

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за село за формирање
градежна парцела на дел од КП бр. 5519, КО
Мокриево, општина Ново Село

НАРАЧАТЕЛ

Дејан Иванов

МЕСТО

с. Мокриево, општина Ново Село

ПЛАНСКИ ОПФАТ

КП 5519 КО Мокриево, општина Ново Село

ТЕХ. БР.

075-1306/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јуни, 2025

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2025.08.20 15:41:01
+02'00'

Vasil Timov

Digitally signed by Vasil Timov
DN: c=MK, serialNumber=243737, sn=Timov,
givenName=Vasil, cn=Vasil Timov
Date: 2025.08.20 10:22:22 +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: 2025.08.20 10:22:04 +02'00'

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Проектен опфат
3. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
4. Опис и образложение на проектниот концепт
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита
 - 6.1. Заштита на животна средина
 - 6.2. Мерки за заштита и спасување
 - 6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 6.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 6.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 6.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 6.3. Заштита на културно наследство
 - 6.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност
7. Нумерички показатели

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250227649
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.





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519, КО Мокриево, 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

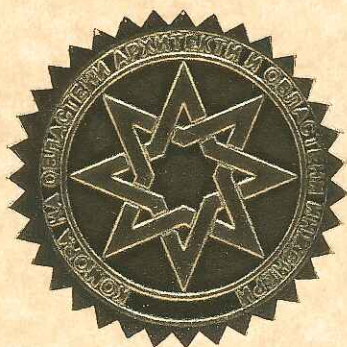
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

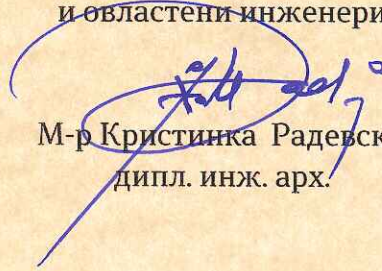
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за село за дефинирање
градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО
Мокриево општина Ново Село

НАРАЧАТЕЛ

Дејан Иванов

МЕСТО

с. Мокриево, општина Ново Село

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КП 5519 КО Мокриево општина Ново Село

ТЕХ. БР.

075-1306/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јуни, 2025

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село

ВОВЕД

Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС Мокриево, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност член 58, алинеа 2, точка 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 и 104/22, 99/23 и 7/25)

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 една катастарска парцела со КП бр. 5519 КО Мокриево, општина Ново Село.
- Катастарската парцела е во приватна сопственост на Инвеститорот
- Во моментот проектниот опфат претставува градежно неизградено земјиште.
- Теренот е во пад од југ кон север, на надморска височина од 371-373 м
- Пристап до парцелата е обезбеден преку постоечки земјен пат на источната граница од опфатот.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е Извод од УПС Мокриево –измени и дополнување (донесен со Одлука бр.07-3089/1 од 23.11.2002 год.) според кој за предметниот плански опфат предвидена е само основната класна на намена А-Домување.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата со КП бр. 5519, КО Мокриево, со планирање на нова градба- станбена кука во состав на селско-стопански двор со помошен објект, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

Проектен опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани границите на КП бр. 5519, КО Мокриево, општина Ново Село.

Класа на намена: Градбите во рамки на предметната градежна парцела се планирани со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават 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 УПС Мокриево и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

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

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога
КО Мокриево



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектн опфат
- 5519 Број на парцела
- Состојба по катастар на недвижности
- Фактичка состојба
- 375.2891 Висина на терен
- Чешма
- Камен сид
- Жичана ограда

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село				
НАРАЧАТЕЛ: Дејан Иванов				
МЕСТО: с.Мокриево општина Ново Село				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 5519 КО Мокриево 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:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 075-1306/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			

Место и датум:
04.06.2025 год. Струмица

Изготвил:
геодинж. Васко Василев
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. Македонски телеком АД Скопје со бр. 72735 од 24.06.2025
2. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/6-261 од 02.07.2025



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

Бр: 72735
Дата: 24.06.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Виолета Данчевска

Телефон +389 70 200 736; +389 71 200 716

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање бр./од 20.06.2025год, добиено преку системот е-урбанизам , со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за разработка на Урбанистички план за село за формирање на градежна парцела на КП 5519 , КО Мокриево, 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр 10-55/6-261 од 02.07.2025
Скопје

Одговорно лице: Миле Сарески
Контакт телефон: 072-931-116

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од .06.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за Урбанистички план за село за дефинирање градежна парцела на КП 5519 КО Мокриево, 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
- ☒ Во приложениот опфат не постојат инсталации сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

Составен дел на овој одговор не 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.

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

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519, КО Мокриево, 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 УП за село Мокриево, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност член 58, алинеа 2, точка 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 и 104/22, 99/23 и 7/25)

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на парцелата КП 5519, КО Мокриево, со планирање на нова градба- станбена куќа во состав на селско-стопански двор со помошен објект, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдена градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

2. ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Границите на проектниот опфат се дефинирани границите на КП бр. 5519, КО Мокриево, општина Ново Село, во сопственост на Нарачателот.

Површината на проектниот опфат изнесува 2349,13 m².

Теренот е во пад од југ кон север, на надморска височина од 371-373 м

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

Во предметниот плански опфат не се регистрирани објекти. Проектниот опфат претставува градежно неизградено земјиште.

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

Пристап до парцелата е обезбеден преку постоечки земјен пат на источната граница од опфатот.

Од запад, север и југ опфатот граничи со парцели во приватна сопственост.

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

Во селото постои изградена водоводна мрежа, но во законскиот рок не се добиени податоци од надлежното комунално претпријатие.. Канализациона мрежа нема реализирано.

Не постои реализирана телекомуникациска мрежа.

Според информациите од ЕВН во границата на проектниот опфат не постои изградена електрична мрежа.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за село Мокриево –измени и дополнување (донесен со Одлука бр.07-3089/1 од 23.11.2002 год.) за предметниот плански опфат предвидена е само основната класна на намена А- Домување.

Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани.

Катастарската парцела со КП бр.5519 во КО Мокриево. се дефинира како градежна парцела во нејзините катастарски граници, намалена за деловите кои навлегуваат во регулационата ширина на улицата на исток.

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

развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела.

Во согласност со чл.185 Правилникот за урбанистичко планирање, селските стопански дворови се состојат од два дела станбен и економски дел.

Во согласност со наведеното и потребите на Инвеститорот, со урбанистичкиот проект во рамките на дефинираната рамковна површина за градење се предвидува површина за градење на станбена кука и помошни објекти.

Максималната висина за градење се дефинира на 7,0 м. од ката на заштитен тротоар и катност од П+1 .

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

Организацијата на површините за градење е во функција на добивање функционален стопански двор со површина за маневрирање на земјоделка механизација и товарни возила.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од планираната улица со УПС Мокриево на источната страна од опфатот.

