

# МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП1964/2, КО ДОБРЕЈЦИ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА  
КП1964/2, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:**

Мадевска Катерина, с.Добрејци бр. 204, Струмица

**ОДОБРУВА:**

ОПШТИНА СТРУМИЦА

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

**УПРАВИТЕЛ:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

**ПЛАНЕР:**

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

## СОДРЖИНА

- Општ дел
- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
- Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- Урбанистички проект за село, формирање на градњежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица

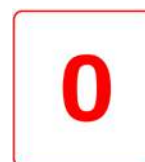
### А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат М = 1 : 500

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура М = 1 : 500

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат – синтезен план М = 1 : 500

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Технички број: 051-04/2022

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

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

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

Изготвил:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575  
Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1101983410019
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00

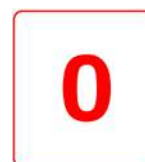
Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА
-------------

Управител
-----------

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.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 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: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3



Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



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 трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола  
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА  
ЕМБС: 7386826

(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: 20.05.2027 година

Број: 0115  
20.05.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
*Горан Сугарски*  
Горан Сугарски

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

**Планер:** М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

### Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА







Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Прз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**

Овластувањето е со важност до: 20.03.2022 год.

Број: **0.0232**

Издадено на: 20.03.2017 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

### ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1964/2, во КО Добрејци

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1-домување во станбени куќи.

### 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:

- Предметниот плански опфат е составен од катастарската парцела 1964/2, од која се формира градежна парцела.
- на лице место на предметната парцела нема изградено

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.91538, за КО Добрејци.
- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за село Добрејци, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од УПС за с.Добрејци, за КП1964/2, КО Добрејци, усвоен со Одлука бр. **07-184/1 од 03.04.2000год.**, и одлука за преименување бр.07-774/1 од 31.01.2013год.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

## ИНФРАСТРУКТУРА

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

Ифраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

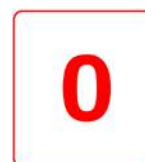
## МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20 и 219/21),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.1964/2 КО Добрејци, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за с.Добрејци.

#### Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен листови за КП бр.1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Куклиш за КП бр.1964/2, КО Добрејци, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер,, ДОО Струмица, со бр.03-82/3, од 10.02.2022год.

#### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА







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

22 Февруари 2022

Архивски број: 09-55/2

ДО  
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт февруари 2022 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село, формирање на градежна парцела на КП 1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за село, формирање на градежна парцела на КП 1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица.

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

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

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

**2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

1

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

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

Tel: 034 328 885  
076 475 429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

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

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

### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за село, формирање на градежна парцела на КП 1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА  
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице  
Марјан Даутов

MARJAN  
DAUTOV

Digitally signed by MARJAN DAUTOV  
DN: c=MK, o=1225,  
2.5.4.001=947484-4030004532350,  
ou=1225-4030004532350, serialNumber=3813610620,  
cn=MARJAN DAUTOV  
Date: 2022.02.22 08:12:46 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

Тел. 034 328 885  
076 475 429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје  
тел. 02 6090-137  
факс 02 6090-437  
contact@mer.com.mk  
www.mer.com.mk  
ЕМСГ: 0664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности  
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје  
УД за државна сопственост  
Shopsko Akcionersko Друштво за вршење на енергетски дејности  
REPUBLICET ENERGETIKE NACIOINALE Shkup  
as pronatelna institucija

До:  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Предмет: Одговор на барање

Бр.-№ 15-571/12  
21.02.2022 год. м.б.  
Скопје - Shkup

Врска: Барање на податоци и информации и мислења, со наш бр. 15-571/1 од 21.02.2022 год.

Согласно вашето Барање на податоци и информации и мислења, за Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, со наш бр. 15-571/1 од 21.02.2022 година.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

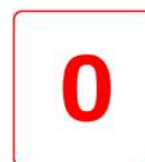
Изработил:  
Александар Апостолоски  
1446



Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 41159  
Дата: 23.02.2022

До  
Друштво за трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Перо Горѓески, Елизабета Манева  
Телефон: +389 70 200 736; +389 70 200 571  
Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,  
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП19642, КО Добрејци, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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  
По овластување на  
Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.02.24  
09:09:01 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ  
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ бр.6, 1000 Скопје, Р. Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122  
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk  
EMSC 5168660  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





До  
**Матески архитекти**  
ул. Партизанска бр.23  
Битола

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1197/1

25.02.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 19.02.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 19.02.2022 година со број на постапка 41159 (наш број 11-1197 од 25.02.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1964/2, КО Добрејци во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski Telekom  
CA, ELI  
POPOVSKA

Digitally signed  
by Makedonski  
Telekom CA, ELI  
POPOVSKA

Date: 2022.03.01

08:57:12 +01'00'

по согласување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА**  
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски” бр. 35 Б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 348 341

e-mail: [jpkd.komunalec@hotmail.com](mailto:jpkd.komunalec@hotmail.com)

До:  
**МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**  
**Битола**

Датум: 02.03.2022

Наш знак: 10-1256/2  
Ваш знак:

**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од февруари 2022 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на **КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица**, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

*Изготвил / Одобрил*  
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev  
DN: cn=Andrej Toshev, gn=Andrej, c=MK, o=JPKD,  
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija  
Reason: I am the author of this document  
Location: Strumica  
Date: 2022-03-02 09:53+01:00

