ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел
2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ	**Тодор Андонов**
МЕСТО	**КО Зубово, општина Ново Село**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село**
ТЕХ. БР.	**067-0406/2025**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Јуни, 2025**

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
Date: 2025.07.14 09:07:13 +02'00'

Vasil Timov

Digitally signed by Vasil Timov
DN: c=MK, serialNumber=243737, sn=Timov, givenName=Vasil, cn=Vasil Timov
Date: 2025.07.14 08:33:12 +02'00'

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4027994111345, o=VEKTOR 90 TOME DOOEL, ou=VEKTOR 90 TOME DOOEL:4027994111345, givenName=Tome, sn=Timov, cn=Tome Timov, serialNumber=CRT3740871
Date: 2025.07.14 08:32:56 +02'00'

С О Д Р Ж И Н А

- **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 **М = 1 : 500**
2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура **М = 1 : 500**
3. Инвентаризација на изградената комунална инфрастукрура **М = 1 : 500**
4. Регулационен план и план на површините за градење **М = 1 : 500**
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат **М = 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/

П О Т В Р Д А

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.

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

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 внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

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

Л И Ц Е Н Ц А

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 разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село.**

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

Јуни, 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.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За Изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС Зубово, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документатција 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 и 104/22 , 99/23 и 7/25)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП 1404/2 и 1404/3 КО Зубово и се прикажани во Ажурираната подлога која е составен дел на Проектната програма.

Површината на проектниот опфат изнесува 1199.79м2.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Проектниот опфат е составен од две катастарски парцели КП бр. 1404/2 и 1404/3 КО Зубово, општина . Ново Село.
- Катастарските парцели се во приватна сопственост.
- Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 1404/3 која граничи со предметната парцела од североисток, а која претходно е формирана со цел да се обезбедни пристап до КП 1404/2.
- Во рамки на проектниот опфат постои реализиран помошен објект, запишан во имотен лист.
- Теренот е релативно рамен, и е на надморска височина од 209.5м.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според изводот од план Градежен опфат на с. Зубово (донесен со Одлука бр. 03-26/55 од 06.06.1988) за предметниот плански опфат е предвидена само основната класа на намена А- Домување.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела и дефинирање на површина за градење која ќе го опфаќа постоечкиот објекти и ќе создаде услови за изградба на нови градби.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНА

Градбата во рамки на предметната градежна парцела е предвидена со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибаваат сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

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

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот Проект ќе бидат Условите за градење од постоечкиот план за С. Зубово и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со актуелната законска регулатива.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

Урбанистичкиот Проект треба да се изработи 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 и 104/22 , 99/23 и 7/25)

Изработил:
Васил Тимов , д.и.а

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

Број: 10-1888 /2 од 10.06.2025год.

-Одделение за урбанизам,градење
и заштита на животната средина-

ИЗВОД ОД ПЛАН Број.10-1888 /2 од 10.06.2025 год.
Градежен опфат на с.Зубово

Одлука бр.. 03-26/55 од 06.06.1988год..

Намена на градба: Домување
По барање на Вектор90Томе дооел Струмица
Од Струмица
К.О. Зубово **КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3**

ДЛ: **М=1:1000**

ИЗВОДОТ ЗА КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата Домување
  Компатибилна класа на
  Намена
- Површина за градба

  Површина на парцела

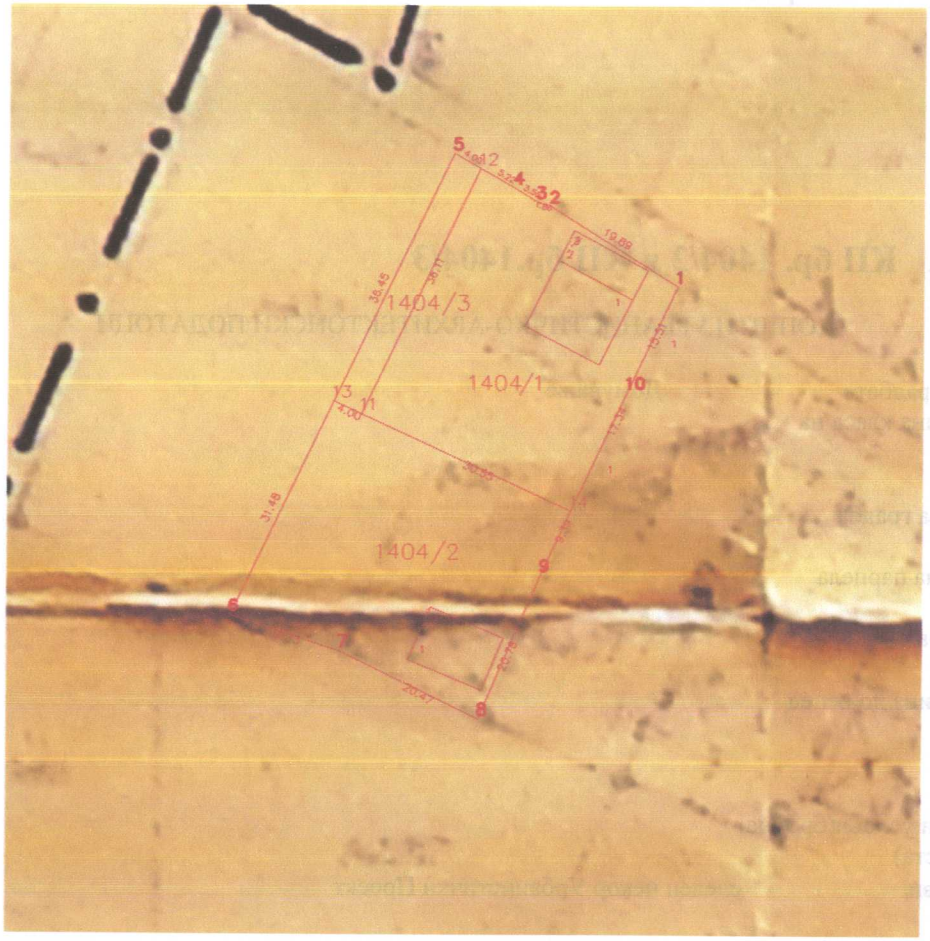
  Развиена површина
- Макс.височина до венец

  Катност
- Сообраќајни услови(број на
  паркинг места)
- Други услови следен чекор Урбанистички Проект

Изготвил:
геод.тех.Р.Ристов

ОПШТИНА НОВО СЕЛО
ГРАДОНАЧАЛНИК
Ѓорѓе Божинов

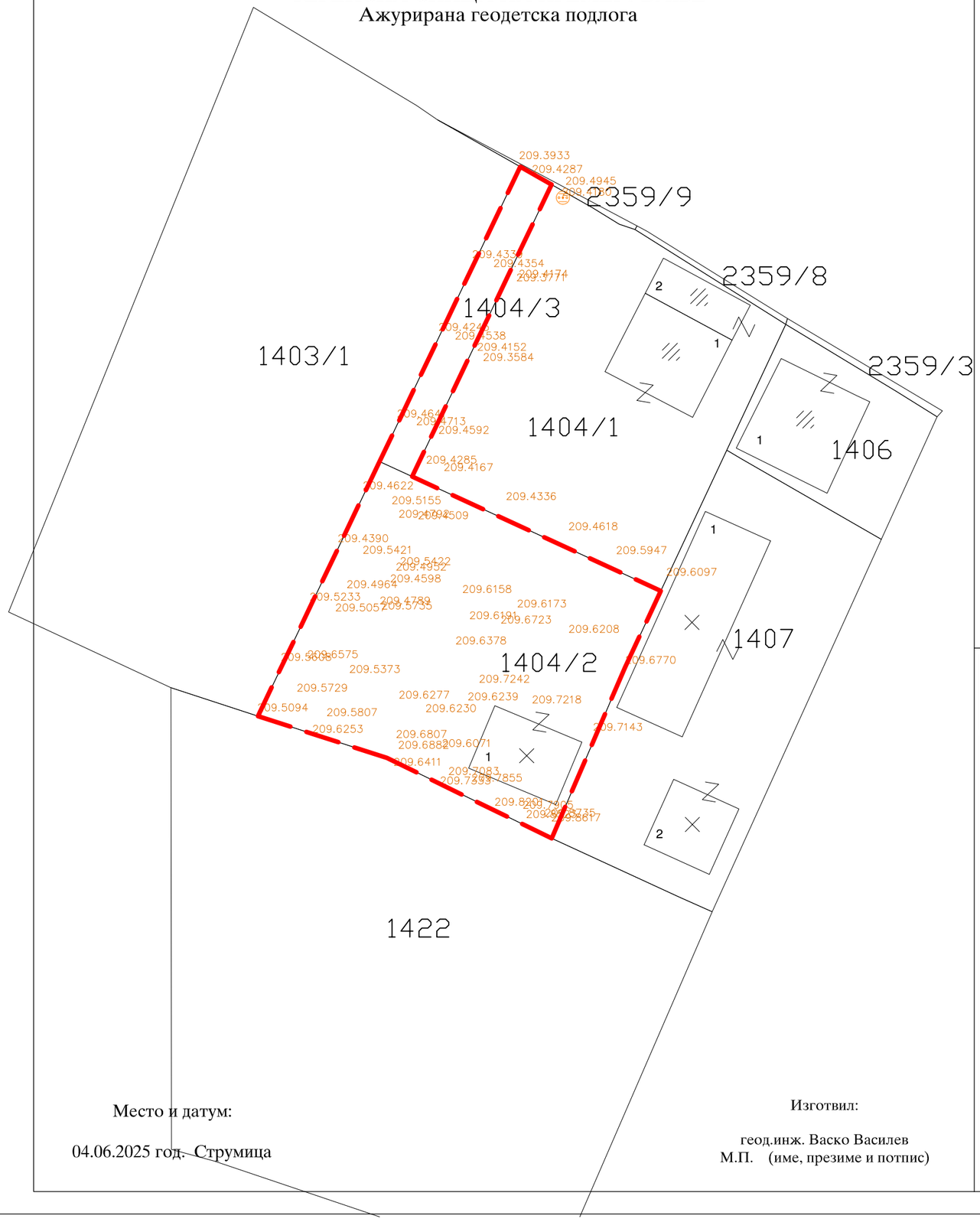
ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
1:1000



- Легенда: Катастарска парцела

К.О. ЗУБОВО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- СОСТОЈБА ПО КАТАСТАР
- 7001 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 209.6173 ВИСИНА НА ТЕРЕН
- ШАХТА

Место и датум:

04.06.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Васко Василев
М.П. (име, презиме и потпис)

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Тодор Андонов**
МЕСТО:	**КО Зубово, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село	**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: **067-0406/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			

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. 10-55/5-253 од 20.06.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со бр.72304 од 10.06.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 04.06.2025
- Писмо до ЈП Комуна – Ново Село од 04.06.2025
- Писмо до Министерство за Култура- Скопје од 04.06.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-253 од 20.06.2025
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 разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2 и КП1404/3, КО Зубово, општина Ново Село,** 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