Во урбанистичкото решение на проектниот опфат прикажана е една можна организација на градежната парцела со планирана површина за градење на станбена кука и помошна градба.

Реализацијата на градбите во рамки на парцелата се предвидува дека може да се врши етапно во фази, според потребите на Инвеститорот во рамки на дефинираната рамковна површина за градење и максимално дозволените параметри.

Во прва фаза на градба се планира изградба на приземна помошна градба со прикажана организација на парцелата во графичкиот прилог.

Помошниот објект е приземен, предвиден димензии 6,0мх10.00м, и максимална висина од 5,00м од ката на заштитен тротоар до ката на венец на кров.

Предвидена е станбената приземна кука е со димензии 8m x 12.3m, максимална висина од 3.,67m од ката на заштитен тротоар до ката на венец на кров, која ќе се гради во втора фаза на градење.

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

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

Во зависност од потребите на Инвеститорот, во иднина во рамки на дефинираните детални услови за градење може да се планираат и други градби , како и зголемување на катноста на градбите од П до П+1.

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 2285.65 м², која се поклопува со границите на катастарската парцела со КП 5519 КО Мокриево, намалена за деловите од катастарската парцела кои навлегуваат во регулационата ширина на улицата.

Со градежна линија е дефинирана рамковна површина за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движат габаритите на планираната станбена градба и помошните градби .

4.3 Наменска употреба на земјиште

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

За новопредвидените градби се предвидува максимална висина од 7.00m до кота на венец и катност приземје и еден 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.

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.

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

Колски пристап до парцелата е предвиден преку планираната улица со УПС Мокриево на источната граница од опфатот.

Поставеноста на планираните градби и организацијата на парцелата овозможуваат услови за пристап, маневрирање и паркирање на автомобили и товарни возила и земјоделска механизација.

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

Предвидени се 2 паркинг места за потребите на станбената куќа.

4.9 Нивелмански план

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

4.10 Партерно решение со хортикултура

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

4.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

- **Водовод**

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

- **Фекална и Атмосферска канализација**

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

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

- **Електро-енергетски и ТТ приклучок**

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

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

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- станбена кука во состав на селско- стопански двор

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 2285.65 m²

Површина за градба: 914 m²

Катност: Приземје и два катови (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 7,0м

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 0.4

Предвиден број на паркинг места: 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 ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

На конкретната парцела предвидени се две градби чија поставеност 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 градбите во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечкиот земјен пат на источната граница на градежната парцела.

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

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

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.

6.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

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

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 (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	А1.5 - Станбена кука во состав на селско - стопански двор	2285.65	914	914	П+1	7.0m	40.00	0.40	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **2349.13 m²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **2285.65 m²**
- ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **914 m²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **914 m²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НОВО СЕЛО

Број: 10- 1887 /2 од 10.06.2025 год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН Број 10- 1887 /2 од 10.06.2025 год
Урбанистички План за село Мокриево-измени и
дополнување.

Одлука бр: 07-3089/1 од 23.11.2002 год..

Намена на градба: Домување

По барање на Вектор90Томе дооел Струмица
Од Струмица

К.О. Мокриево

КП бр. 5519

ДЛ:

М=1:1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр. 5519

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата
Компатибилна класа на
Намена
- Површина за градба
Површина на парцела
Развиена површина
- Макс. височина до венец
Катност
- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
- Други услови

Домување

следен чекор Урбанистички Проект

Изготвил:
геод.тех. Р. Ристов

ОПШТИНА НОВО СЕЛО

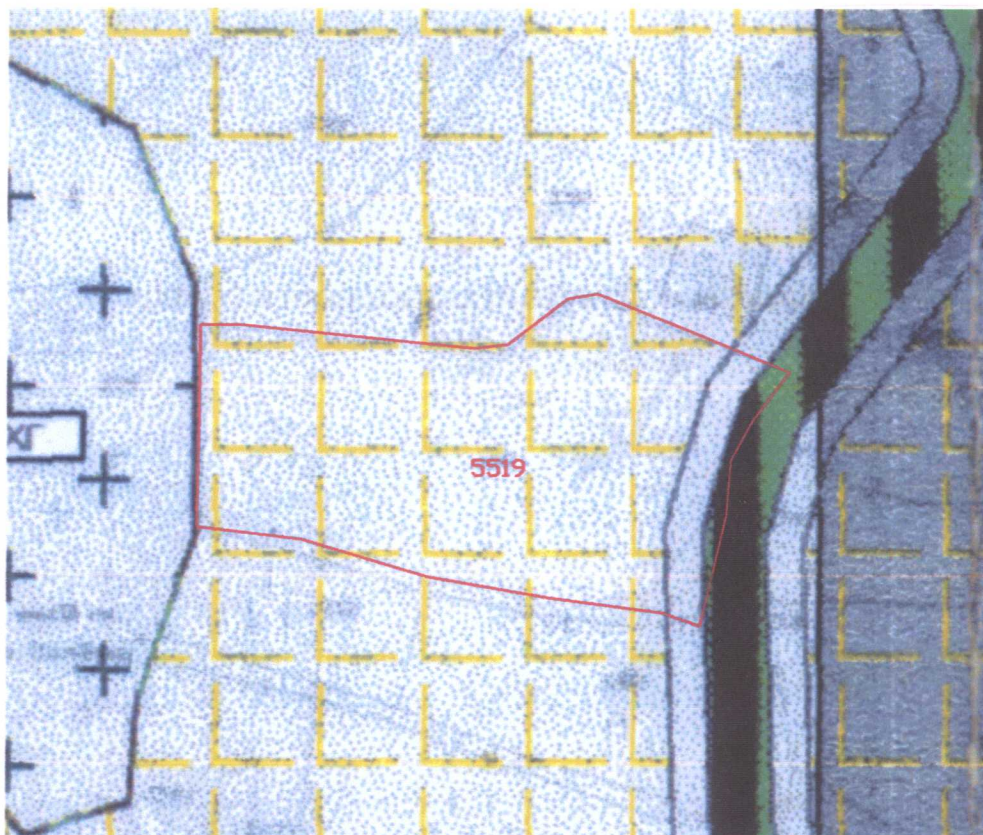
ГРАДОНАЧАЛНИК

Ѓорѓе Божинов



ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

1:1000



- Легенда: Катастарска парцела

Трговско друштво за геодетски работи
ДООЕЛ Гео Премер Струмица

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога

КО Мокрицево

5380

5519

5520

5521

ЛЕГЕНДА:

— — Граница на проектен опфат

5519 Број на парцела

_____ Состојба по катастар на недвижности

_____ Фактичка состојба

375.2891 Висина на терен

 Чешма

 Камен сид

 Жичана ограда

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село**

НАРАЧАТЕЛ: Дејан Иванов

МЕСТО: **с.Мокриево општина Ново Село**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 5519 КО Мокриево 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