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

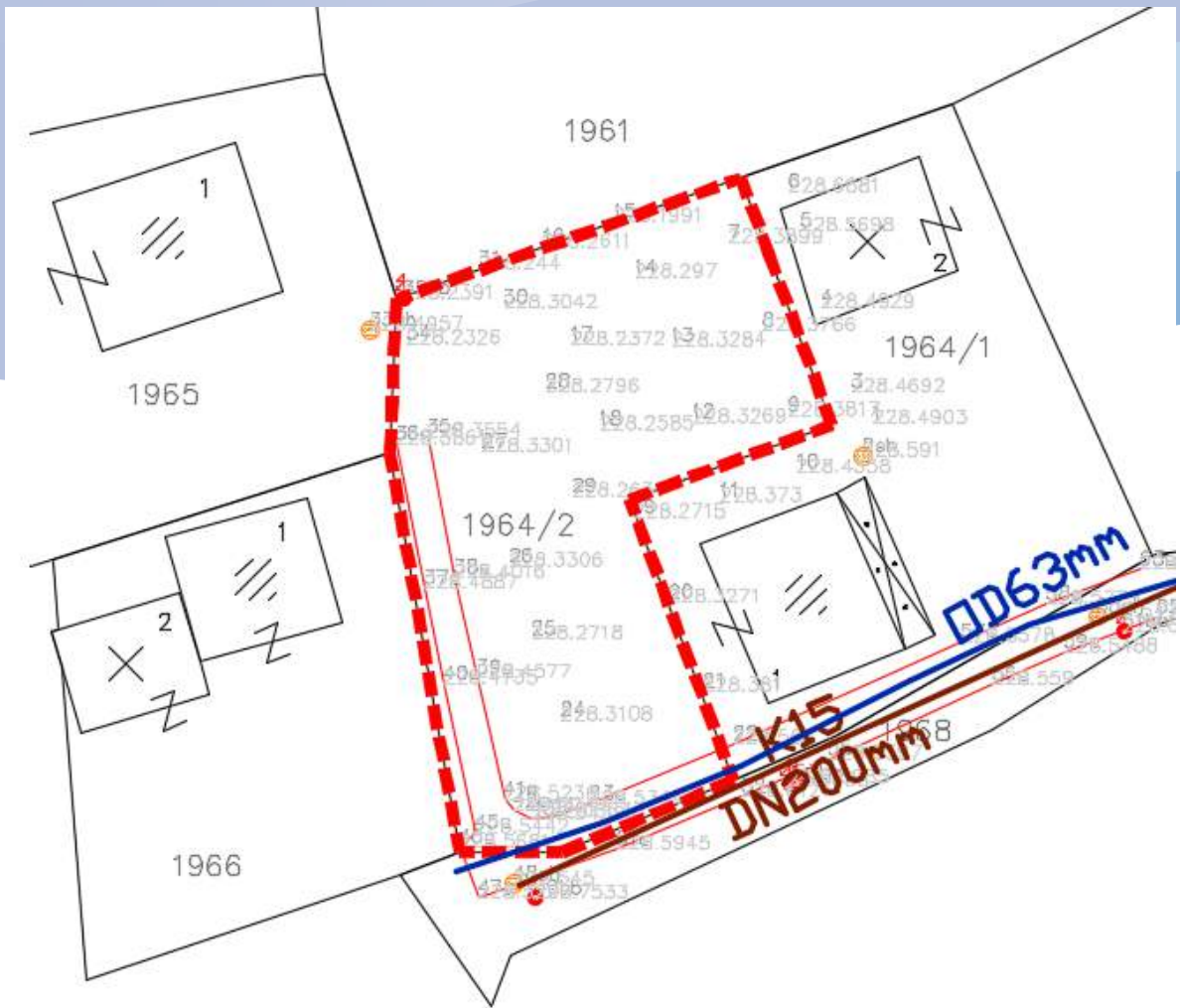


0

**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл. инж. арх.

Овластен  
планер

**0232**



Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



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 **Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго

Составен дел на овој договор 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 актурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

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

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

При постоене на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski

Digitally signed by Cvetomir Jovanoski  
Date: 2022.03.08 09:51:43 +01'00'

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Наш број: 1404-646/2  
Скопје: 02.02.2022 г.

ДО:  
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ  
7000 Битола

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

**Врска:** Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни

Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска 23.02.2022г.  
Раководител на сектор: Борис Арсов  
Советник на директорот: Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku

АЕК-401.03



Улица Добрава 11/11  
7000 Скопје

Тел: 02 32 29 100  
Факс: 02 32 29 611  
Е-пошта: info@aec.mk

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Урбанистички проект за село

**А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.  
Овластен  
планер **0232**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

### 1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена куќа. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1964/2. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува  $674,48\text{m}^2$ . Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон јужната страна, а надморска височина се движи околу 228,00 m.

### 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП1964/2, КО Добрејци, Во парцелата нема изградено објекти. Земјиштето на КП1964/2, КО Добрејци, се во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.91538, КО Добрејци. Со Урбанистичкиот план за село Добрејци, за предметната парцела е предвидена намена А1-домување во станбени куќи. Пристапот до парцелата е од делумно реализирана улица, која со УПС за с.Добрејци е предвидено да биде со профил на станбена улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов станбен  
Технички број: 051-04/2022  
Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПС за с.Добрејци, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП1.1 на КП1964/2, КО Добрејци, е со намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена куќа со катност П (приземје). Максималната висина на градбата е 4м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица.

