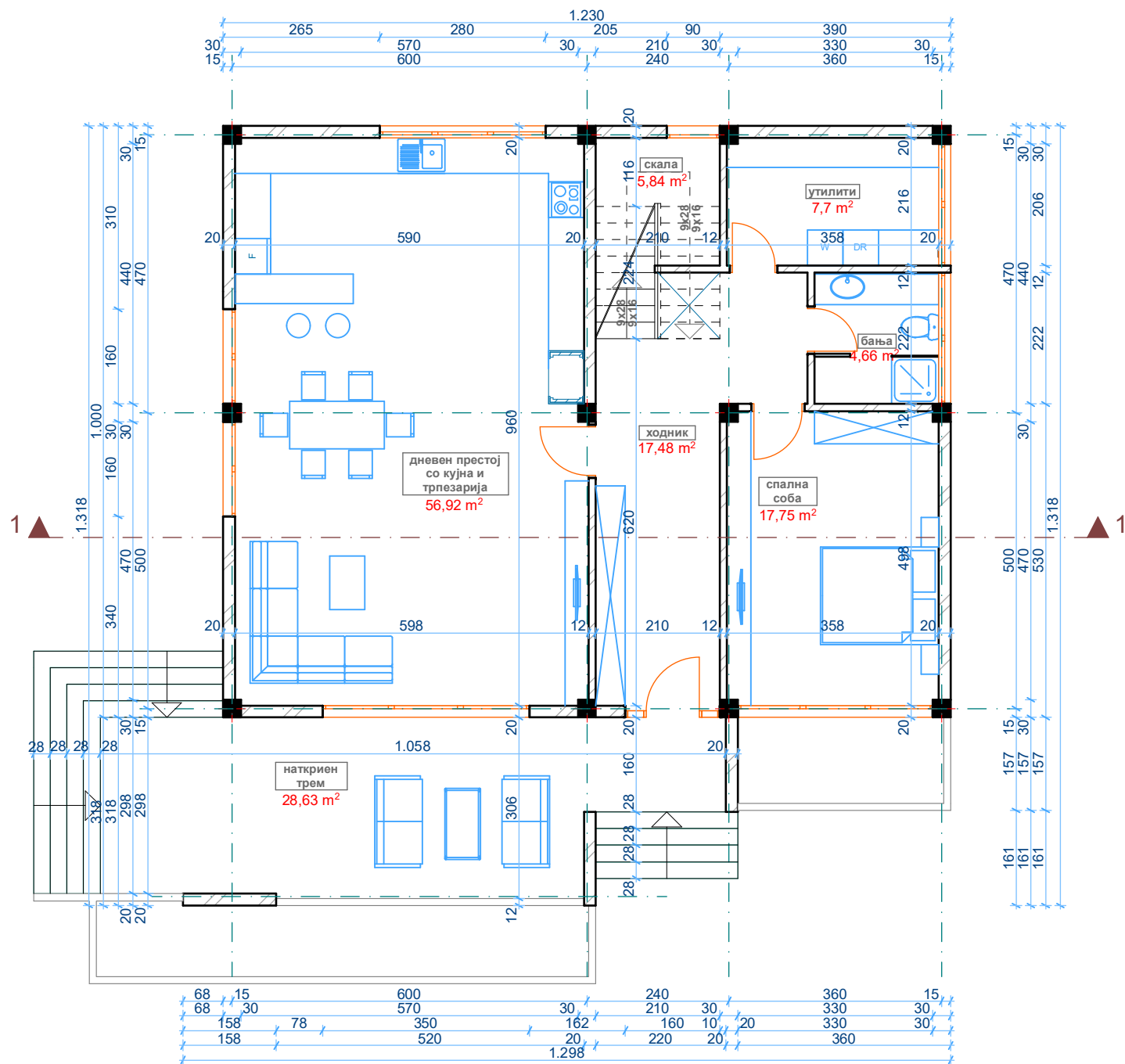
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа
ИНВЕСТИТОР:	Васе Ангелов
МЕСТО:	КП 606, КО Баница, општина Струмица
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:	ЦРТЕЖ:
Архитектонски проект	Ситуација