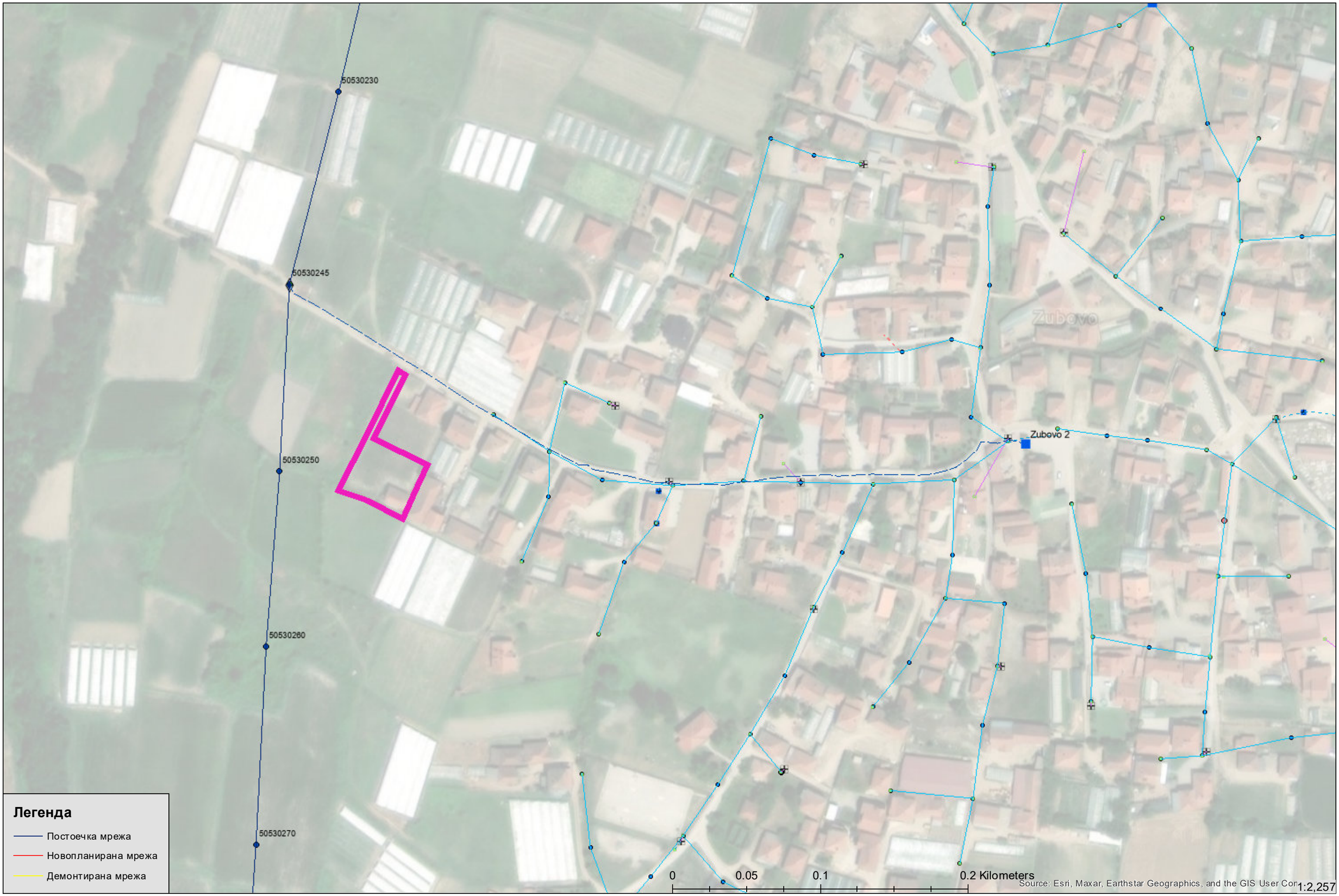
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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


50530230
50530245
50530250
50530260
50530270
Zubovo
Zubovo 2
Легенда
Постоечка мрежа
Новопланирана мрежа
Демонтирана мрежа
0
0.05
0.1
0.2 Kilometers
Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Con
1:2,257

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

Бр: 72304
Дата: 10.06.2025

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 разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2 и КП1404/3, КО Зубово, општина Ново Село, 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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1.ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички проект за село Ново Село, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција 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 и 104/22 , 99/23 и 7/25)

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела и дефинирање на површина за градење според планираната класа на намена и фактичката изграденост.

2.ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од КП1404/2 и КП1404/3, КО Зубово, општина Ново Село, во приватна сопственост.

Катастарската парцела КП1404/2 е во сопственост на Инвеститорот, додека КП 1403 е во заедничка сопственост на Инвеститорот и соседот Александар Андонов.

Површината на проектниот опфат изнесува 1199.79 m^2.

Границата на проектниот опфат се поклопува со границите на катастарските парцели КП1404/2 и КП1404/3, КО Зубово, општина Ново Село.

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

Предметниот проектен опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од КП1404/2 и КП1404/3, КО Зубово, општина Ново Село, во приватна сопственост.

Во рамки на проектниот опфат има регистрирано градба со намена помошен објект.

Податоците за регистрираната градба се дадени во следната табела.

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарски парцели $м^2$	Изградена површина во приземје $м^2$	Процент на изграденост %	Валоризација
КП 1404/2	1	помошен објект	П	Скелетна	1054.46m^2	79$м^2$	7.49	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем

Теренот е релативно рамен, и е на надморска височина од 209.5 м.

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

Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 1404/3 која граничи со предметната парцела од североисток. За наведениот пристап Инвеститорот има приложено посебна Изјава со согласност за обезбедување пристап од соседот Александар Андонов од с. Зубово.

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 план на с. Зубово (донесен со Одлука бр. 03-26/55 од 06.06.1988) за предметниот проектен опфат е предвидена само основната класа на намена А- Домување.

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село, во сопственост на Нарачателот. Границите на градежната парцела целосно се поклопуваат со границите на катастарската парцела КП1404/2.

За предметната парцела се утврдува класа на намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор.

Дефинирана е рамковна површина за градење која ја опфаќа постоечката градба со можност за евентуални доградби и надградби до дозволените максимални вредности со овој УП, според идните потреби на нарачателот.

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

Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 1404/3 која граничи со предметната парцела од североисток.

Со Предметниот Урбанистички проект се задржува постоечката градба според фактичката изграденост и се планира нова станбена куќа за која е изработен 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 1054.46м^2, која ја зафаќа КП1404/, КО Зубово, општина Ново Село.

Во рамки на дефинираната градежна парцела е дефинирана рамковна површина за градење во рамки на која се вклопува постоечката помошна градба, дефинирана со градежна линија.

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 до венец на кров се дефинира на 7,5 м. и катност Приземје и кат (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 34,14 %.

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 0,68

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

Пристап до парцелата ќе се врши преку КП 1404/3 која граничи со предметната парцела од североисток.

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

Предвидени се 2 паркинг места.

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: 1054.46m^2
Површина за градба: 360 m^2
Вкупна изградена површина на сите катови: 720 m^2
Катност: Приземје и кат (П+1)
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 7.5м
Процент на изграденост (%): 34.14%
Коефициент на искористеност: 0.68
Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата предвидени се 2 паркинг места.

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 хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

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

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

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

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 итензитет во подрачјето изнесува 8^{o} по МЦС.

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

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

Во случај на можни разурнувања било од земјотес 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 воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на постоечките градби во парцелата обезбедува услови за несметана евакуација.

6.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

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

Селската водоводна линија треба да биде изградена со соодветен број надворешни ПП 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 зидови 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

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	**1054.46**	**360**	**720**	**П+1**	**7.5m**	**34.14**	**0.68**	член 134 од правилник за урб. планирање

Табела 1: ***Нумерички показатели***

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **1199.79 m^2**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **1054.46 m^2**
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ : **360 m^2**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **720 m^2**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**
- ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **30.00%**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

Број: 10-1888 /2 од 10.06.2025год.

-Одделение за урбанизам,градење
и заштита на животната средина-

ИЗВОД ОД ПЛАН Број.10-1888 /2 од 10.06.2025 год.
Градежен опфат на с.Зубово

Одлука бр.. 03-26/55 од 06.06.1988год..

Намена на градба: Домување
По барање на Вектор90Томе дооел Струмица
Од Струмица
К.О. Зубово **КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3**

ДЛ: **М=1:1000**

ИЗВОДОТ ЗА КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата Домување
  Компатибилна класа на
  Намена
- Површина за градба

  Површина на парцела

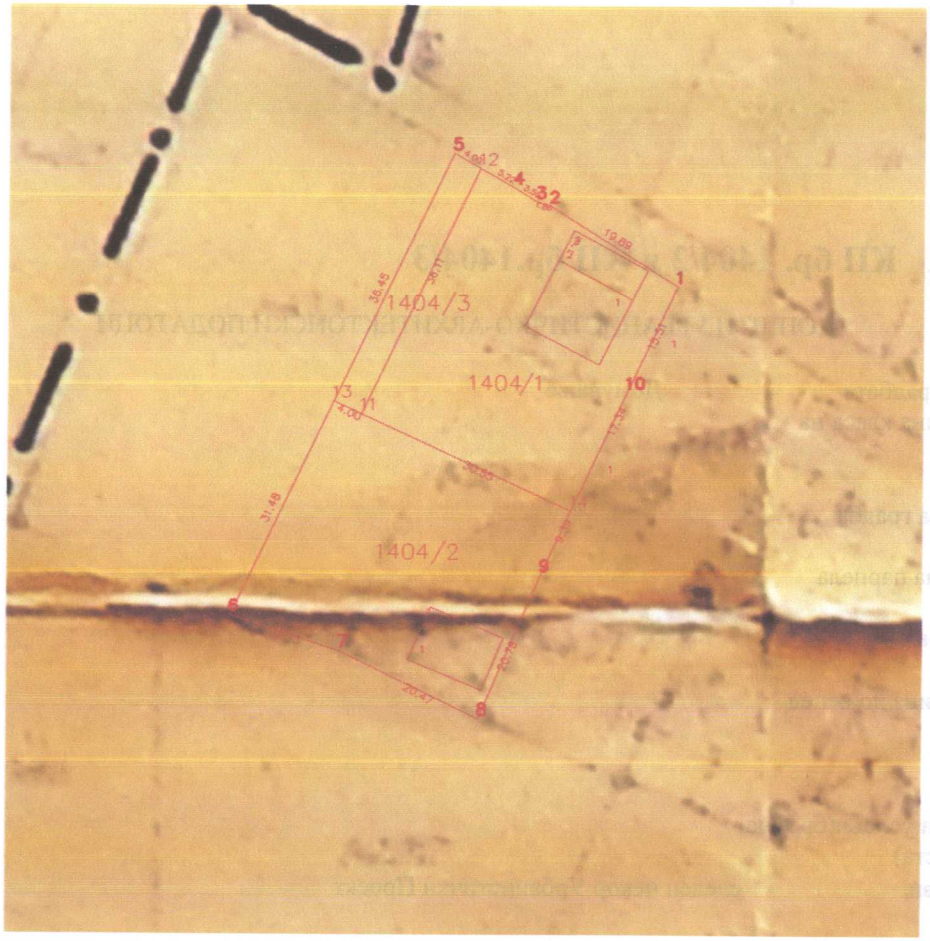
  Развиена површина
- Макс.височина до венец

  Катност
- Сообраќајни услови(број на
  паркинг места)
- Други услови следен чекор Урбанистички Проект