### 3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

#### 3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за село не се вршени промени на утврдената регулациона линија со УПС за с.Добрејци.

#### 3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирани се две градежни парцели според фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

#### 3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

#### 3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци се задржува планираната со УПС намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



### 3.1.5. 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. Висината на новопланираниот објект е утврдена на 4м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност приземје.

### 3.1.6. Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

### 3.1.7. Процент на изграденост

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

### 3.1.8. Коефициент на искористеност

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

### 3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21). во рамки на градежните парцели.

### 3.1.10. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





### 3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

### 3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на КП1964/2, КО Добрејци, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

#### Водовод

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

#### Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

#### Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

#### Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираната градба ќе се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето на Урбанистичкиот проект.

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ со комплементарни намени, B1**, како и комплементарните намени D2, и E1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, и 219/21).

### МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

#### 2.1 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 градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

#### 2.2 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.

##### 2.2.1. 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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

#### 2.2.2. 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 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

#### 2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде 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 планираната и соседните градби.

#### 2.3 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 слисна на чл.129 од Законот.

#### 2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.1 на КП1964/2

Класа на намена: ГП1.1 на КП1964/2, е намена А1,5-Станбена куќа во состав на селско стопански двор.

Површина на градежна парцела: 674,48м<sup>2</sup>

Површина за градба: 11,8м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 11,8м<sup>2</sup>

Катност: П

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 4м

Процент на изграденост (%): 16,6%

Коефициент на искористеност: 0,17

Предвиден број на паркинг места : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната калса на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м<sup>2</sup> деловен простор.

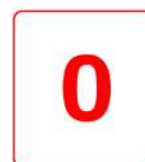
## ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх. -овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Урбанистички проект за село

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Технички број: 051-04/2022

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-252/1 од 10.02.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-252/2 од 15.02.2022 год.  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.ДОБРЕЈЦИ

Одлука бр. 07-1032/1 од 07.11.2002год.  
Одлука за преименување бр. 07-774/1 од 31.01.2013год.

По барање на: Мадевска Катерина

Намена на градба:  
ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

КО ДОБРЕЈЦИ  
ДЛ:

КП БР. 1964/2  
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП бр. КП бр. 1964/2 КО Добрејци УБ УЕ

1.Графички дел:

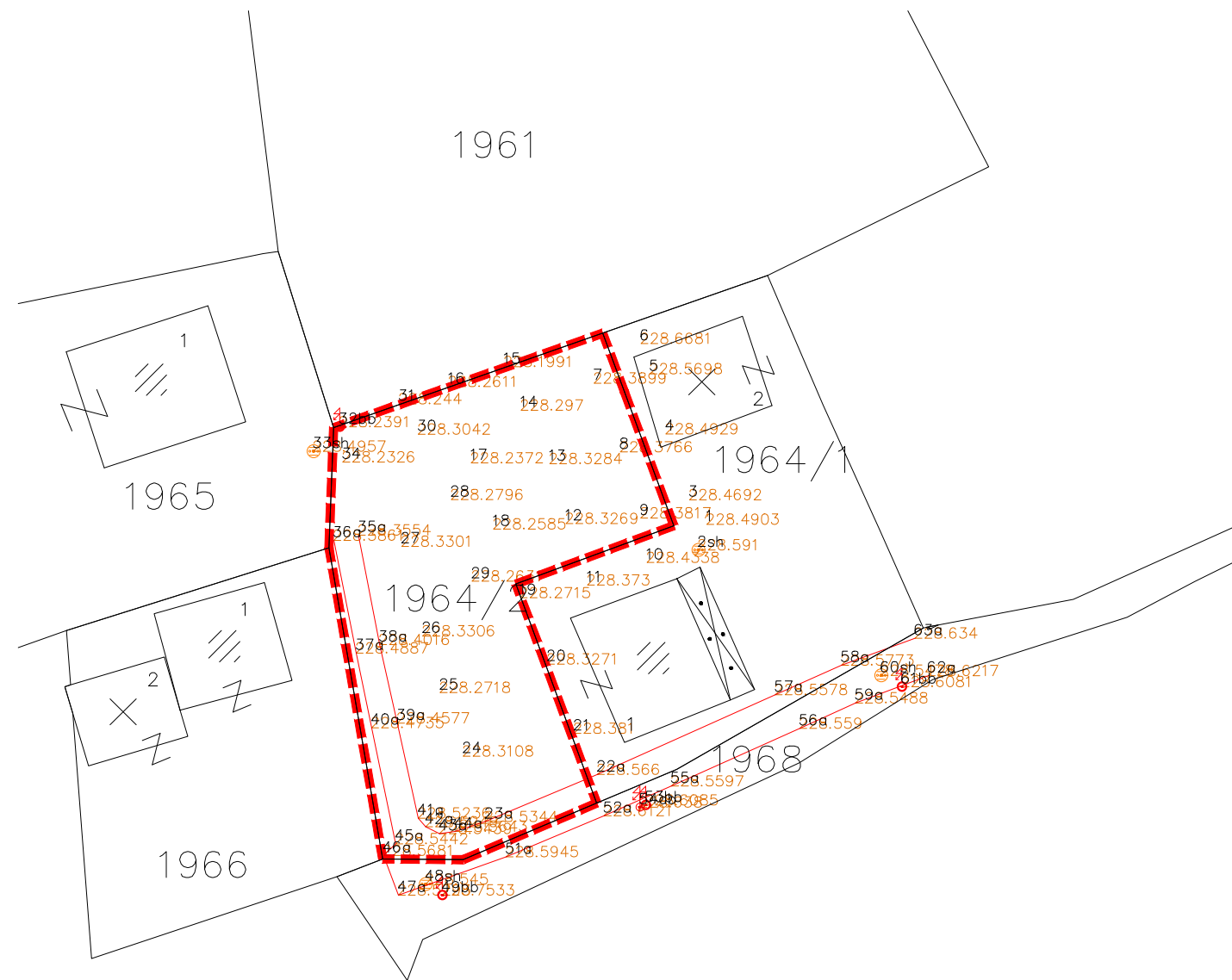


- Легенда: Градежна парцела бр.  
Катастарска парцела бр.1964/2



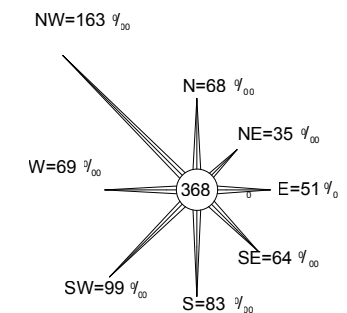


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ



## ЛЕГЕНДА

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Срушени објекти на лице место
- 1964/2** Катастарска парцела
- Електрични столбови - бандери
- Шахта
- 228.3108** Детални точки - коти на терен
- Граница на проектн опфат (651.83м<sup>2</sup>)



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Мадевска Катерина, с.Добрејци бр.204	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП4537 КО КУКЛИШ	Технички број: 051-04/2022		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 02/2022 год.	Лист бр. <b>1</b>
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ

## ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (674.48m<sup>2</sup>)
- РЛ — Регулациона линија
- ГЛ — Градежна линија
- ГП — Граница на парцела
- ГП1.1 Нумерација на ГП

А1 - Домување во куќи

Постојна асфалтирана улица

○ 228.30 нивелмански коти

— Постоен електропровод 0.4 KV

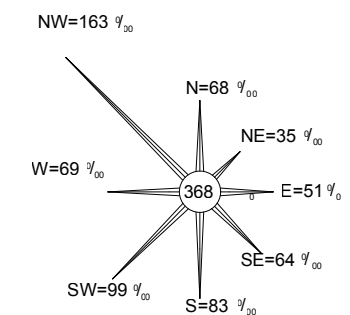
||||| заштитен појас на постоен електропровод

— Постоен телекомуникациски кабел

— Постојна водоводна мрежа

— Постојна фекална канализација

⊕ Електрични столбови-бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Мадевска Катерина, с.Добрејци бр.204	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ	Технички број: 051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500 Дата: 02/2022 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р <b>ЈОВАН МАТЕСКИ</b> дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер <b>0232</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ

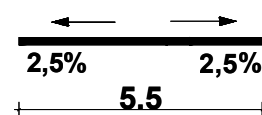
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	нумерац ија на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП1.1	1	A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	B1	30%	674,48	111,8	111,8	4	П	16,6	0,17

Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)



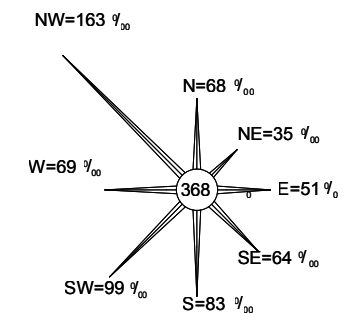
планирана станбена улица



- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

## ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (674.48m<sup>2</sup>)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП1.1
- П Катност на објектите
- H=4.0m** Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти
- Постоен електровод 0.4 KV
- заштитен појас на постоен електровод
- Постоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- Електрични столбови-бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Мадевска Катерина, с.Добрејци бр.204	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1964/2 КО ДОБРЕЈЦИ	Технички број: 051-04/2022		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат	Размер: M=1:500	Дата: 02/2022 год.	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			



Урбанистички проект за село

Технички број: 051-04/2022

**ИДЕЕН ПРОЕКТ**

Дата: 02/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.  
**Овластен**  
планер **0232**

Технички број 0306\_4/1 ,Дата јануари 2022

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

за

## ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СЕМЕЈНА КУКА П фаза АРХИТЕКТУРА

Инвеститор: Катерина Мадевска с.Добрејци бр.204

Место: КП 1964/2 КО Добрејци

Проектна организација: МАСОН Моноспитово  
Управител : Благој Горичов

Одговорно лице: Глигорова Зора дипл.град.инж

Проектант на фаза архитектура : Софија Митева мр.арх.инж



Струмица, 2022

За потребите на Катерина Мадевска с.Добрејци бр.204 изработен е Идеен **проект** за **Семејна кука П** ,изработен во ДГТ МАСОН МОНОСПИТОВО , врз основа на прифатената понуда .

**Тех.бр 0306\_4/1**

Главен проектант:

Софија Митева

мр.арх.инж

ДГТ МАСОН Моноспитово

## СОДРЖИНА

### I. ОПШТ ДЕЛ

- Пратечки документи
- Регистрација од централниот регистар на РМ за вршење на дејноста проектирање
- Лиценца за проектирање на градби од соодвената категорија
- Решение за именување на проектант и соработници за сите делови од основниот проект со соодветните овластувања.