Место и датум:

04.06.2025 год. Струмица

Изготвил:

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

СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица: Јуни, 2025
----------------	----------------------

ТЕХ. БРОЈ:
075-1306/202

PA3MEP:
1:500

Лист бр.
1



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ЗЕМЈАН ПАТ
 - ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село				
НАРАЧАТЕЛ: Дејан Иванов				
МЕСТО: с. Мокриево општина Ново Село				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 5519 КО Мокриево 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:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 075-1306/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ЗЕМЈАН ПАТ

СПОРЕД ПОДАТОЦИТЕ ДОБИЕНИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИИОТ ОПФАТ НЕМА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село				
НАРАЧАТЕЛ: Дејан Иванов				
МЕСТО: с. Мокриево општина Ново Село				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
дел од КП 5519 КО Мокриево општина Ново Село		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:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 075-1306/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			



- ЛЕГЕНДА:
- ГРЕНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРЕНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНА
- A1.5 - Станбена кука во состав на селско - стопански двор
 - E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	A	A1.5 - Станбена кука во состав на селско - стопански двор	2285.65	914	914	П+1	7.0m	40.00	0.40	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село**

НАРАЧАТЕЛ: **Дејан Иванов**

МЕСТО: **с. Мокриево општина Ново Село**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 5519 КО Мокриево 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: Ива Влахова д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни, 2025

ТЕХ. БРОЈ: 075-1306/2025

РАЗМЕР: 1:500

Лист бр. 4



ЛЕГЕНДА:

5519

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Р.Л.

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Г.Л.

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Г.Л. по УП

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

УЛИЦА

ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

A1.5 - Станбена куќа во состав на селско - стопански двор

1- станбена куќа

2- помошен објект

E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ

ЗЕЛЕНИЛО

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ФЕКАЛНА ЈАМА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Број на градба	Основна класа на намена	Површина на парцела (m 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	1	А1.5 - Станбена куќа во состав на селско-стопански двор	2285.65	99	99	П	3.67	6.96	0.07	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21и 104/22)
		2	Помошен објект за земјоделска механизација		60	60	П	5			
Вкупно:					159	159					

ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за село за дефинирање градежна парцела на дел од КП бр. 5519 КО Мокриево општина Ново Село

НАРАЧАТЕЛ: Дејан Иванов

МЕСТО: с. Мокриево општина Ново Село

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 5519 КО Мокриево општина Ново Село

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА 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

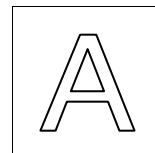
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни, 2025

ТЕХ. БРОЈ: 075-1306/2025

РАЗМЕР: 1:500

Лист бр. 5



ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

**Станбена кука во состав на селско-
стопански двор и помошен објект за
земјоделска механизација**

НАРАЧАТЕЛ

Дејан Иванов

МЕСТО

**дел од КП бр. 5519, КО Мокриево,
општина Ново Село**

ТЕХ. БР.

075-1306/2025-1

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јуни, 2025

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА

фаза: Архитектонски проект

Општ дел:

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

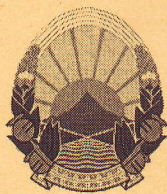
Локациско-урбанистички дел:

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

Графички дел:

- | | | |
|-----------|---|-------|
| 1. | Станбена куќа | |
| 1.1. | Основа на приземје; Петта фасада; | 1:100 |
| 1.2. | Пресеци; Фасади; | 1:100 |
| 2. | Помошен објект за земјоделска механизација | |
| 2.1. | Основи, Пресеци, Фасади | 1:100 |

ОПШТ ДЕЛ



**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 дооел - Струмица

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

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант **Васил Тимов** д.и.а. (со Овластување бр. 1.2280) за изработка на Идејни проекти за станбена куќа и помошен објект за земјоделска механизација на дел од КП бр.5519, КО Мокриево, општина Ново Село, за фазата Архитектонски проект.

Јуни, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСИЛ ТИМОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 29.10.2029 год.

Број: **1.2280**

Издадено на: 30.10.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработат Идејни проекти за изградба на станбена кука во состав на селско-стопански двор како и помошен објект за земјоделска механизација на дел од КП бр.5519, КО Мокриево, општина Ново Село.

Станбената кука да се предвиди со габаритни димензии 8/12.3 м приземна по катност со една станбена единица.

Помошен објектот за земјоделски производи да се предвиди приземен објект со габаритни димензии 6 m x 10 m. Објектот да биде предвиден со две просторни единици, гаража и простор за складирање. Обликовно да биде проектиран со двоводен кров како компактна целина.

Постаеноста на објектите во локацијата да обезбеди услови за несметан пристап и маневрирање на возилата низ парцелата.

Објектите да бидат проектирани со современи и трајни материјали за градење, според важечките законски прописи.

Се предвидува фазна изградба на планираните градби. Изградбата на предвидената станбена кука се планира во втора фаза на градба.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според Проектната програма на Инвеститорот изработен се Идејни проекти за станбена куќа и помошен објект за земјоделска механизација на дел од КП 5519, КО Мокриево, општина Струмица.

Постоечка состојба

Во моментот на предметната локација не постои изградена градба и парцелата претставува градежно неизградено земјиште.

Пристап до парцелата ќе се врши преку планираната станбена улица на исток, која во моментот не е реализирана.

Теренот е во пад од југ кон север, на надморска височина од 371-373 м

Опис на Архитектонскиот концепт

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

Проектиран е приземен објект со габаритни димензии 12,3м x 8,00м.

Од функционален аспект проектирана е градба со една станбена единица.

Во приземјето се сместени просториите за дневен престој со кујна и трпезарија, две спални соби и бања.

Вкупната висина на објектот измерена до слеме на кровот изнесува 5,74 м. Висината до венец на кровот изнесува 3,67м.

Објектот ќе биде изграден со армирано-бетонска конструкција и термоблок сидови со изведба на термичка завршна фасада. Проектиран е со четириводен кос кров со носива дрвена конструкција со покривач од ќерамида.

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна нето изградена површина во приземје 84,22 м²

3. Вкупна бруто изградена површина: 101,19м²

4. Висина до венец: 3,67м

Помошен објект за земјоделска механизација е планиран со димензии 6м x 10 м со висина до венец на кров од 5,00м сметано од котата на готов партер. Катноста на објектот се дефинира како П (Приземје).

Планираниот објект е поставен во границите на дефинираната површина за градење.

Од функционален аспект проектиран со две просторни единици, отворена гаража за товарни возила и простор за складирање земјоделска механизација.

Од обликот аспект објектот е планиран како компактна целина со двоводен кров.