Изготвил:
геод.тех.Р.Ристов

ОПШТИНА НОВО СЕЛО
ГРАДОНАЧАЛНИК
Ѓорѓе Божинов

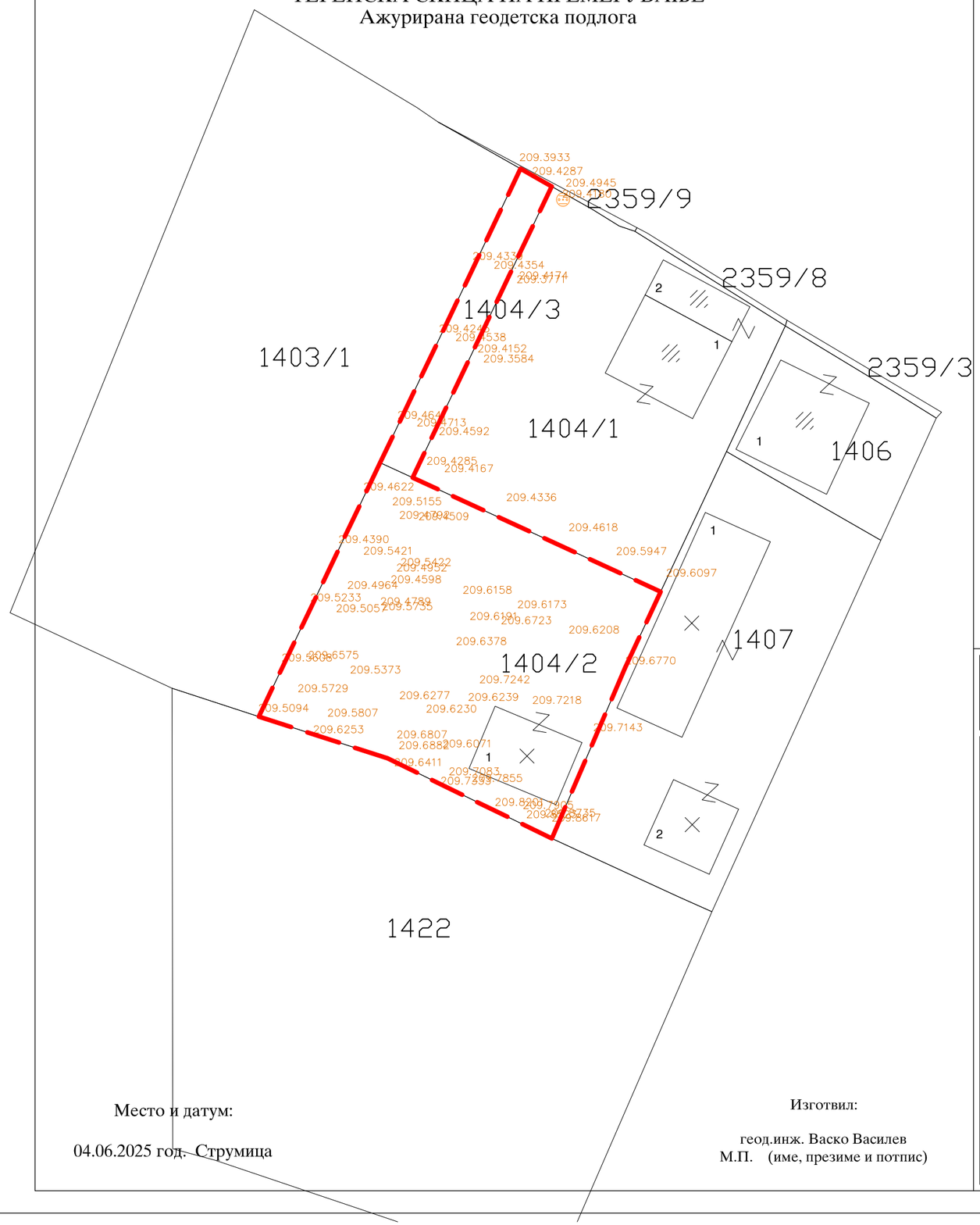
ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
1:1000



- Легенда: Катастарска парцела

К.О. ЗУБОВО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- СОСТОЈБА ПО КАТАСТАР
- 7001 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 209.6173 ВИСИНА НА ТЕРЕН
- ШАХТА

Место и датум:

04.06.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Васко Василев
М.П. (име, презиме и потпис)

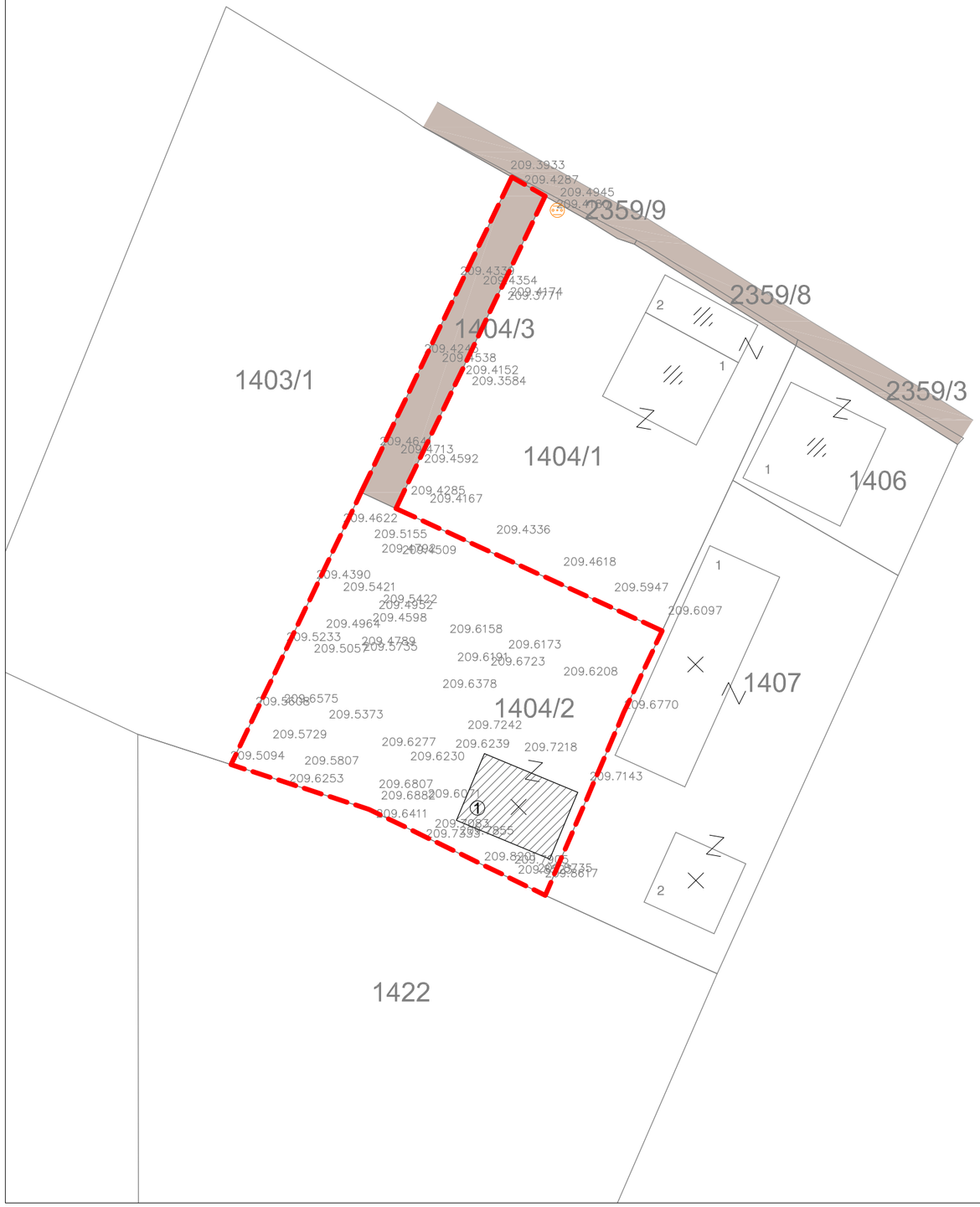
ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Тодор Андонов**
МЕСТО:	**КО Зубово, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село**
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: **067-0406/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

1404/2 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЗЕМЈАН ПАТ

ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарски парцели м^2	Изградена површина во приземје м^2	Процент на изграденост %	Валоризација
КП 1404/2	1	**помошен објект**	П	**Скелетна**	1054.46m^2	79м^2	7.49	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**

НАРАЧАТЕЛ: **Тодор Андонов**

МЕСТО: **КО Зубово, општина Ново Село**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

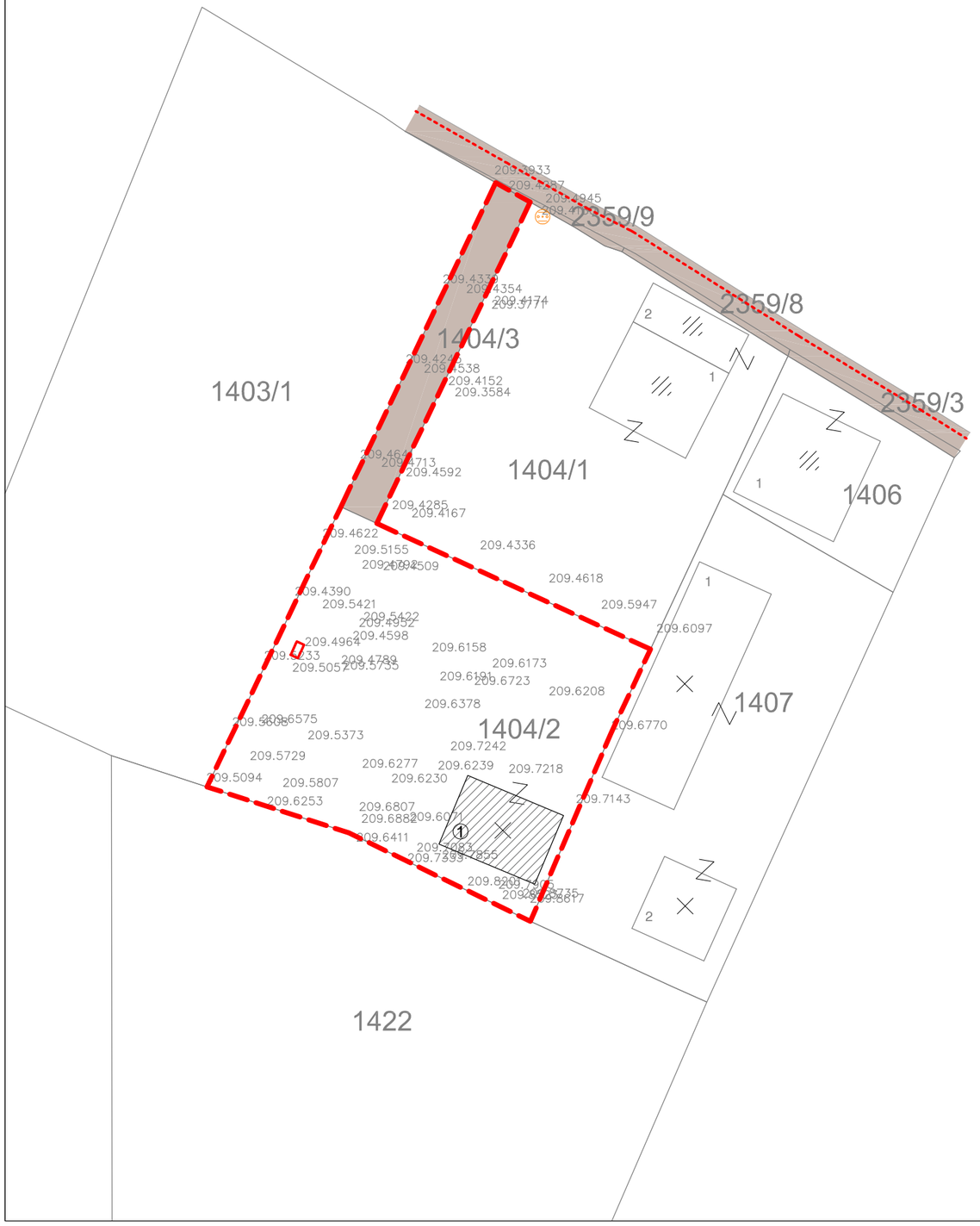
КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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: **067-0406/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- 1404/2 **БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ЗЕМЈАН ПАТ**
- **ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ**

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- **НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД**