### III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Фаза архитектура 'А' со технички опис и графички прилзи-цртежи.



## ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

Друшвото за градежништвото и трговија МАСОН ги назначува следниве одговорни проектанти:

### АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Одговорен проектант :Софија Митева мр.арх.инж

## НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА

Станбениот објект П ,се наоѓа на КП 1964/2 КО Добрејци ,во сопственост на Катерина Мадевска с.Добрејци бр.204

## НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ, ВИД НА ПРОЕКТОТ ОДНОСНО НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ И НИВО НА ОБРАБОТКА

Заради обезбедување на потребните одобренија и дозволи од надлежните институции, а согласно законската регулатива, за Семејна куќа П,во КО Добрејци ,во сопственост на **Катерина Мадевска с.Добрејци бр.204**, се изготвува соодветно техничка документација. Идејниот проект е изработен согласно важечката законска регулатива во РМ со која се пропишува неговата содржина, цел, вид и намена.Конкретно, изготвениот Идеен проект служи за издавање на **Поврда за заверен идеен проект**

Основниот проект се состои од:

1.Општ дел кој содржи:

- Основни податоци
- Програмски дел

2.Локациско-урбанистички дел кој содржи:

- Ситуација 1 во соодветна размера со поставеност на градбата.

3. Проектен дел кој содржи

- Фаза архитектура -“А” со технички опис и графички прилзи-цртежи.

# **ПРАТЕЧКИ ДОКУМЕНТИ**

Број: 0805-50/150820210005858

Датум и време: 3.12.2021 г. 10:27:47

### 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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1608960460032
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820210005858

Страна 1 од 3



Чен 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:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	1608960460032
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: Магазин бр. 1 с. Моноспитово Босилово
Тип:	Подружница
Опис:	Магазин
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



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

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

Друштво за градежништво и трговија  
**МАСОН увоз-извоз ДООЕЛ с.Моноспитово Босилово**  
(имен, 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**



Република 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. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**м-р СОФИЈА МИТЕВА**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 02.09.2023 год.

Број: **1.1868**

Издадено на: 03.09.2018 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Во согласност со изводот од План за КО Добрејци издаден од сектор за урбанизам на општина Струмица по барање на инвеститорот **Катерина Мадевска с.Добрејци бр.204** да се изработи ИДЕЕН проект за семејна куќа со технички број 0306-4/1

Новопредвиденото решение за семејна куќа П е во рамки на дозволените параметри за КП 1964/2 КО Добрејци.

Височината на семејната куќа е П(приземје), површина за градење изнесува 119,7м<sup>2</sup>, а висината до завршен венец изнесува 3,51м. Пристапот до парцелата е од јужната страна, од локалната улица бр. Паркирањето на возилата ќе биде во рамките на парцелата, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в на РМ.бр 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14.) Планирани се вкупно 2 паркинг места за една градежна парцела. Возилото е во рамки на градежната парцела.

-Нумерички показатели добиени во Идејниот проект на објект семејна куќа:

-Број на катастарска парцела, КП 1964/2 КО Добрејци

-Површина на парцела 674.4м<sup>2</sup>

-Површина на изграденост 119.72м<sup>2</sup>

-Процент на изграденост 17.7%

-Класна на намена А1

-Број на катови 1(П) приземје

-Висина на венец 3.51

-Паркинг места 2

Проектната програма е предложена од инвеститорот, базирајќи се на неговите потреби, интереси и цели. Истата е насочена во изјажнаоѓање на решение кои ќе понуди изградба на оптимален и рационален простор чиј финален склоп ќе биде изградба на современа градба која ќе биде препознатлива по својата архитектура и употреба на градежни материјали и колорит. Функционално образложение на просториите по катност во Идејниот проект на објект семејна куќа :

На ниво приземије се проектирани: дневна, со кујна и трпезарија, детски соба, тераса, бања и ходник и спална.

Предвидено е темелењето на објектот да се изврши со армиарно бетонски темелни ленти. Повеќе детали за изведување на темелите ќе биде приложено во фаза ГК во Основниот проект.

Решението за кровната конструкција е изведено од формата во основата на објектот. Кровната конструкција е изведена од дрвени рогови 10/14, рожница, венчаница и слеменица 16/20). Покривање на објектот е предвидено да биде со керамида.

Надворешните ѕидови предвидено е да бидат изведени со ТЕРМО-БЛОК а преградните блокови од блок со дебелина d=12см, ѕидани со продолжен малтер. Преградните ѕидови започнуват од подната плоча па се до долното ниво на меѓукатнат плоча систем ферт.

Подовите се планират да се изведат со керамички плочки и паркет, согласно барањето на инвеститорот (паркет, цементна кошулка 4см, XPS 6см, АВ плоча 15см, ршав бетон, набиена земја).



Застаклувањето на прозорците ќе биде со четирисезонско стакло полето со аргон гас со коефициент на топлинска изолација до  $u_f=1,3\text{w/m}^2\text{ k}$  која обезбедува добра термоизолација и енергетска А-класа пасош.

Приклучувањето на објектот со водоводната мрежа ќе се изврши во согласност со стандардите и условите издадени од надлежното претпријатие, а според хидротехничката пресметка во фазата водовод и канализација.