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280	

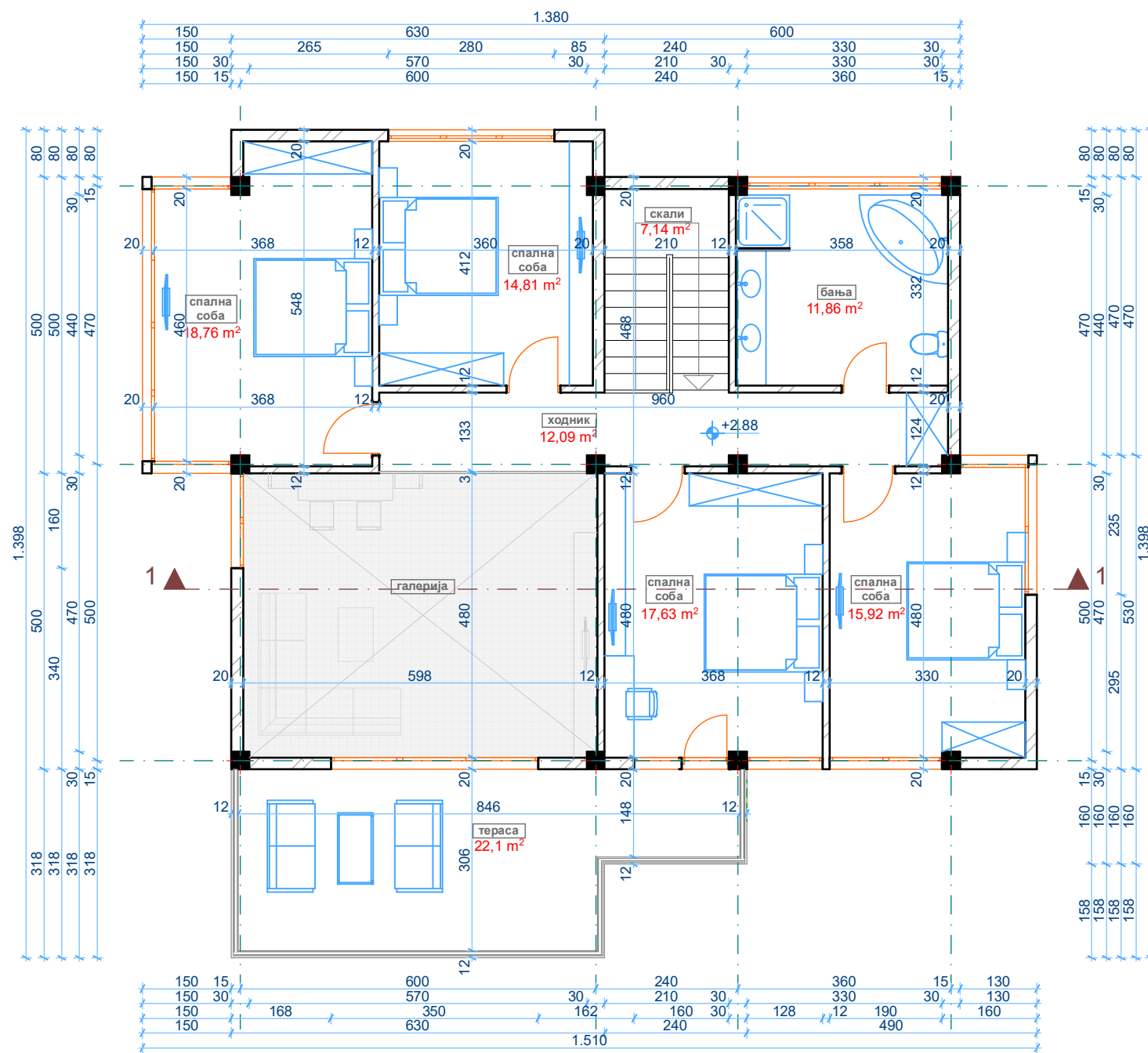
СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	1:500	103.1-2608/2025	А	1