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

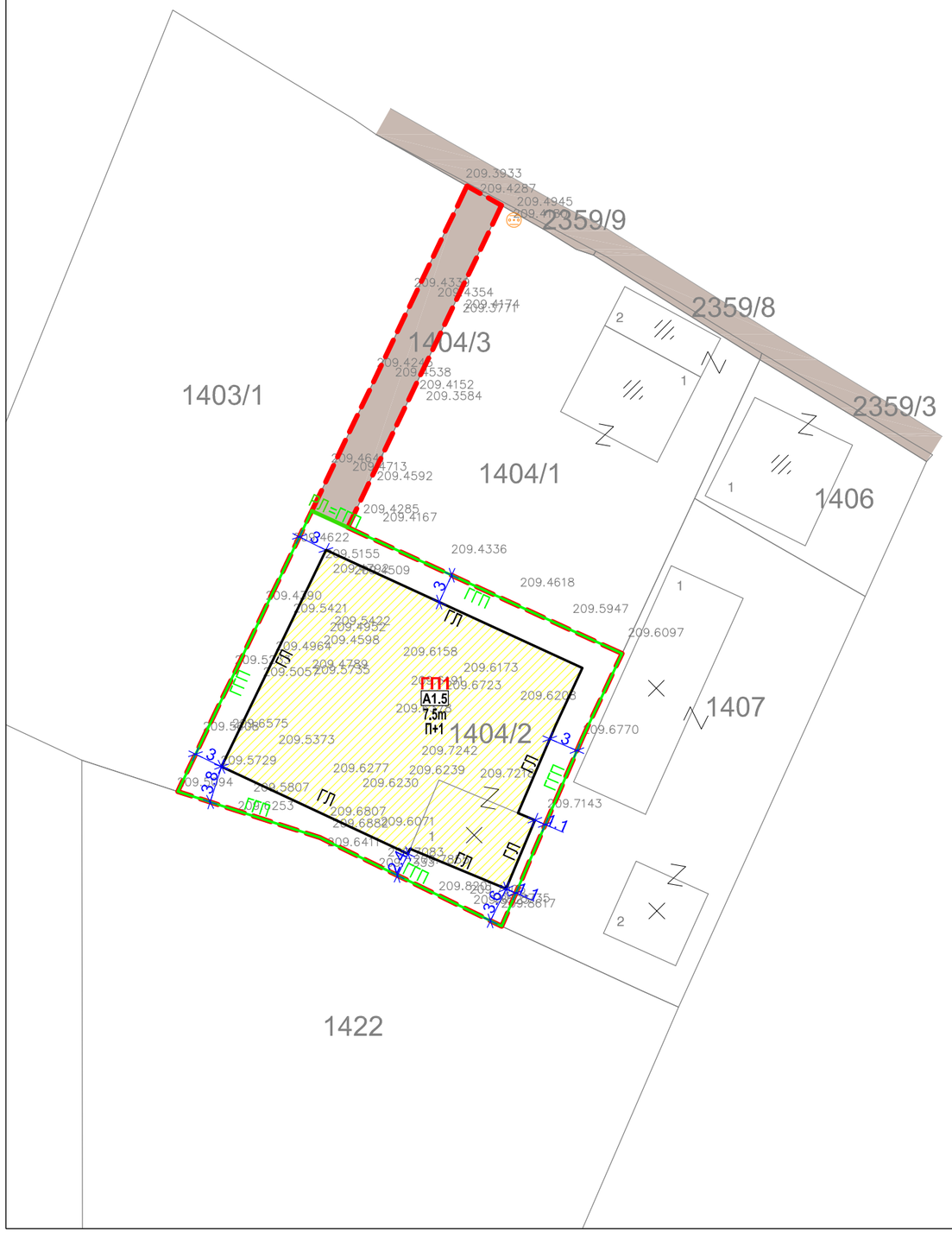
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Тодор Андонов**
МЕСТО:	**КО Зубово, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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: **067-0406/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 1404/2 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ТАМПОНИРАН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА

- **A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор**
- **E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m^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**	**A1.5 -** куќи во состав на селски стопански двор	**1054.46**	**360**	**720**	**П+1**	**7.5m**	**34.14**	**0.68**	член 134 од правилник за урб. планирање

*** површина на опфат- 1199.79 m^2**

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**
НАРАЧАТЕЛ:	**Тодор Андонов**
МЕСТО:	**КО Зубово, општина Ново Село**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**

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

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: **067-0406/2025**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГЛ по УП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- ТАМПОНИРАН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА

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

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	1	**А1.5 -** Станбена куќа во состав на селско-стопански двор	1054.46	198	198	П+ Пк	6.4m	26.27	0.26	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)
		2	Помошен објект		79	79	П	постоечка висина			
			Вкупно:		277	277					

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП1404/2, КО Зубово, општина Ново Село**

НАРАЧАТЕЛ: **Тодор Андонов**

МЕСТО: **КО Зубово, општина Ново Село**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 1404/2 и КП 1404/3, КО Зубово, општина Ново Село

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ 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; Јуни, 2025	**067-0406/2025**	1:500	5

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

Технички број 0801_63/1 од Јуни 2025

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк)

Фаза: АРХИТЕКТУРА (А)

Инвеститори: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

Место на градба: **КП1404/2 во КО Зубово, Општина Ново Село**

Проектира:
ДГТ МАСОН увоз – извоз ДООЕЛ с.Моноспитово бр.363, ЕМБС 4873190
dgtmason@yahoo.com

ДГТ Масон ДООЕЛ – управител – Благој Горичов д.г.и. BLAGOJ GORICHOV Digitally signed by BLAGOJ GORICHOV DN: cn=BLAGOJ GORICHOV gn=BLAGOJ c=MK Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-07-11 13:12+02:00	ДГТ Масон ДООЕЛ – Зора Глигорова д.г.и. ZORA GLIGOROVA Digitally signed by ZORA GLIGOROVA DN: cn=ZORA GLIGOROVA gn=ZORA c=MK o=DGT MASON DOOEL s. Monospitovo Bosilovo ou=VAT - 4027994113879 Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-07-11 13:11+02:00
Одговорен проектант за Фаза-А Гордана Сребреновска д.и.а. Gordana Srebrenovska Digitally signed by Gordana Srebrenovska Date: 2025.07.11 13:08:30 +02'00'	Помошник проектант
Ревидент	Ревидент

Содржина:

1. **ОПШТ ДЕЛ**
   - Насловна страна со податоци за градбата
   - Потврда за регистрирана дејност
   - Лиценца за проектирање на градби од II категорија
   - Решение за именување на проектант и соработници
   - Овластување на проектантот
   - Проектна програма

2. **УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ**
   - Извод од план
   - Имотен Лист

3. **ПРОЕКТЕН ДЕЛ**
   - Текстуален дел
     - Технички опис
   - Графички дел
     - Цртеж бр.1 – Ситуација со отворено приземје
     - Цртеж бр.2 – Основа на темели
     - Цртеж бр.3 – Основа на приземје
     - Цртеж бр.4 – Основа на поткровје
     - Цртеж бр.5 – Основа на петта фасада
     - Цртеж бр.6 – Основа на кров
     - Цртеж бр.7 – Пресек 1-1
     - Цртеж бр.8 – Фасади
     - Цртеж бр.9 – Фасади

1.ОПШТ ДЕЛ

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250200657
Датум и време: 26.5.2025 г. 11:42

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 26.05.2025 во 11:42
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:	4873190
Целосен назив:	Друштво за градежништво и трговија МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
Кратко име:	ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово
Седиште:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	30.8.1994 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4027994113879
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020250200657 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/api/validateDocument/756CD08CE3541B3172720A87DFF18DCD502D2BE98B308C8BC88BEEC46DD216C3

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

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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

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

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

Број: 0805-50/150020250200657

Страна 2 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/758CD98CE3641B3172720A87DFF18DCD502D2BE98B3#C89C8B8EEC46DD216C3

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

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

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

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

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

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

Број: 0805-50/150020250200657

Страна 3 од 3

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

Л И Ц Е Н Ц А Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.01.2027 година

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

МИНИСТЕР
Горан Сугарески

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

Врз основа на член 15 од Законот за Градење (“Службен Весник на Р.М.” бр. 130/09...168/18 и “Службен Весник на Р.С.М.” бр. 244/19...111/23) и Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи управителот на ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово, Босилово Бр. 363, с.Моноспитово го донесе следното

Р Е Ш Е Н И Е

За главен проектант за изработка на проектна документација **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк) на КП 1404/2 во КО Зубово, Општина Ново Село за Фаза – АРХИТЕКТУРА** се назначува лицето **Гордана Сребреновска, дипл.инж.арх.** со овластување Б за изработка на проектна документација од Архитектура со број 1.0287

О б р а з л о ж е н и е

Одредениот инженер е сопственик на важечко Овластување за изработка на проектна документација и ги исполнува условите пропишани со Законот за градење.

Управител
Благој Горичов

_____

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

ГОРДАНА СРЕБРЕНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи 16.01.2029 год.

Број: 1.0287

Издадено на: 17.01.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
за изработка на проектна документација за
СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк)

Во рамките на катастарска парцела КП 1404/2 и КП 1404/3 во КО Зубово, Општина Ново Село, да се изработи основен проект за изградба на станбена куќа во согласност со важечките стандарди и закони за изградба на објекти.

Станбениот објект да биде со димензии приближно 12,25м х 12,75м + тераса 2,75м и катност (Пр+Пк) приземје + поткровје. Конструкцијата на објектот да се проектира со армирано бетонска скелетна конструкција и лентовидни темели. Меѓукатната плоча да биде проектирана како монолитна а.б. плоча. Надворешните и внатрешните ѕидови да бидат предвидени со ќерамични блокови. Објектот да биде проектиран како енергетски ефикасен со термофасада.

Кровот да се проектира како двоводен кров а кровниот покривач да биде предвиден со ќерамида.

Да се обезбеди потребниот број на паркинг места во парцелата согласно важечките закони и прописи.

Станбениот објект во приземје да ги има следните содржини: три спални соби, бања, вц, ходник со скали и кујна со дневна и трпезарија.

Станбениот објект во поткровјето да ги има следните содржини: Поткровен простор.

Инвеститори:
Тодор Андонов
с.Зубово бр.138

2.УРБАНИСТИЧКИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

Број: 10-1888 /2 од 10.06.2025год.

-Одделение за урбанизам,градење
и заштита на животната средина-

ИЗВОД ОД ПЛАН Број.10-1888 /2 од 10.06.2025 год.
Градежен опфат на с.Зубово

Одлука бр.. 03-26/55 од 06.06.1988год..

Намена на градба: Домување
По барање на Вектор90Томе дооел Струмица
Од Струмица
К.О. Зубово **КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3**

ДЛ: **М=1:1000**

ИЗВОДОТ ЗА КП бр. 1404/2 и КП бр.1404/3

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата Домување
  Компатибилна класа на
  Намена
- Површина за градба

  Површина на парцела

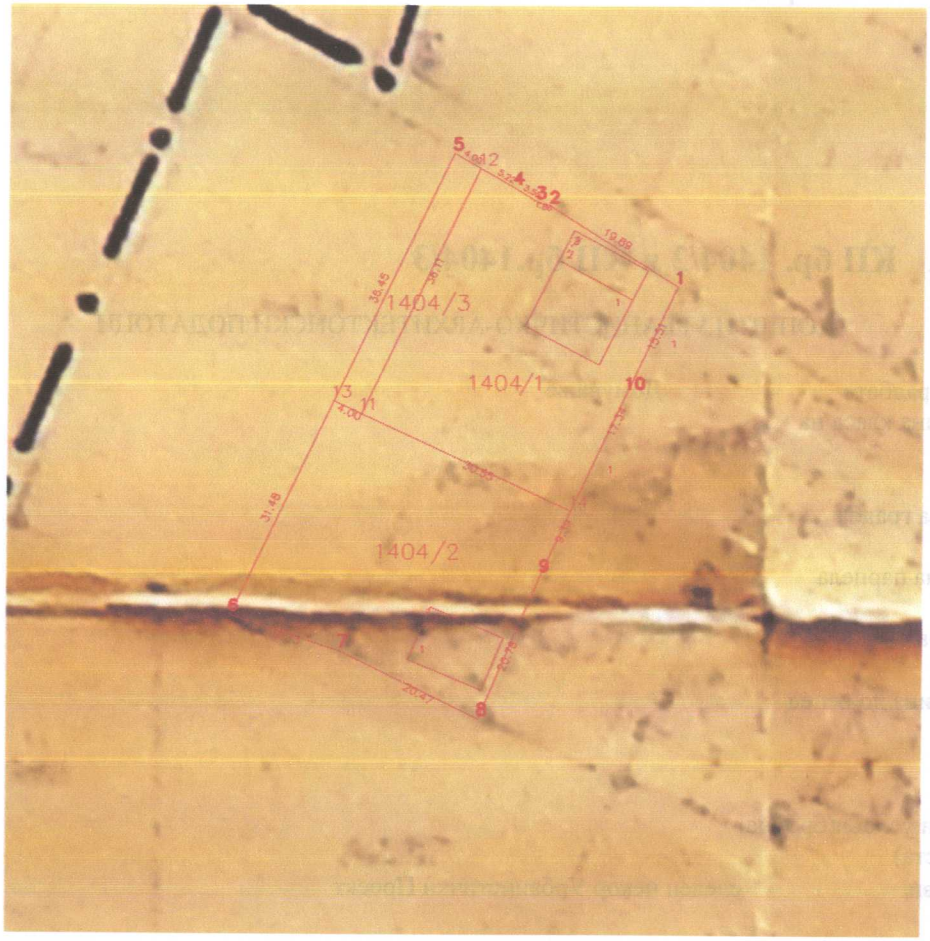
  Развиена површина
- Макс.височина до венец

  Катност
- Сообраќајни услови(број на
  паркинг места)
- Други услови следен чекор Урбанистички Проект

Изготвил:
геод.тех.Р.Ристов

ОПШТИНА НОВО СЕЛО
ГРАДОНАЧАЛНИК
Ѓорѓе Божинов

ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
1:1000



- Легенда: Катастарска парцела

3.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Назив на градба: **СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк)**

Место на градба: **КП 1404/2 во КО Зубово, ОПШТИНА НОВО СЕЛО**

Инвеститори: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

ВОВЕД

Врз основа на Извод од план издаден од општина **Ново Село** и Проектна програма доставена од инвеститорот изработен е **Идеен проект за изградба на станбена куќа** со катност приземје и поткровје на КП 1404/2 во КО Зубово, Општина Ново Село.