Приклучок на фекалната канализација ќе се изврши согласно стандардите во соодветната фаза.

За снабдување со електрична енергија, предвидено е приклучување на електрична мрежа предвидена во урбаниот опфат каде се наоѓа предметниот објект.

Програмскиот дел ја содржи Проектната програма која е изработена од Инвеститорот и со која се дефинираат потребите и барањата за градбата за која се изготвува Идеен проект врз основа на (прилог Проектна задача).

## **ПРОЕКТНА ЗАДАЧА**

Во КО Добрејци , Општина Струмица да се направи Идеен проект за семејна куќа П. Семејната куќа да биде на едно ниво ,и во неа да бидат содржани следниве простории :дневна со кујна и трпезарија,спална соба,детски соби ,бања,и тераса .Висината на објектот од под до плафон да биде 2,88м.А висината од терен до подна плоча да биде 45см.Кровот на биде од чамова граѓа и покриен со керамида.Влезот на објектот да биде од јужна страна,од пристапна улица.

### **1. ПОДЛОГИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ**

Како подлоги за проектирање, да се користат податоците од Извод од план, Имотен лист,Ажурирана подлога

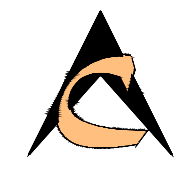
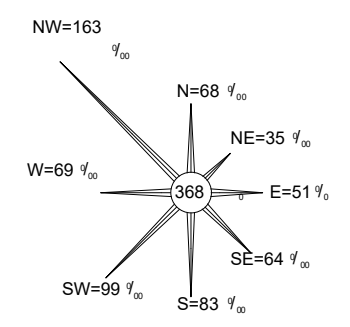
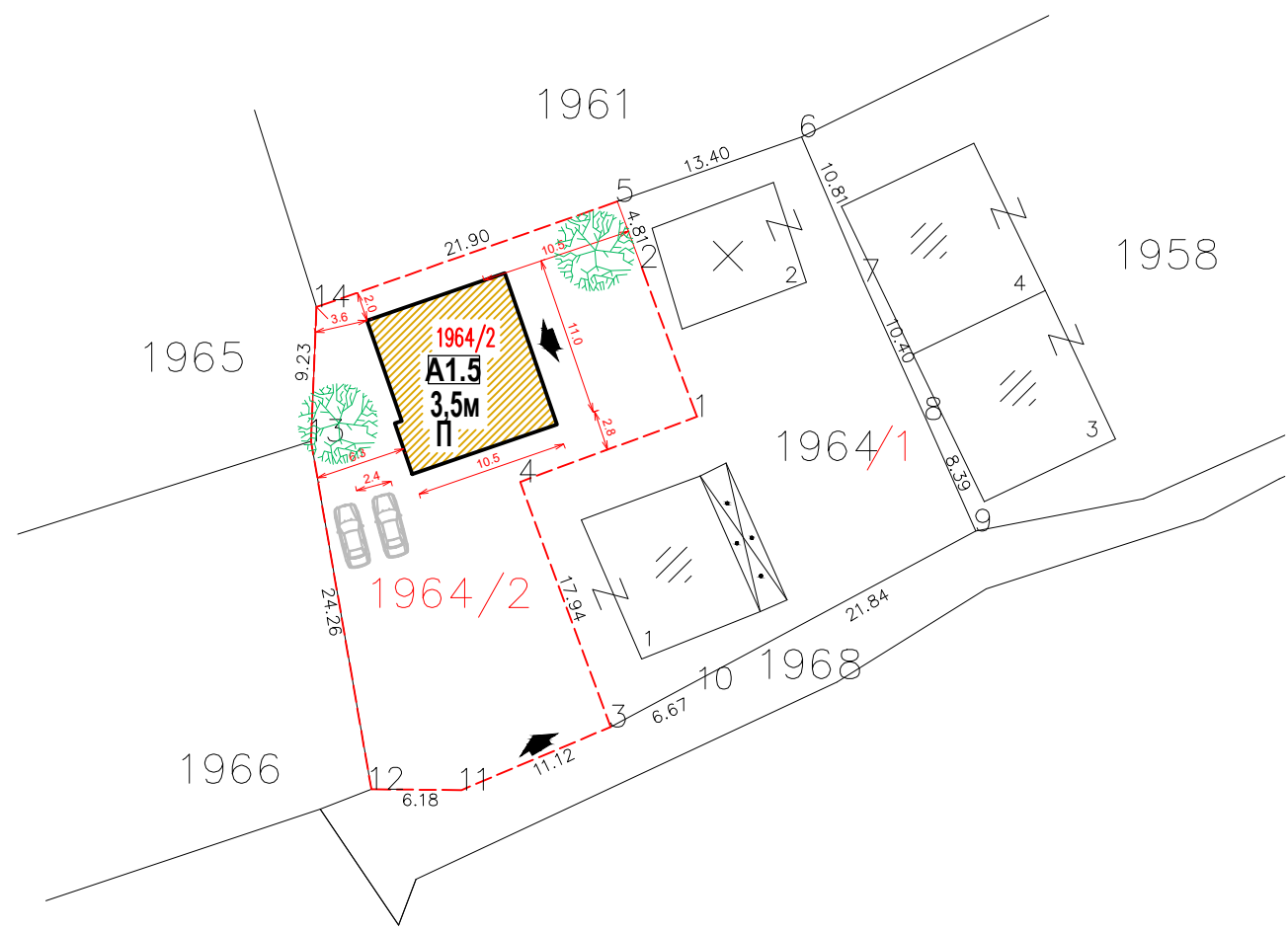
### **2. СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ**