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ СО ТРЕМ: **138.98m²**

		Проектира: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk		
		НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Станбена куќа		
ИНВЕСТИТОР:		Васе Ангелов		
МЕСТО:		КП 606, КО Баница, општина Струмица;		
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект		
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:		
Архитектонски проект		Основа на приземје (±0.00)		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	1:100	103.1-2608/2025	А
				Лист бр.
				2



ВКУПНА ПОВРШИНА НА КАТ: **120.31m²**

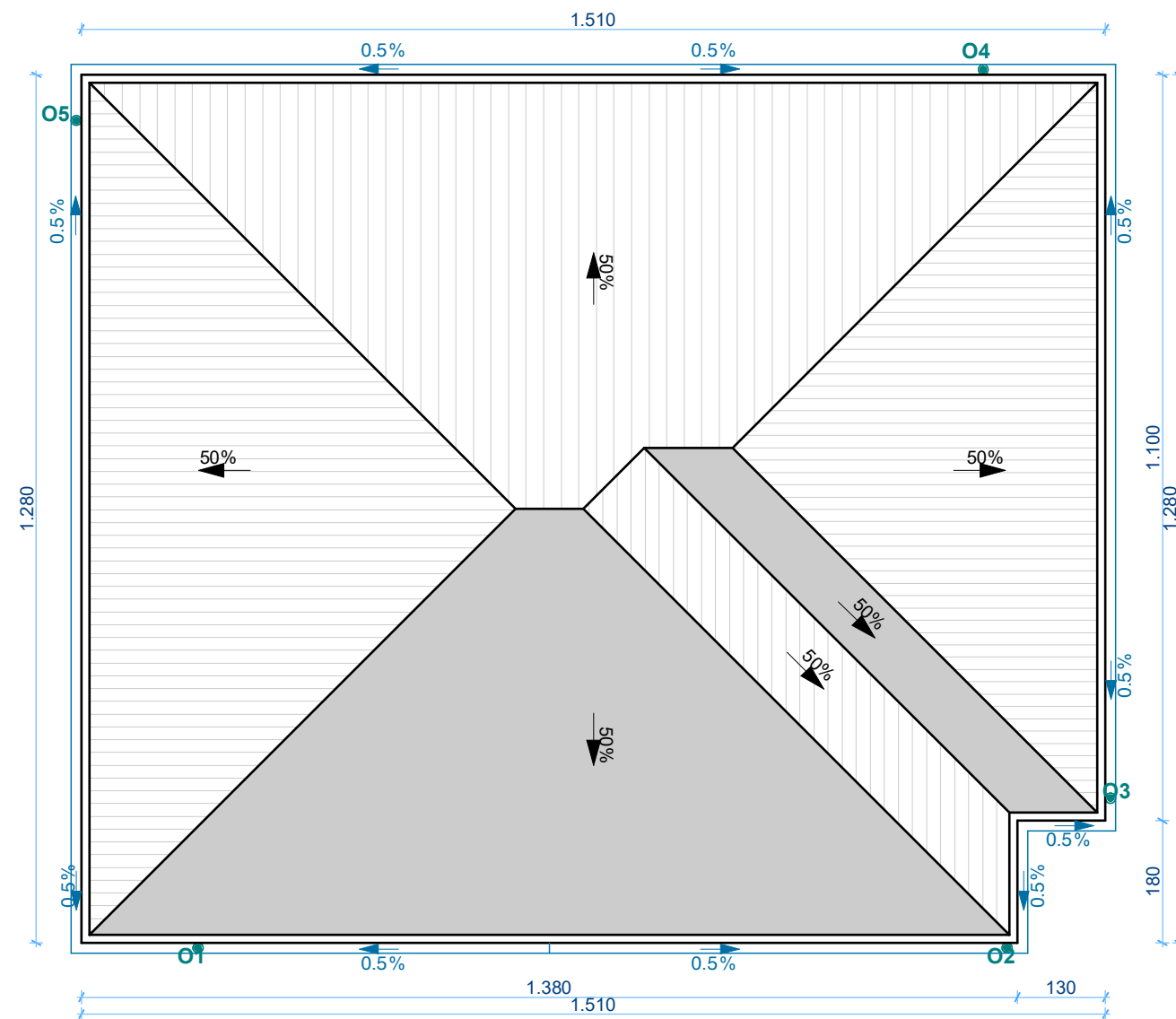

 Проектира:
дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа
ИНВЕСТИТОР:	Васе Ангелов
МЕСТО:	КП 606, КО Баница, општина Струмица;
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:	ЦРТЕЖ:
Архитектонски проект	Основа на кат (+2.88)

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
--	--------------------

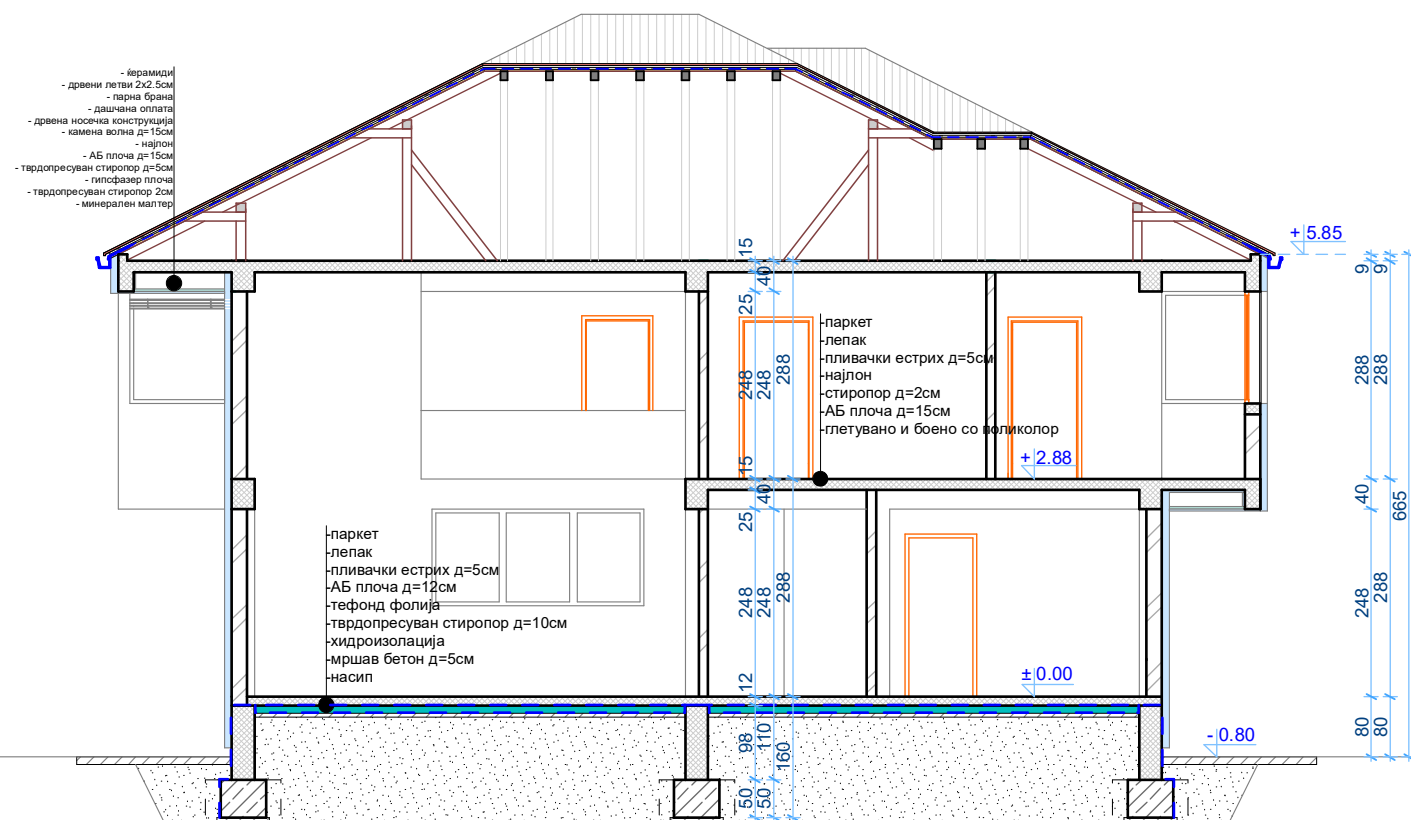
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а.	РАЗМЕР:	1:100	ТЕХ. БРОЈ:	103.1-2608/2025	Област	А	Лист бр.	3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025								