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

ОПШТИ АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Проектирана е Станбена куќа со катност Пр+Пк и висина до венец 5,01м. Објектот е во неправилна форма со димензии 14 x 15,50m.

Предметната локација од трите страни граничи со соседни парцели додека од северната страна граничи со КП 1404/3 во КО Зубово преку која излегува на КП 2359/1 КО Зубово- **Јавен Пат** од каде е предвиден и влезот во парцелата.

ФУНКЦИОНАЛНО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Основната функционална намена на објектот е домување на едно семејство во една станбена единица. Функционалната содржина на објектот се состои од следниве содржини со следниве нето квадратури:

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
БР.	**ПРОСТОРИИ**	**m^2**
1	Тераса	32,00
2	Ходник со скали	26,60
3	Дневна со кујна и трпезарија	48,30
4	Спална соба 1	13,50
5	Спална соба 2	20,00
6	Спална соба 3	18,00
7	Бања со Вц	8,80
8	Остава	4,60
ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПОДРУМ = 171,80 m^2		
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 198 m^2		

ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ		
БР.	**ПРОСТОРИИ**	**m^2**
1	Скали	7,12
2	Поткровен простор	49,17
3	Тераса	5,28
ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 61,57m^2		
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 72 m^2		

ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 233,37m^2
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 270 m^2

ОПИС НА ПРЕДВИДЕНИТЕ РАБОТИ И МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАДБА

За извршување на предвидените работи да се употребат материјали и елементи чии основни барања и нивни технички својства се во согласност со законот и со други прописи со кои се одредува категоријата на квалитетот, а чии технологии се современи за да се добие архитектонски изглед кој ќе соодветствува со времето во кое ќе опстојува.

ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Одбележување и исколчување на објектот.

ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

Ископување на земја во тесен откоп за лентовидни темели. После бетонирање на темелните ѕидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал.
Долната ивица на темелите изнесува -0,80m.

ЅИДАРСКИ РАБОТИ

Надворешните ѕидови да се изведат од шупла блок тула д=25см со продолжен малтер. Внатрешни преградни ѕидови да се изведат од шупла блок тула д=12см и д=25см со продолжен малтер 1:3:9 комплет со либажен слој.

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

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

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

ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ

Надворешната фасада да се изведе како термичка од тврдо пресуван стиропор со дебелина д=8см. Завршната обработка да се изведе со органски малтер и фасадна водоодбивна боја со употреба на фасадно скеле.

БЕТОНСКИ И АРМИРАНО-БЕТОНСКИ РАБОТИ

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

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

АРМИРАЧКИ РАБОТИ

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

ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

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

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

Пред бетонирање на подната а.б. плоча да се постави тврдопресуван стиропор д=5см заштитен со пвц фолја од двете страни поставен на подлога од посен бетон. На споевите кон ѕидот заради дилатација да се постават ленти од стиропор со дебелина од 1см.

ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Сите опшивки да се изведат од пластифициран рамен лим д=0.55мм. Хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описот во предмерот, поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

БРАВАРСКИ РАБОТИ

Оградата за влезните скали и тераси да се изведе од метал, минизиран и фарбан. Прозорците и надворешните врати да се изведат од алуминski петкоморни профили застаклени со двојно стакло со д=4мм и растојание меѓу нив од д=12мм ,/според шема на ал. браварија.

ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривањето на кровната конструкција да се изведе со кровен термопанел.

СТОЛАРСКИ РАБОТИ

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

ПОДОВИ

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

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

КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ

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

МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ

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

ЕЛЕКТРО ИНФРАСТРУКТУРА

На постојната електро мрежа во согласност со изготвениот проект, инсталираната и едновремена електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ке се изврши според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од EVN – Македонија.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

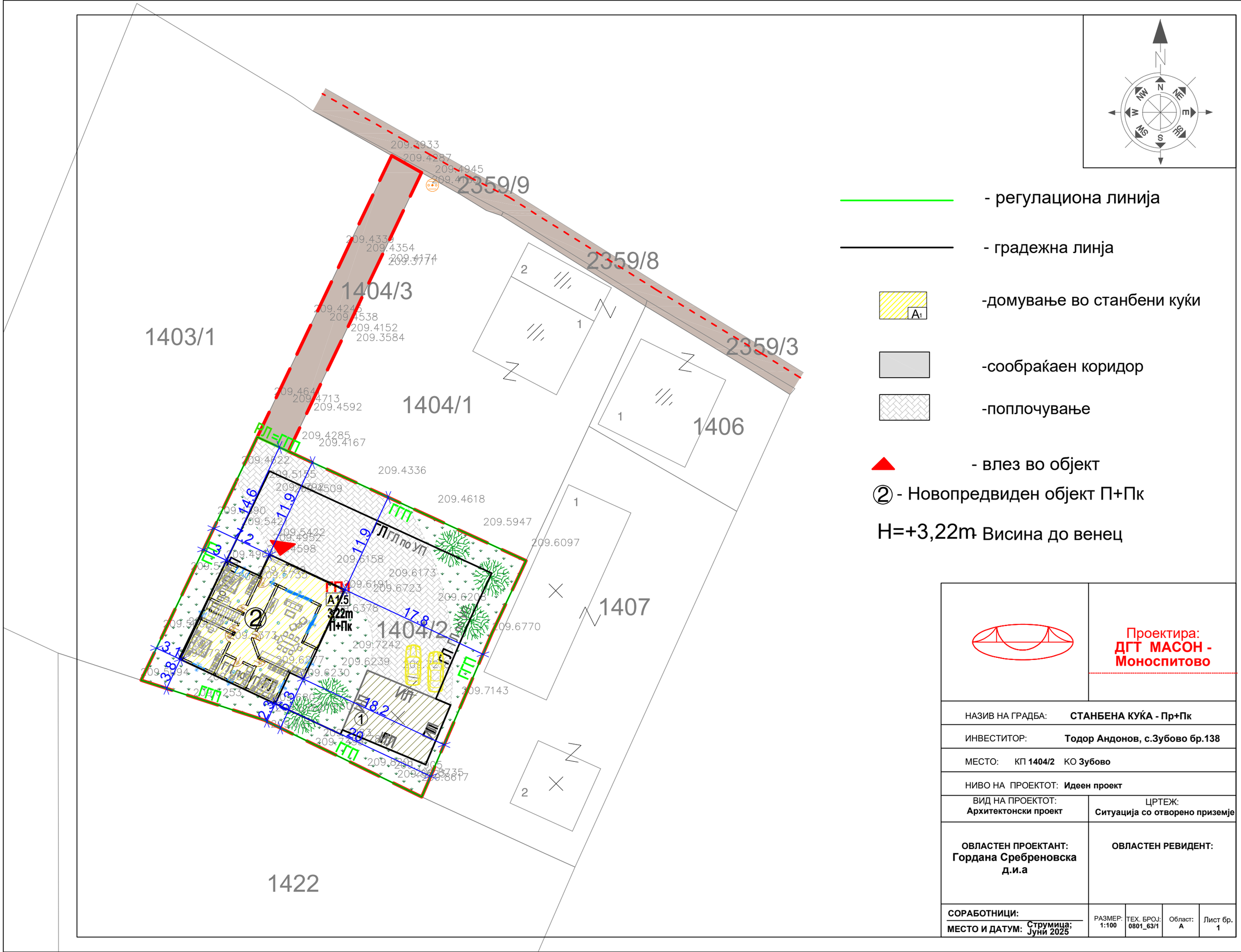
Снабдувањето со вода во објектот ќе се изврши од планираната водоводна мрежа за која приклучокот кон истата ќе се изврши во согласност со условите од надлежните комунални субјекти. Водоводната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Одводот на фекалните отпадни води ќе се водат во постојната локална фекална мрежа за која приклучокот кон истата ќе се изврши во согласност со условите од надлежните комунални субјекти. Фекалната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

Изготвил:

Гордана Сребреновска д.и.а.