Идејниот проект да ги содржи следните прилози:

1.Архитектонски дел

**Главенпроектант:**

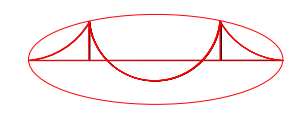
**Инвеститор:**



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 678,6 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

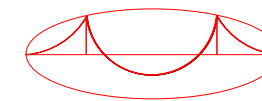
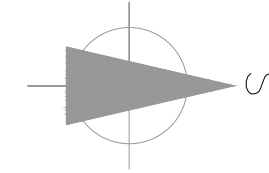
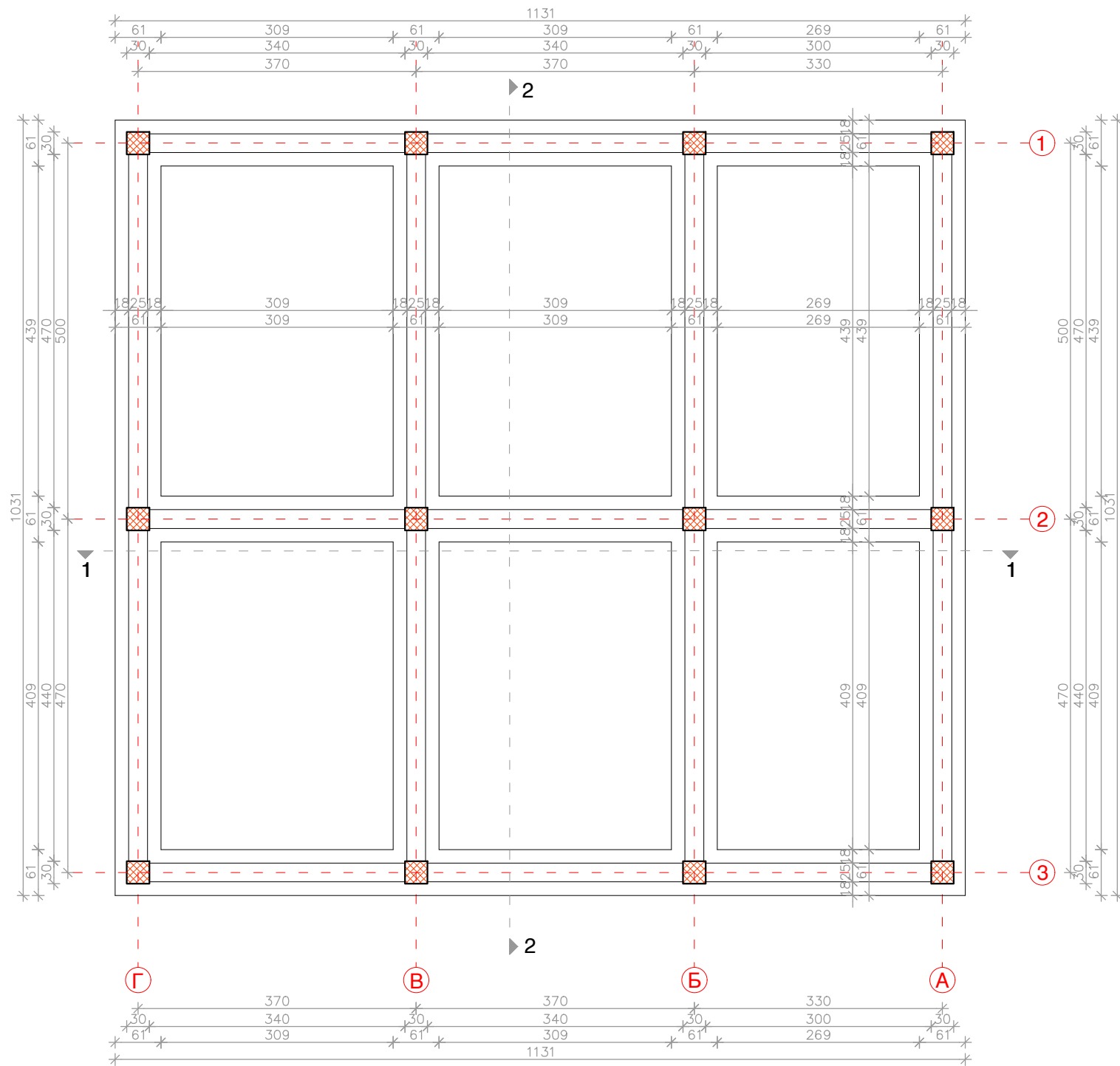
П МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ  
3,51 МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

- A1 A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ  
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 40%, односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ



**Проектира:  
ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П ( приземје )</b>				
ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204				
МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци				
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа П				
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Ситуација		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Софија Митева мр.арх.инж		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_04/1	Област: А	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022				