Објектот е проектиран со носива armirano-betonska конструкција до котата на приземје и челична конструкција покриена со полиуретански панели и затворена со сидови од фасадни полиуретански панели.

Dimenziranosta i postavenosta na objektot se podredeni na uslovot da se obezbedi nesmetan pristap i manevrirawe na vozila vo parcelata.

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна нето изградена површина во приземје 58,12 м²

3. Вкупна бруто изградена површина: 60,00м²

4. Висина до венец: 5,00м

Партерно уредување

Партерното уредување околу објектите е усогласено со условите на теренот. Сообраќајните површини се предвидува завршно да се обработат со павер елементи д=8см поставени врз слој песок д =4см и тампон од дробен камен д=30см

За потребите на градбите во парцелата предвидено е 2 паркинг места.

Составил
Васил Тимов, дипл. инг. архитект

Локациско-урбанистички дел



ЛЕГЕНДА:

Г.Л.П. **ГП1** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л. по УП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

--- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

— УЛИЦА

— ОСОВИНА НА УЛИЦА

Селско - стопански двор

1- станбена куќа

2- помошен објект за земјоделска механизација

Улица

Влез во објект

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ

ЗЕЛЕНИЛО

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

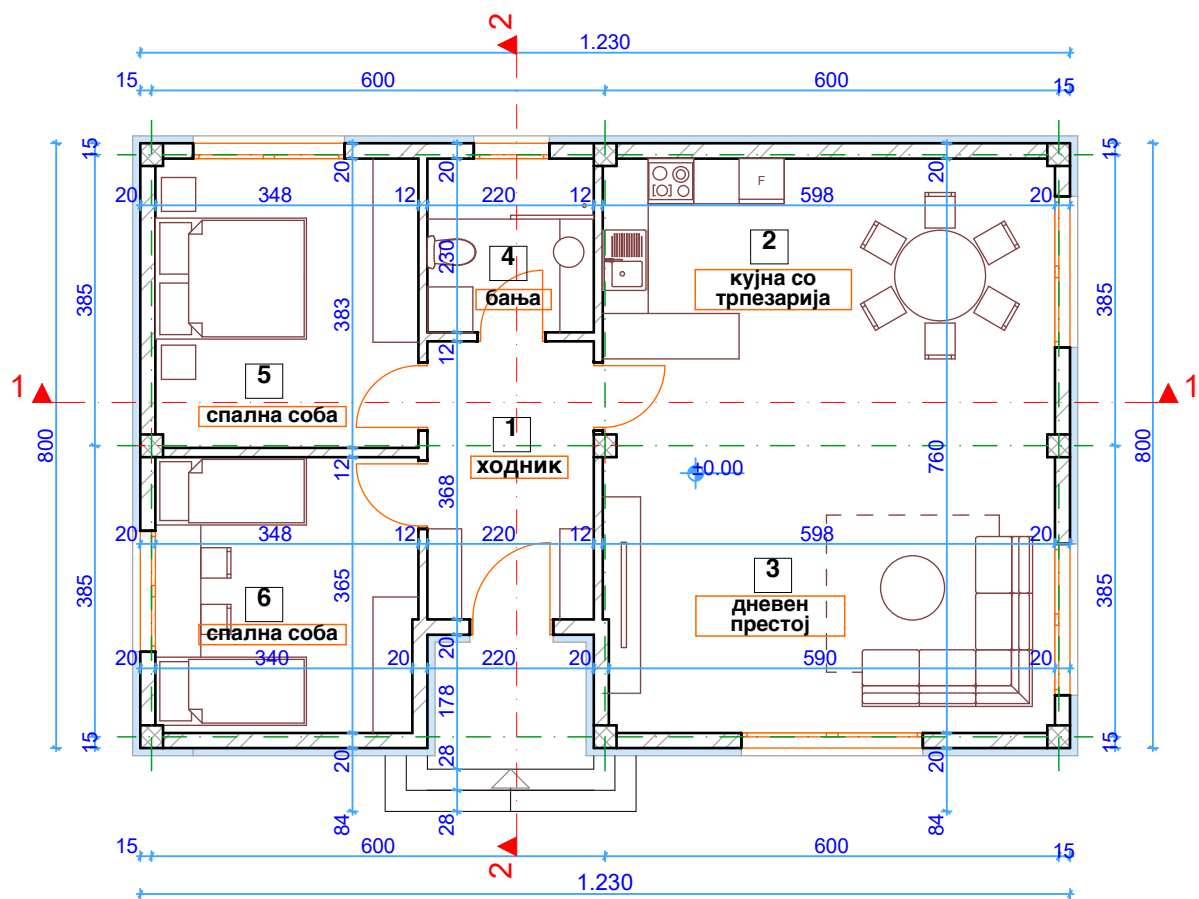
ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ФЕКАЛНА ЈАМА