- регулациона линија

- градежна линија

-домување во станбени куќи

-сообраќаен коридор

-поплочување

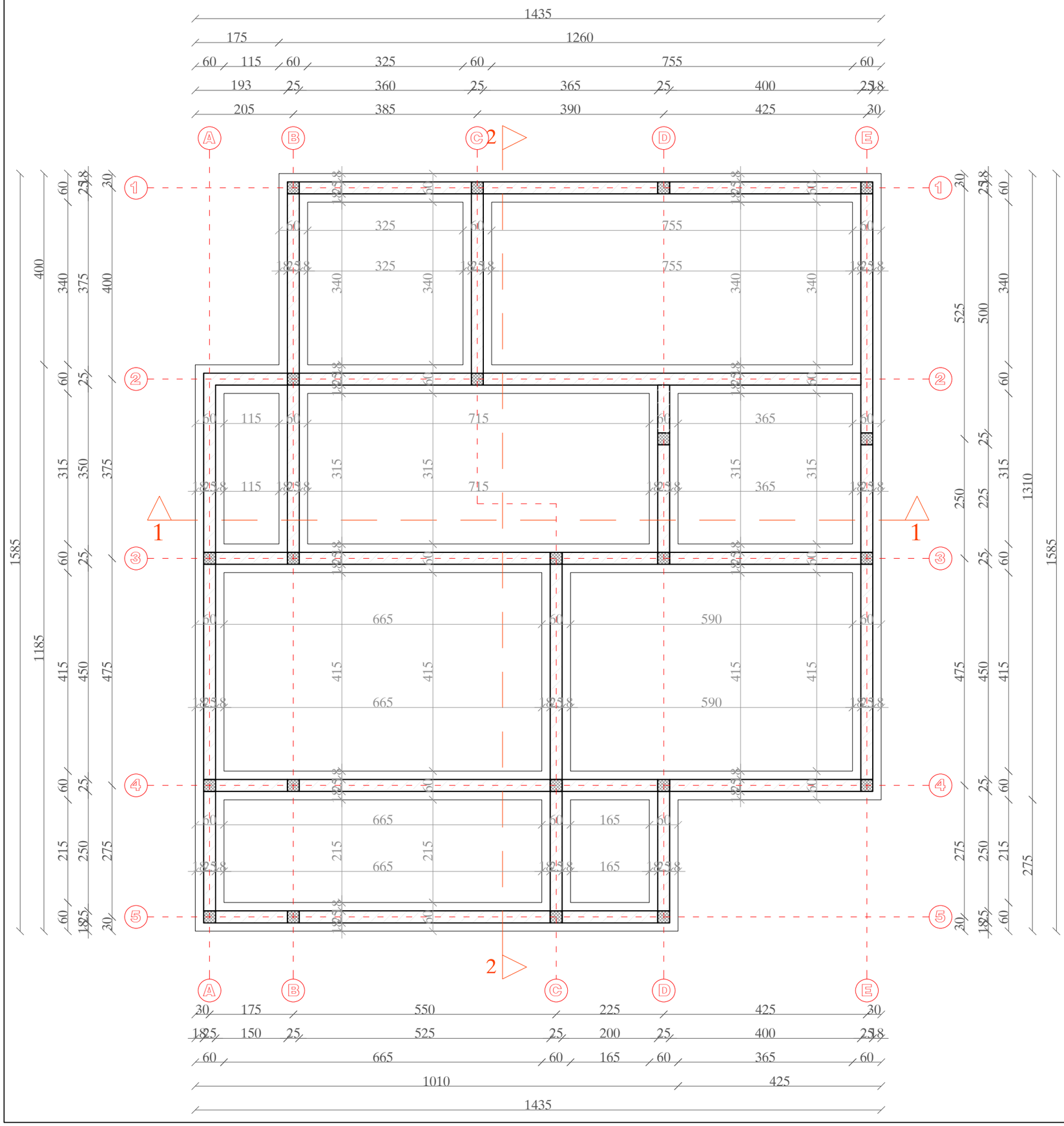
- влез во објект

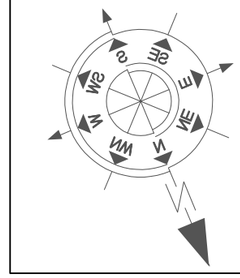
② - Новопредвиден објект П+Пк

H=+3,22m - Висина до венец

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**
ИНВЕСТИТОР:	**Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**
МЕСТО: КП **1404/2**	КО **Зубово**
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект**
ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Ситуација со отворено приземје**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Гордана Сребреновска д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**
СОРАБОТНИЦИ:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни 2025	РАЗМЕР: **1:100** / ТЕХ. БРОЈ: **0801_63/1** / Област: **А** / Лист бр. **1**





Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

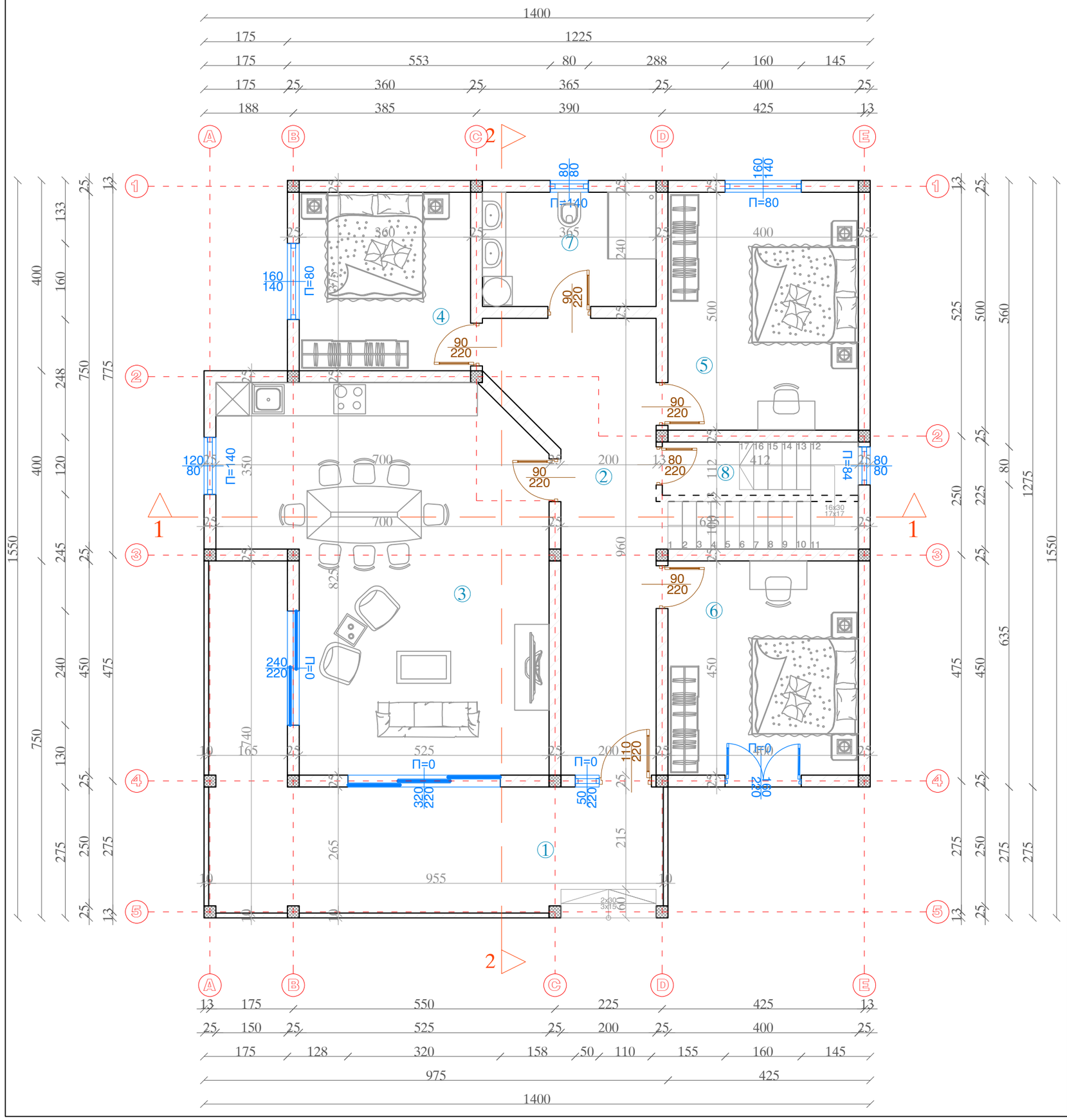
ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Основа на темели**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Гордана Сребреновска д.и.а	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни 2025	**1:100**	**0801_63/1**	**А**	**2**



бр.	Просторија	м^2	зид	под	плафон
1.	Тераса	32.0		к.плочки	поликолор
2.	Ходник со скали	26.6	поликолор	к.плочки	поликолор
3.	Дневна со кујна и трпезарија	48.3	поликолор к.плочки	к.плочки	поликолор
4.	Спална соба 1	13.5	поликолор	паркет	поликолор
5.	Спална соба 2	20.0	поликолор	паркет	поликолор
5.	Спална соба 3	18.0	поликолор	паркет	поликолор
7.	Бања со ВЦ	8.8	к.плочки	к.плочки	поликолор
8.	Остав	4.6	к.плочки	к.плочки	поликолор

Корисна површина на кат: 171.80 м^2
Бруто површина на кат: 198 м^2

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**

ЦРТЕЖ: **Основа на приземје**

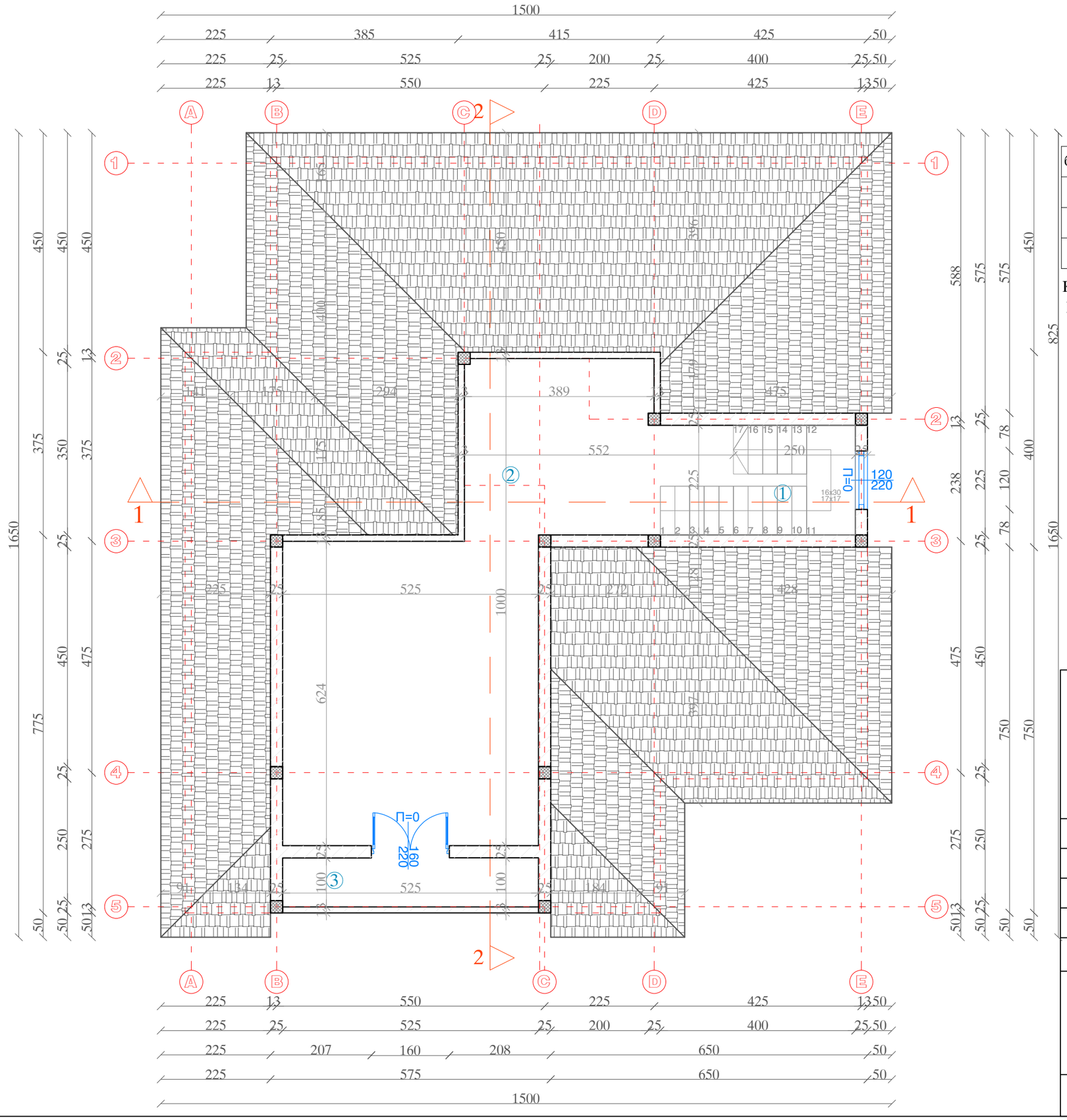
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Гордана Сребреновска д.и.а

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни 2025

РАЗМЕР: 1:100 | ТЕХ. БРОЈ: 0801_63/1 | Област: А | Лист бр. 3



бр.	Просторија	м^2	ѕид	под	плафон
1.	Скали	7.12	поликолор	к.плочки	поликолор
2.	Поткровен простор	49.17	поликолор	к.плочки	поликолор
3.	Тераса	5.28		к.плочки	поликолор

Корисна површина на кат: 61.57 м^2

Бруто површина на кат: 72 м^2

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**

ЦРТЕЖ: **Основа на поткровје**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Гордана Сребреновска д.и.а