ВЕКТОР 90

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Васе Ангелов			
МЕСТО:	КП 606, КО Баница, општина Струмица;			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	Петта фасада
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	1:100	103.1-2608/2025	А
				Лист бр. 4



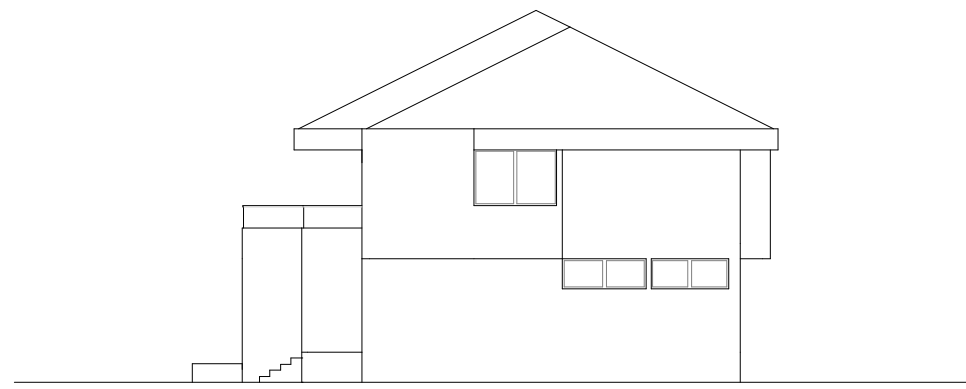
ВЕКТОР 90

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

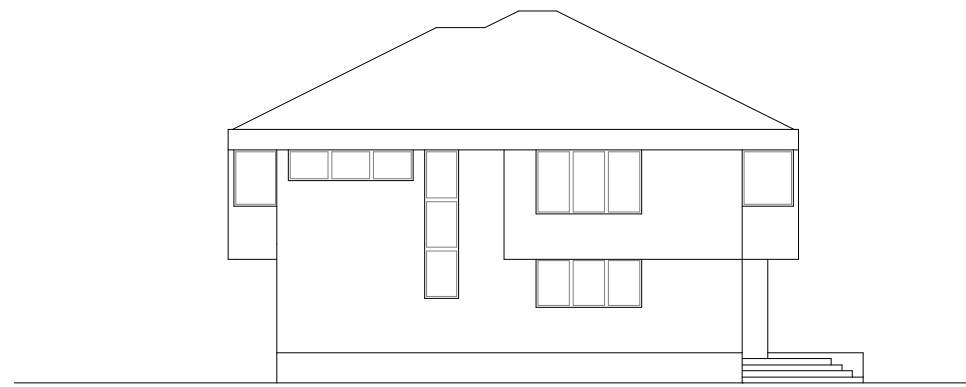
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Васе Ангелов			
МЕСТО:	КП 606, КО Баница, општина Струмица;			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	Пресек 1-1
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	1:100	103.1-2608/2025	А
				Лист бр. 5



ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

ВЕКТОР 90

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	Станбена куќа			
ИНВЕСТИТОР:	Васе Ангелов			
МЕСТО:	КП 606, КО Баница, општина Струмица;			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	Архитектонски проект		ЦРТЕЖ:	Изгледи
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	1:200	103.1-2608/2025	А
				Лист бр. 6