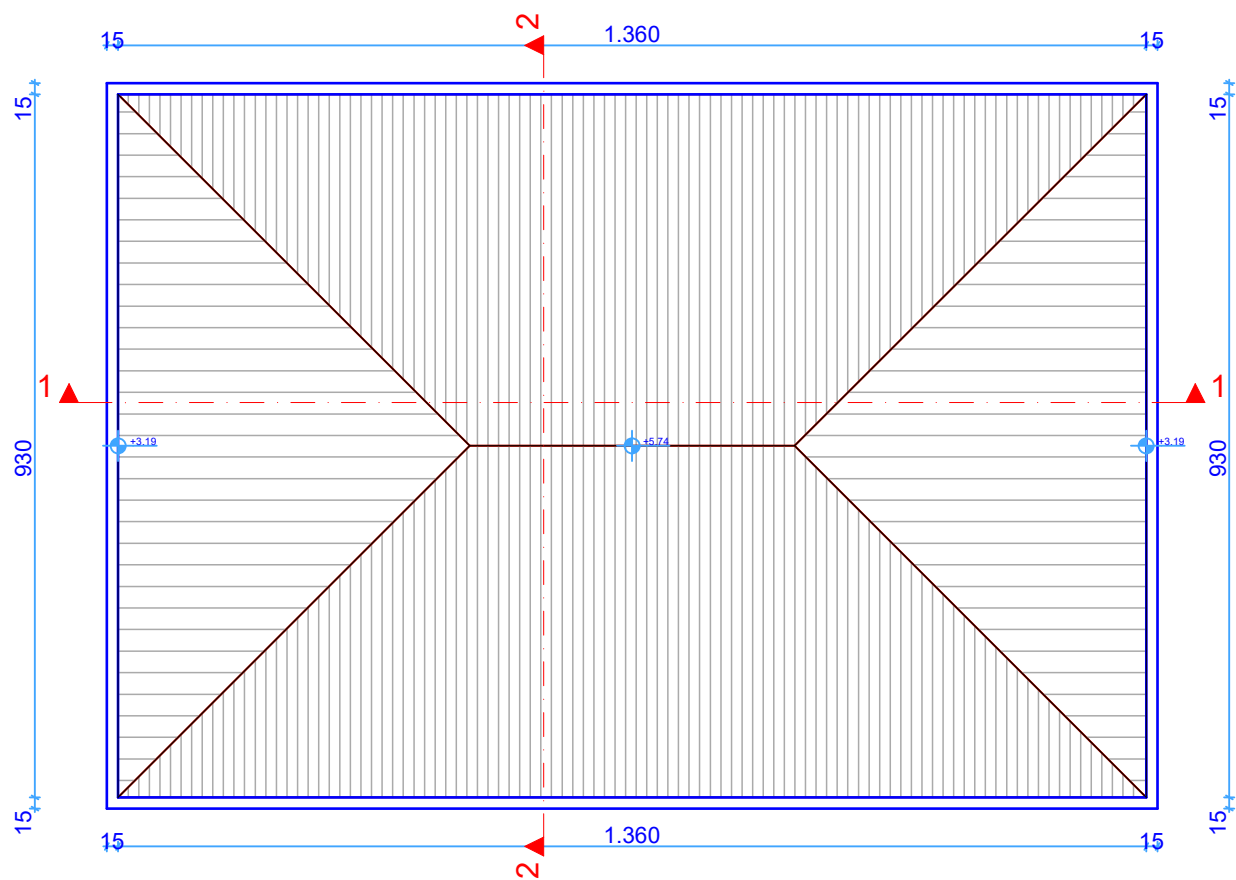
ВЕКТОР90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Проектира: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk			
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:		Станбена куќа во состав на селско- стопански двор и помошен објект за земјоделска механизација			
ИНВЕСТИТОР:		Дејан Иванов			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект			
МЕСТО:		дел од КП 5519 КО Мокриево општина Ново Село			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Ситуација			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ.БРОЈ	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јуни, 2025	1:100	075-1306/2025-1	А	1

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Станбена куќа



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
Вкупно нето површина во приземје..... 84.22м²
Вкупно бруто површина во приземје..... 101,19м²



ПЕТТА ФАСАДА

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

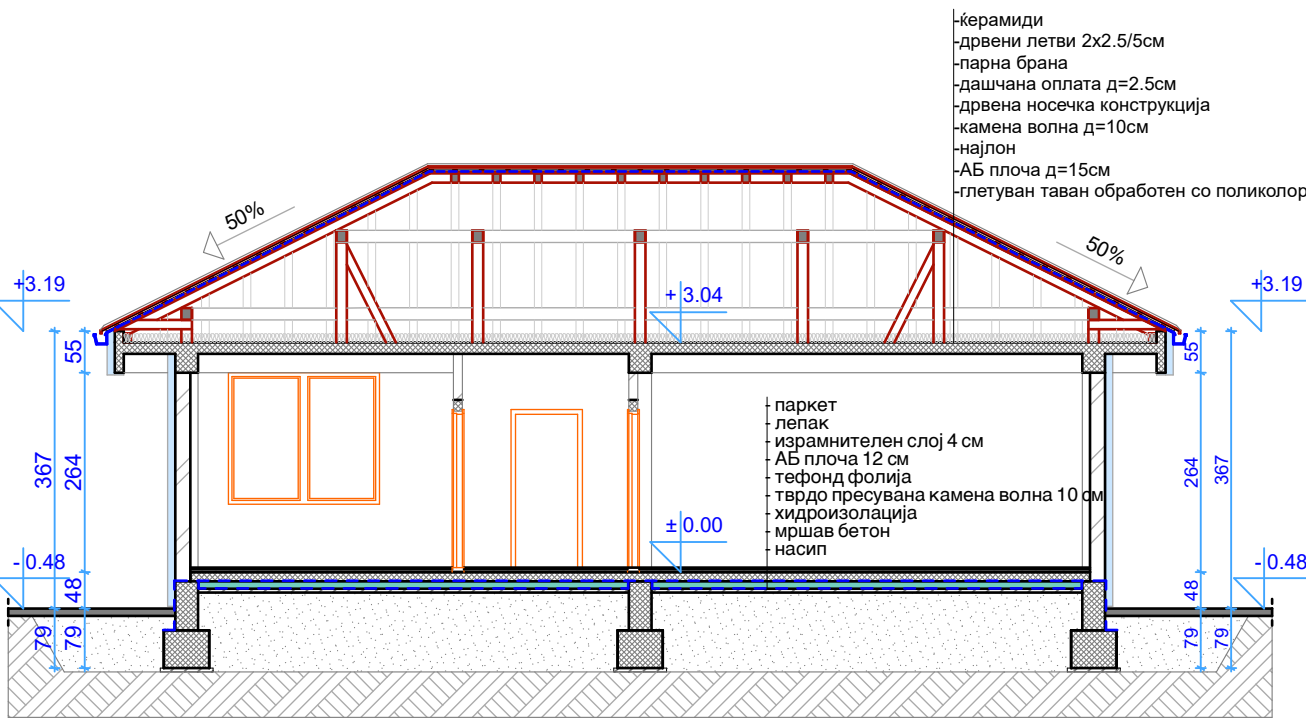
Проектира:
дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: **Станбена куќа во состав на селско- стопански двор**
ИНВЕСТИТОР: **Дејан Иванов**
НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**
МЕСТО: **дел од КП бр. 5519, КО Мокриево, општина Ново Село**