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

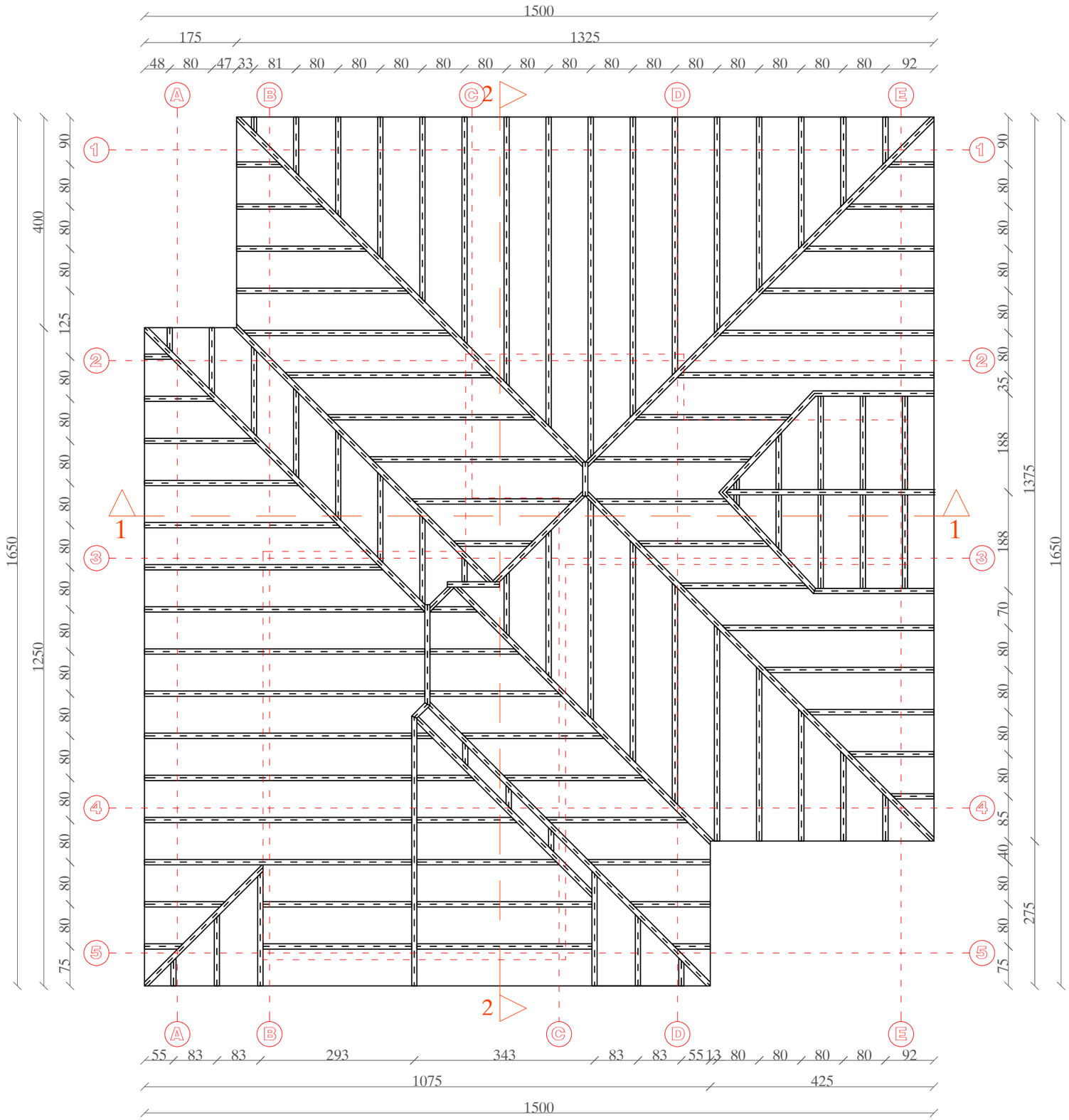
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јуни 2025**

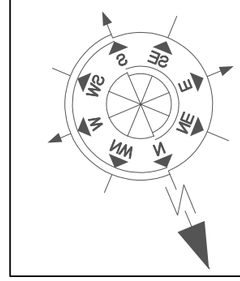
РАЗМЕР: **1:100**

ТЕХ. БРОЈ: **0801_63/1**

Област: **А**

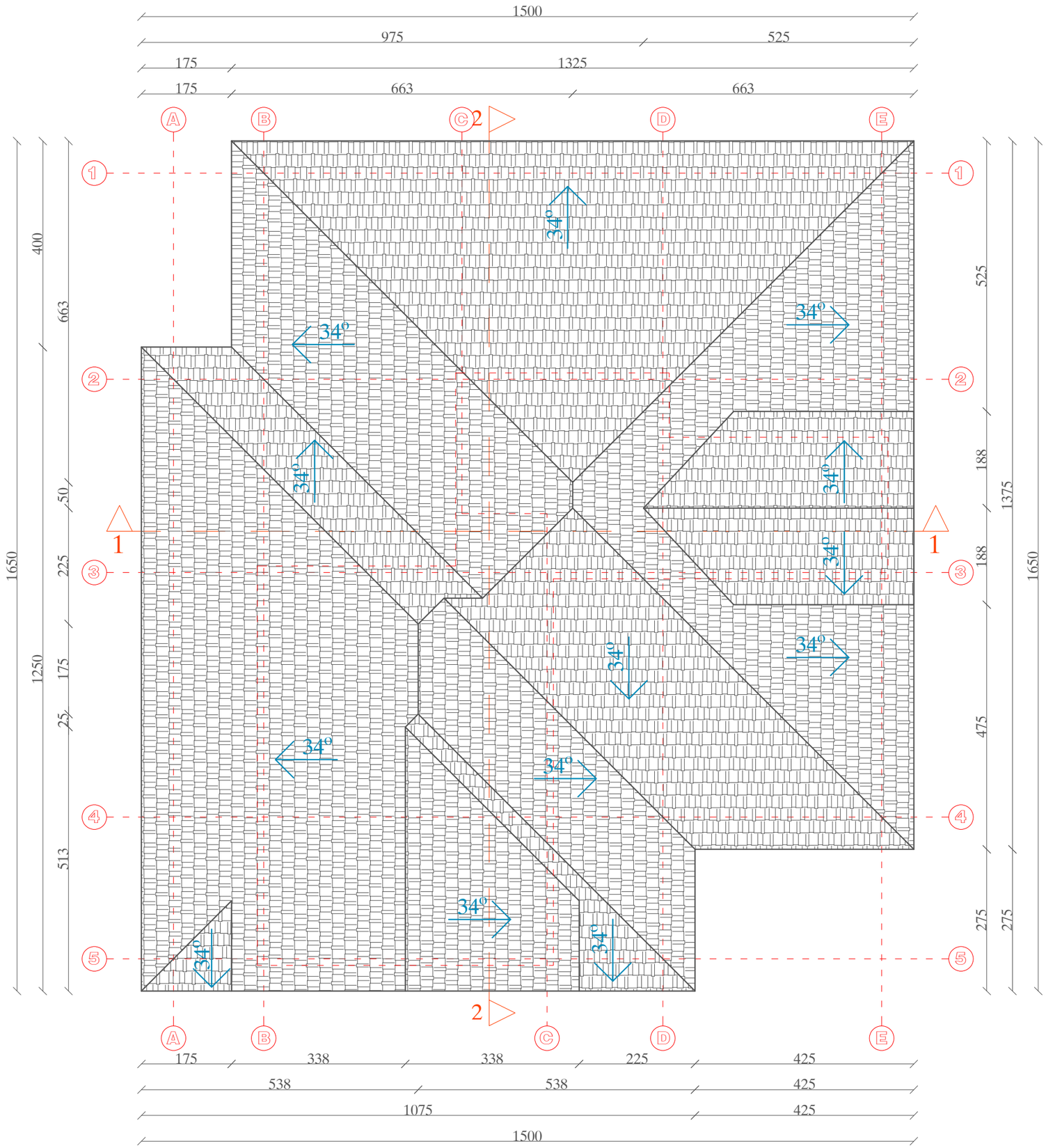
Лист бр. **4**

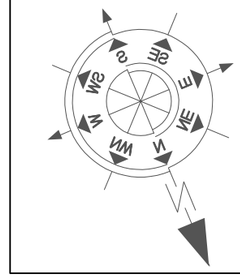




Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА:	**СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**
ИНВЕСТИТОР:	**Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**
МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**	
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	**Идеен проект**
ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Основа на кров**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Гордана Сребреновска д.и.а**	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**
СОРАБОТНИЦИ:	
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јуни 2025**	РАЗМЕР: **1:100** / ТЕХ. БРОЈ: **0801_63/1** / Област: **А** / Лист бр. **5**





Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

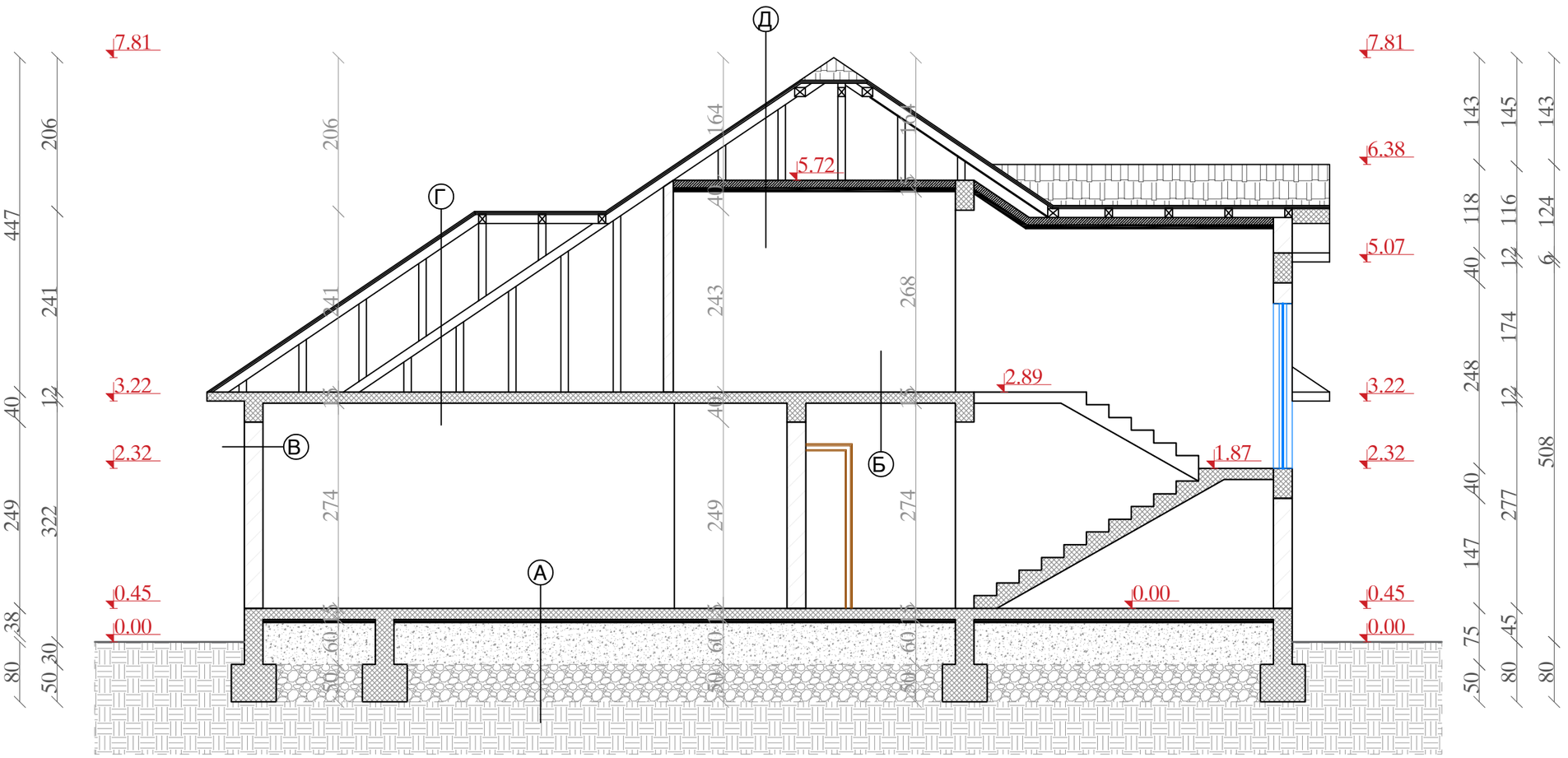
ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Основа на петта фасада**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Гордана Сребреновска д.и.а**	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни 2025	1:100	0801_63/1	A	6



ПРЕСЕК 1-1

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

Детал Б
вар
фина малтарија 1см
полна плоча
порамнителен слој
лепак за плочки
керамички плочки