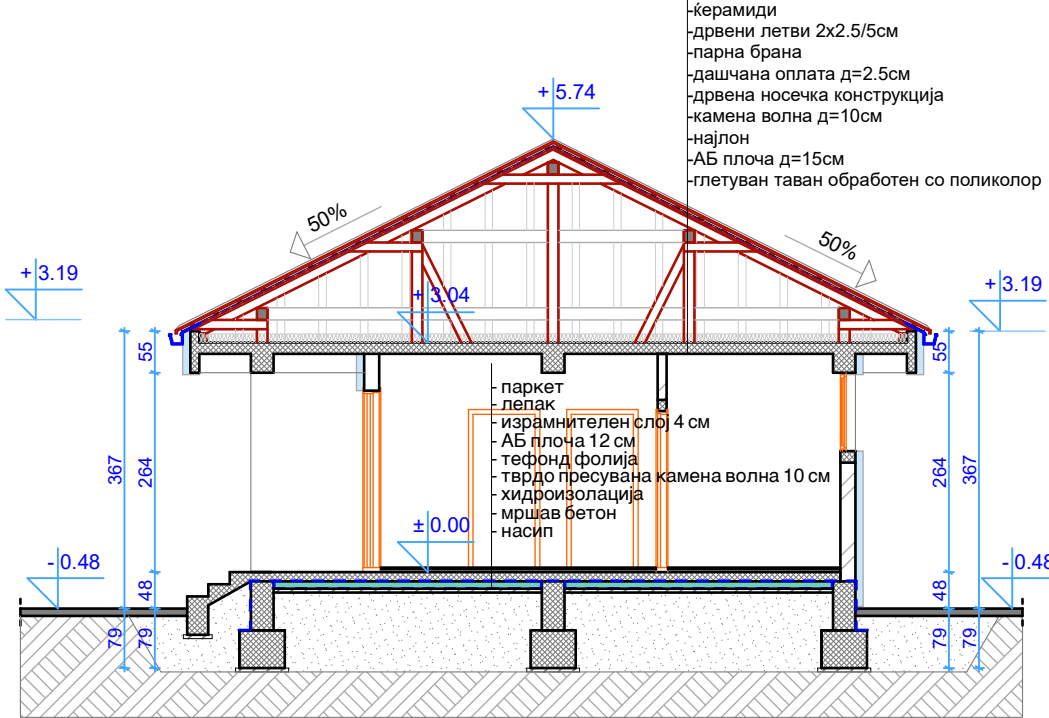
ВИД НА ПРОЕКТОТ: **Архитектонски проект**
ЦРТЕЖ: **Основа на приземје и Петта фасада**

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

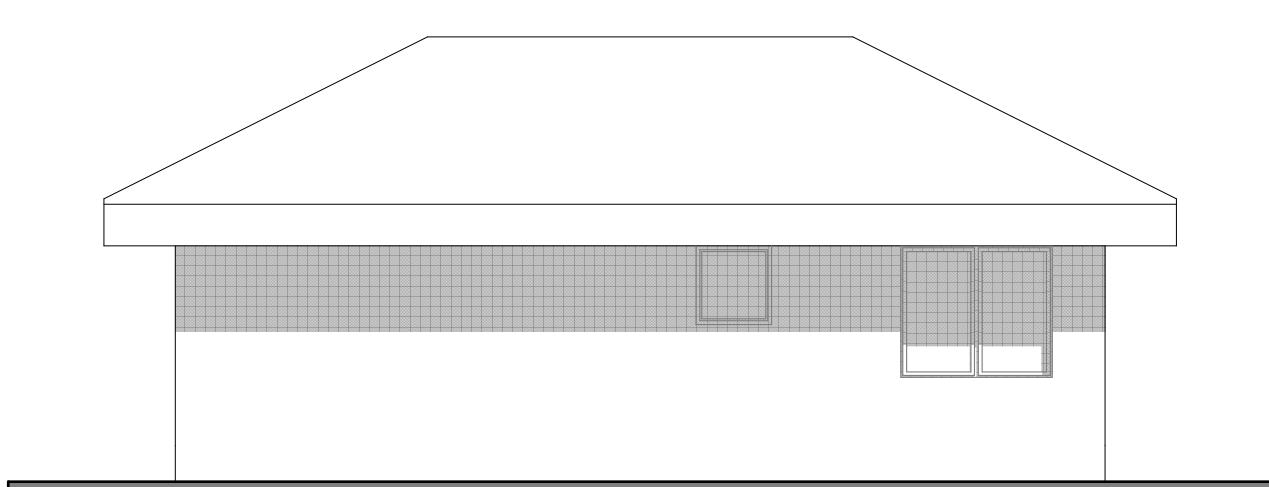
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ.БРОЈ	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јуни, 2025	1:100	075-1306/2025-1	A	1.1