Детал В
-продолжен вар. малтер 2см
-блок тула 25см
-експанд. полистирен 30кг/м3 , 10см
-гипсен малтер на рабиц мрежа 2см

Детал Г
вар
фина малтарија 1см
полна плоча
Минерална волна 15cm
воздушен простор 2см
дашчана оплата 2,5см
Ќерамида

Детал Г
-вар
-фина малтарија 1см
-гипс картон
-држачи за гипс картон
-Минерална волна 15cm
-воздушен простор 2см
-дашчана оплата 2,5см
-Ќерамида

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

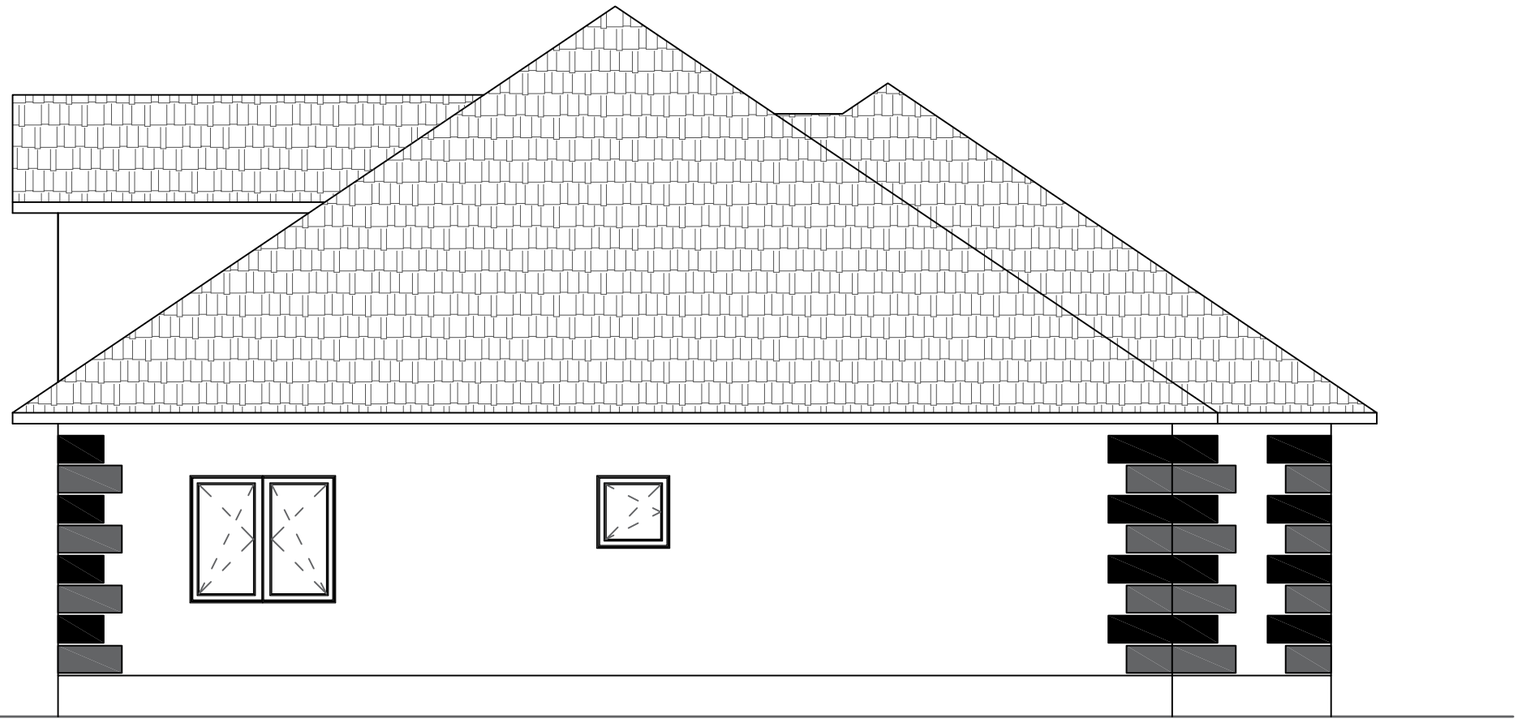
НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Пресек 1-1**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Гордана Сребреновска д.и.а**	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јуни 2025**	**1:100**	**0801_63/1**	**А**	**7**



ПРЕДНА ФАСАДА



ЗАДНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

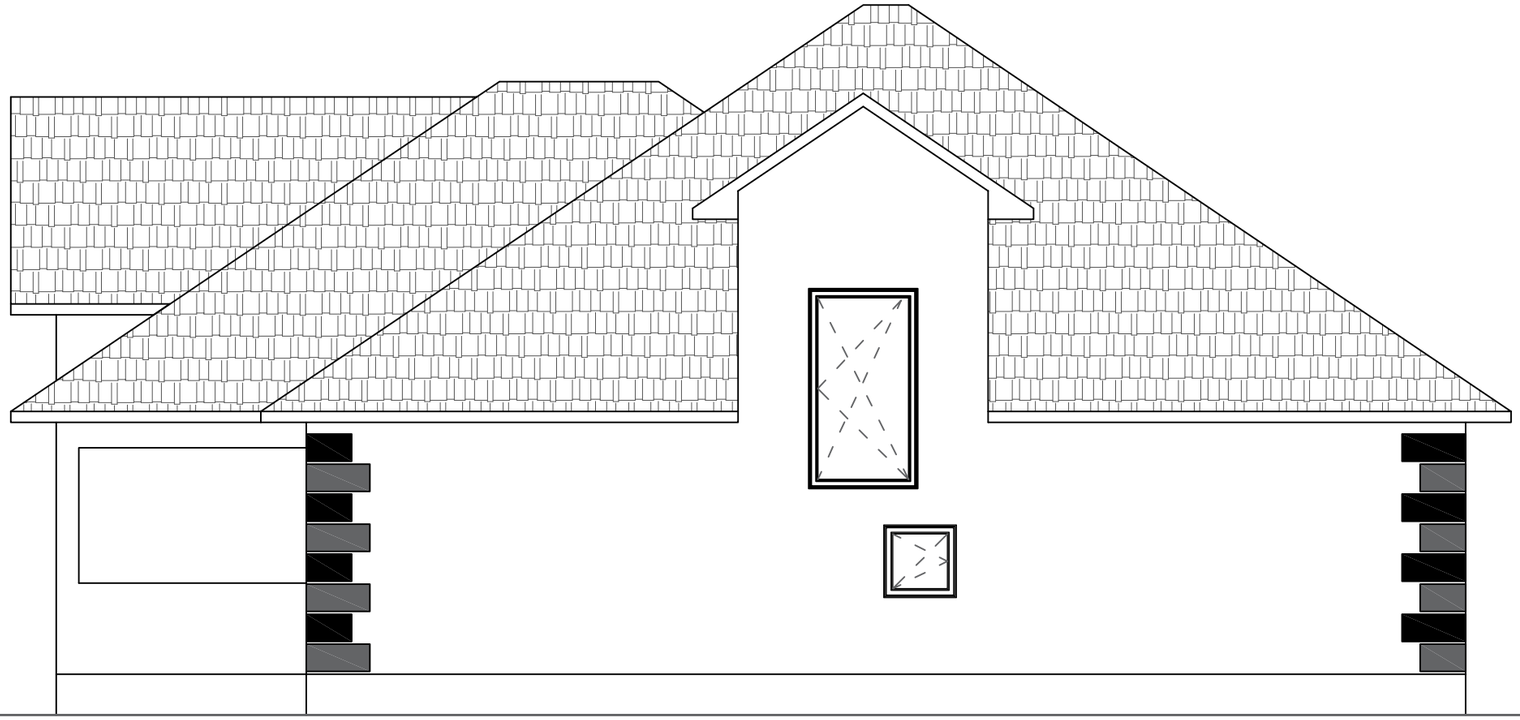
ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

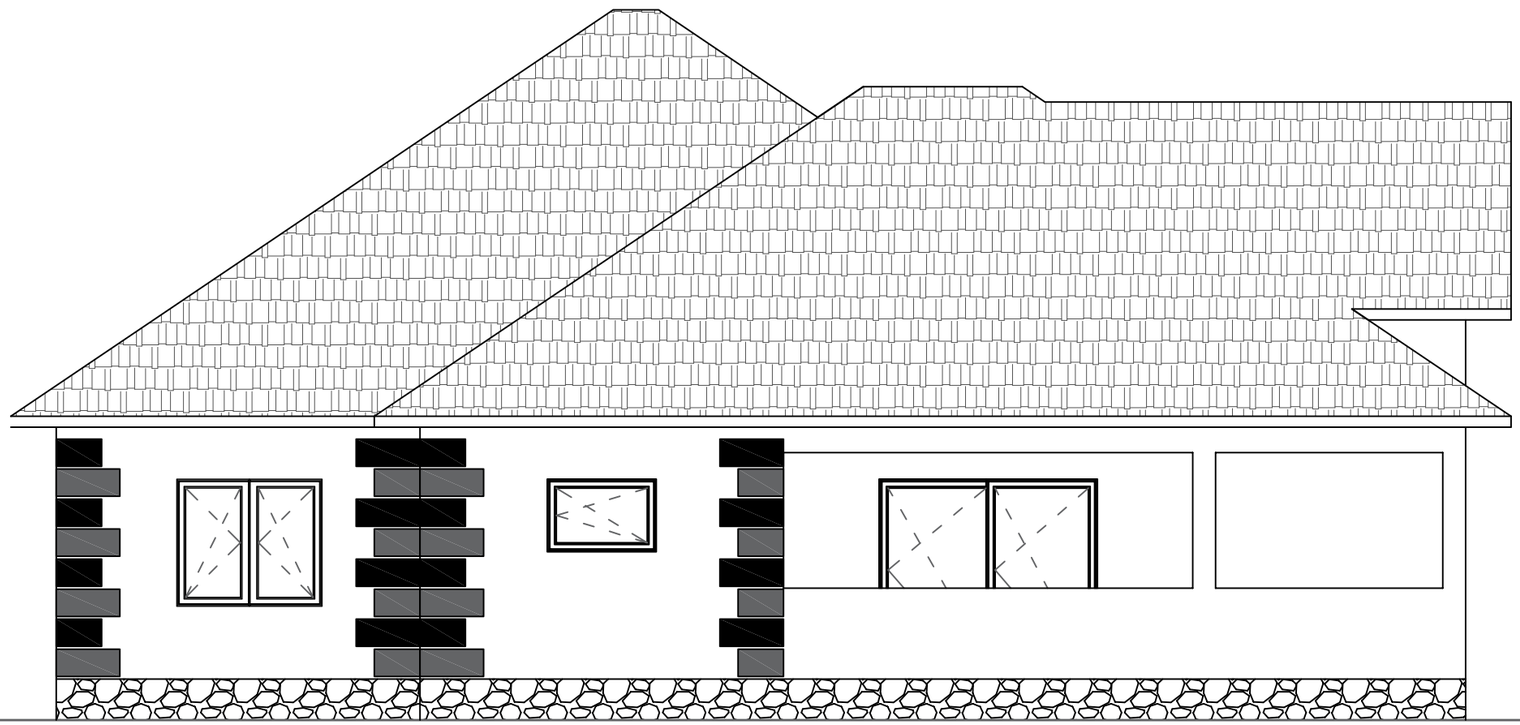
НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Гордана Сребреновска д.и.а**	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јуни 2025**	**1:100**	**0801_63/1**	**А**	**8**



БОЧНА ФАСАДА



БОЧНА ФАСАДА

Проектира:
ДГТ МАСОН - Моноспитово

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк**

ИНВЕСТИТОР: **Тодор Андонов, с.Зубово бр.138**

МЕСТО: КП **1404/2** КО **Зубово**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**	ЦРТЕЖ: **Фасади**
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: **Гордана Сребреновска д.и.а**	**ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:**

СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јуни 2025**	**1:100**	**0801_63/1**	**А**	**9**