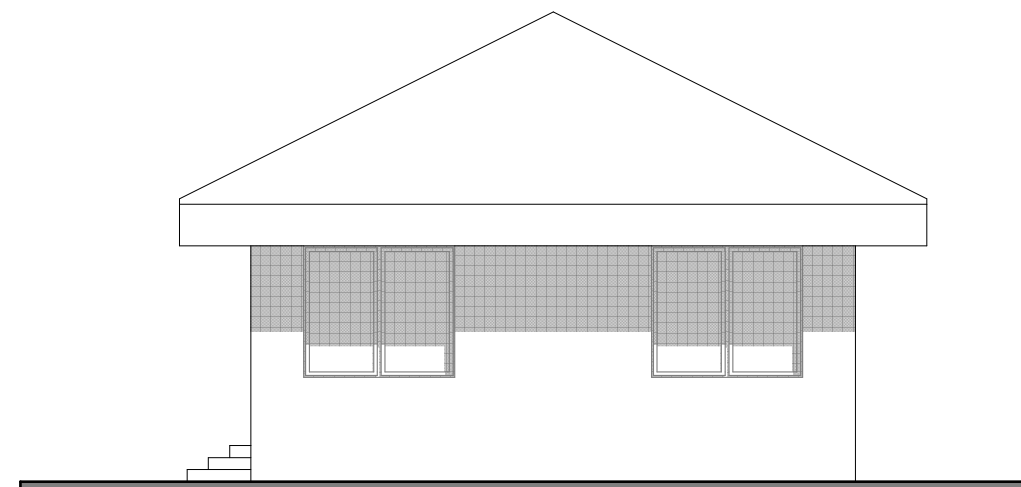
ПРЕСЕК 1-1



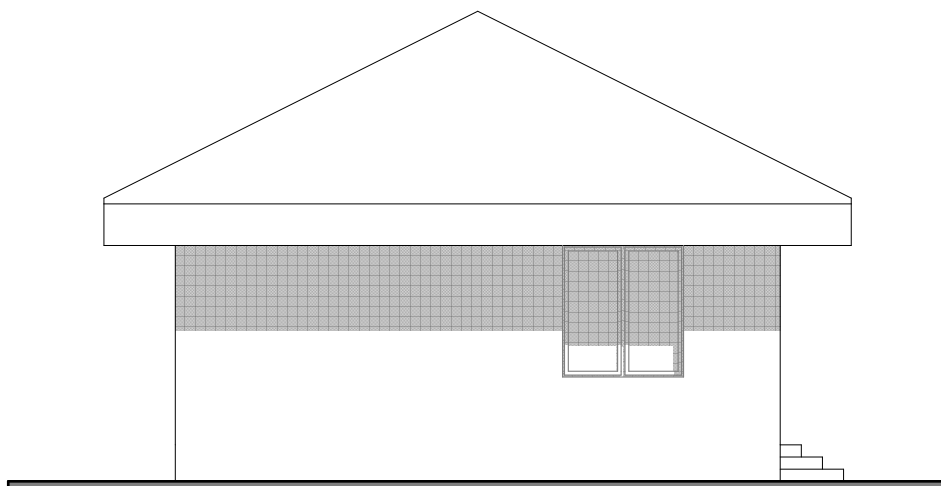
ПРЕСЕК 2-2



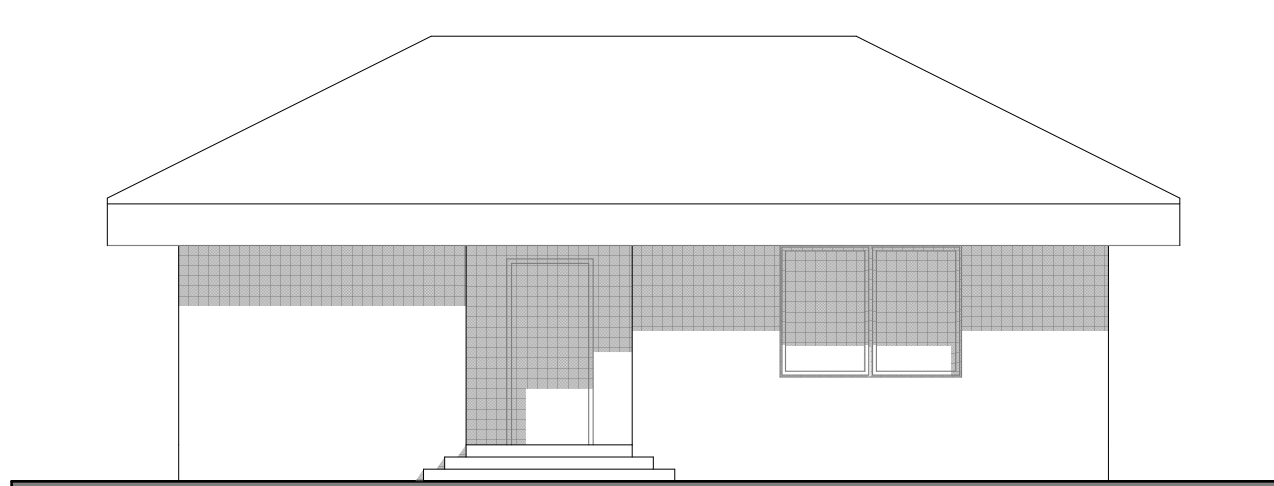
СЕВЕРНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА



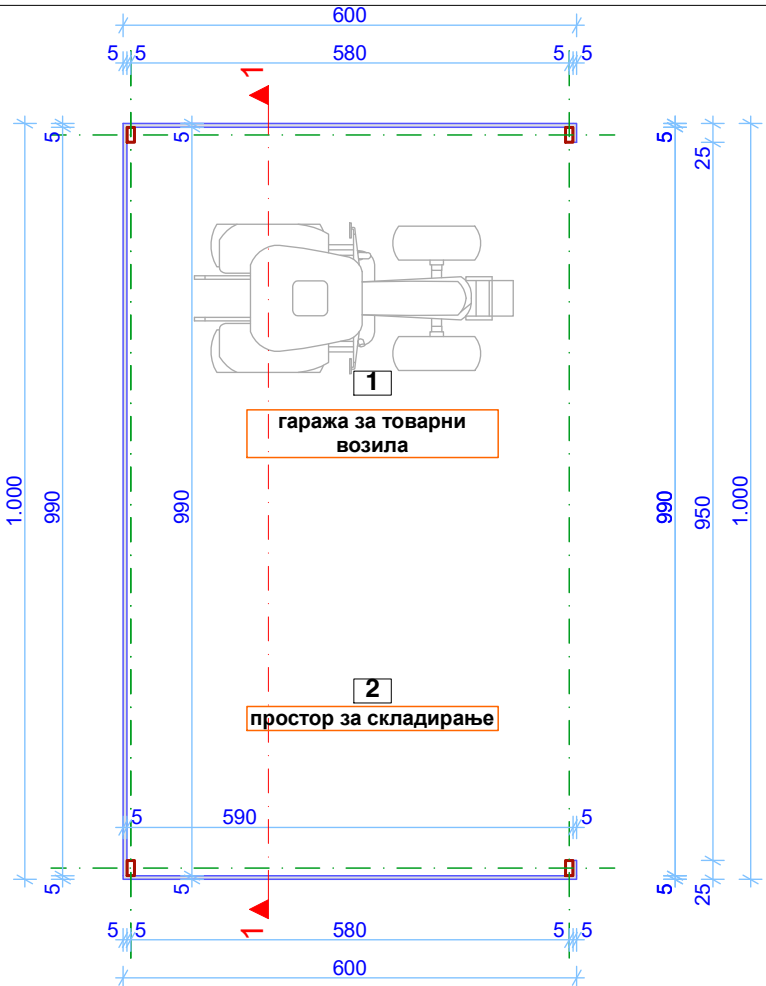
ЗАПАДНА ФАСАДА



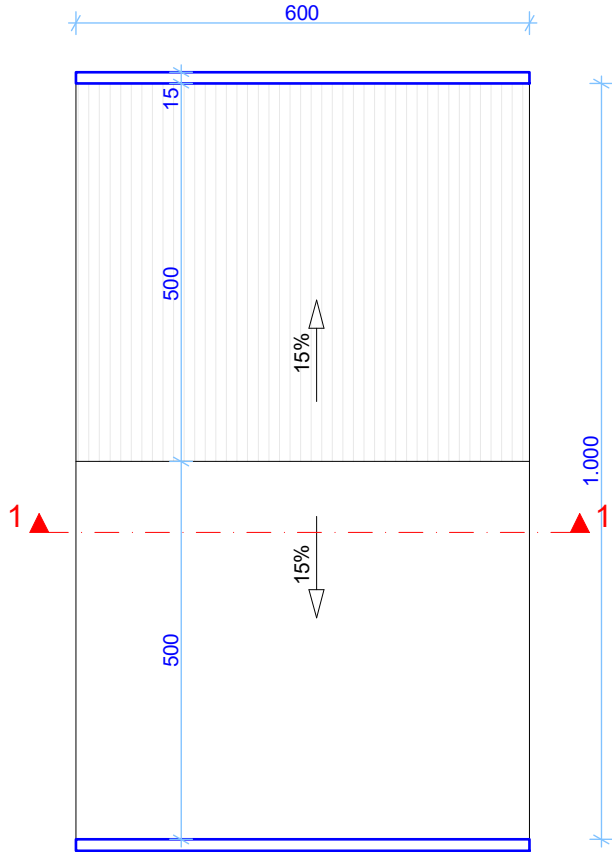
ЈУЖНА ФАСАДА

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Проектира: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk			
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:		Станбена куќа во состав на селско- стопански двор			
ИНВЕСТИТОР:		Дејан Иванов			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект			
МЕСТО:		дел од КП бр. 5519, КО Мокриево, општина Ново Село			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Пресеци и Изгледи			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280					
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ.БРОЈ	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јуни, 2025	1:100	075-1306/2025-1	A	1.2

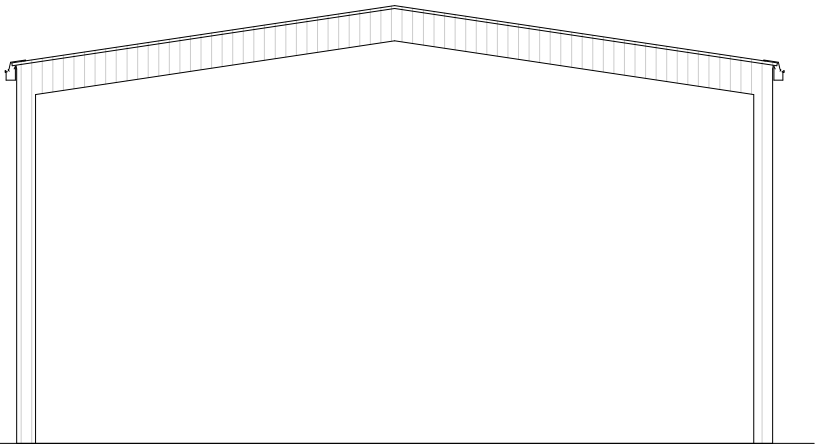
Помошен објект за земјоделска механизација



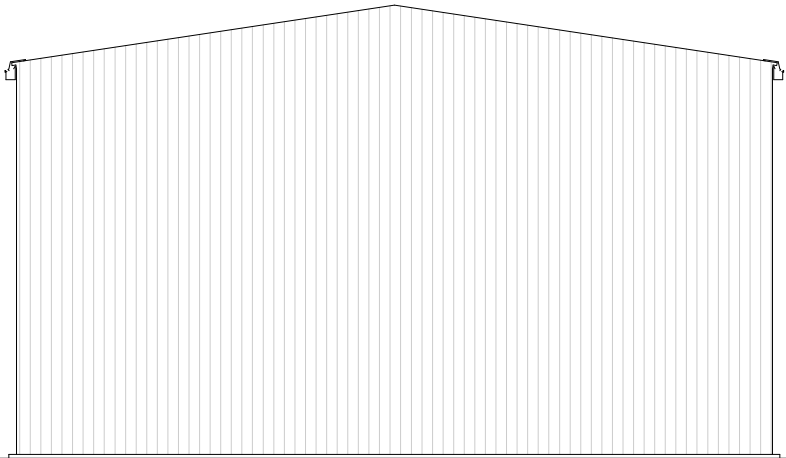
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
Вкупно нето површина во приземје..... 58.12м²
Вкупно бруто површина во приземје..... 60.00м²



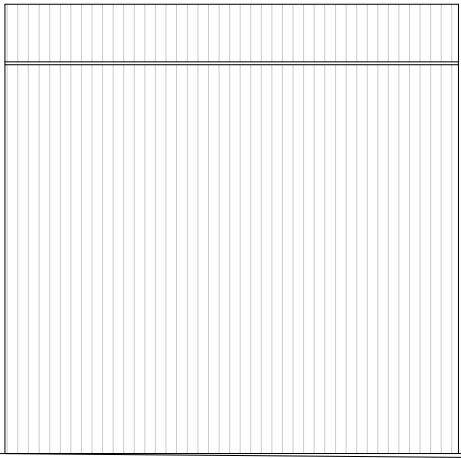
ПЕТТА ФАСАДА



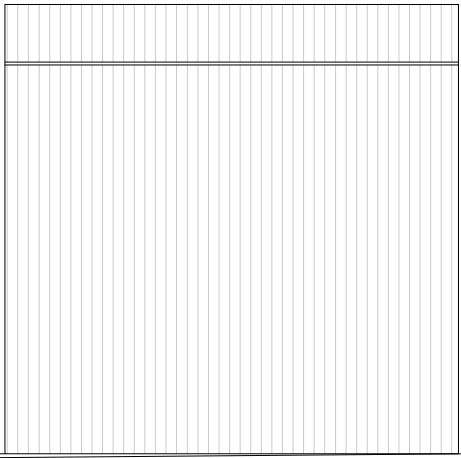
ИСТОЧНА ФАСАДА



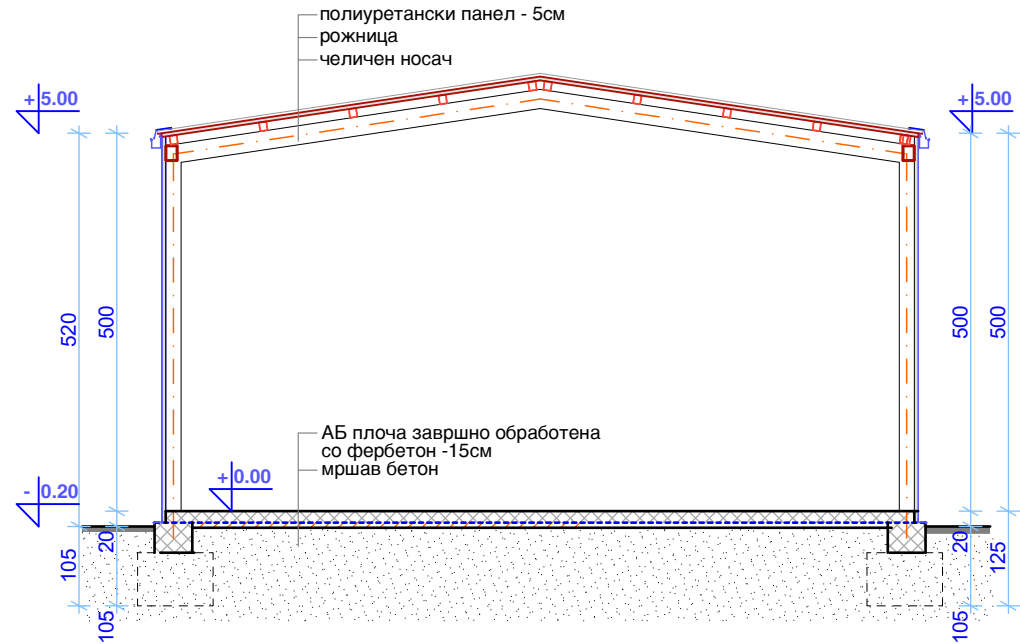
ЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ПРЕСЕК 1-1

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Проектира: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk		
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:		Помошен објект за земјоделска механизација		
ИНВЕСТИТОР:		Дејан Иванов		
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект		
МЕСТО:		дел од КП бр. 5519, КО Мокриево, општина Ново Село		
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:		
Архитектонски проект		Основи, Пресеци, Фасади		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	РАЗМЕР:	ТЕХ.БРОЈ	Област
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јуни, 2025	1:100	075-1306/2025-1	А
				Лист бр.
				2.1