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П (приземје)**

ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа П

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Основа на темели

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
Софија Митева мр.арх.инж

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

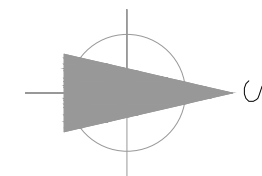
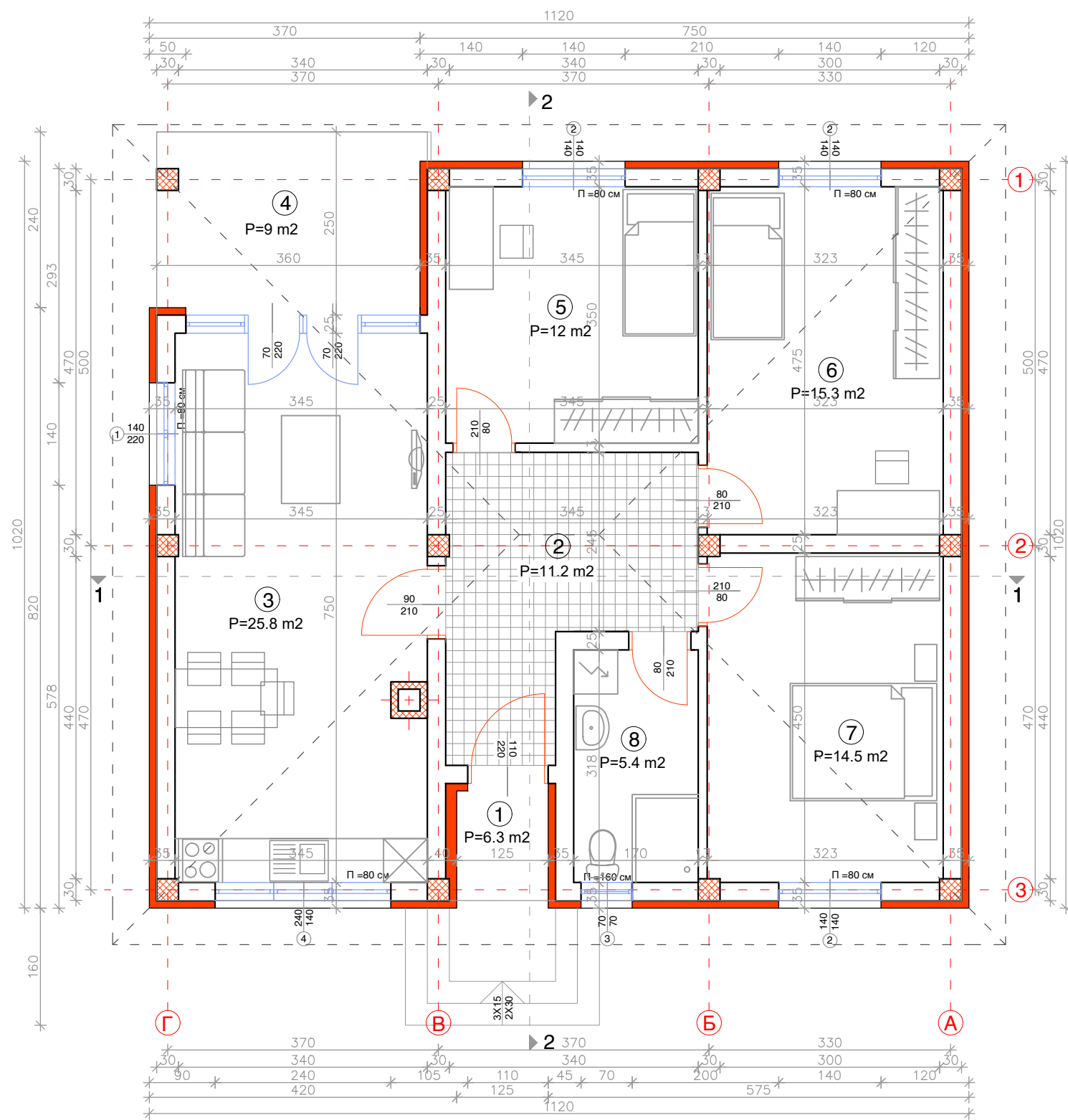
РАЗМЕР:  
1:100

ТЕХ. БРОЈ:  
0306\_04/1

Област:  
А

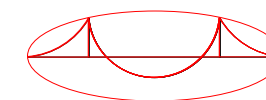
Лист бр.  
2





№	ПРОСТОРИЈА	m <sup>2</sup>	ПОД	СИД	ТАВАН
1	ВЛЕЗ	6.3	К. ПЛОЧКИ		
2	ХОДНИК	11.2	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	ДНЕВНА СОБА КУЈНА И ТРЕПЕЗАРИЈА	25.8	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
4	ТЕРАСА	12.5	К. ПЛОЧКИ		
5	ДЕТСКА СОБА	18.2	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	ДЕТСКА СОБА	3.3	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	СПАЛНА СОБА	24.4	ПАРКЕТ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
8	КУПАТИЛО	4.4	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 106.1 м<sup>2</sup>  
 Бруто корисна површина 119.7 м<sup>2</sup>



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
 МОНОСПИТОВО**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУКА П (приземје)**

ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект за станбена кука П

ВИД НА ПРОЕКТТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Основа на приземје

ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
 Софија Митева мр.арх.инж

ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

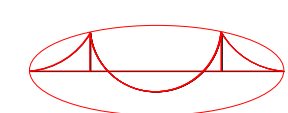
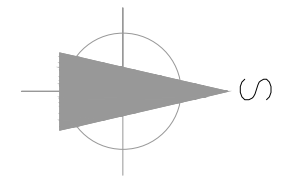
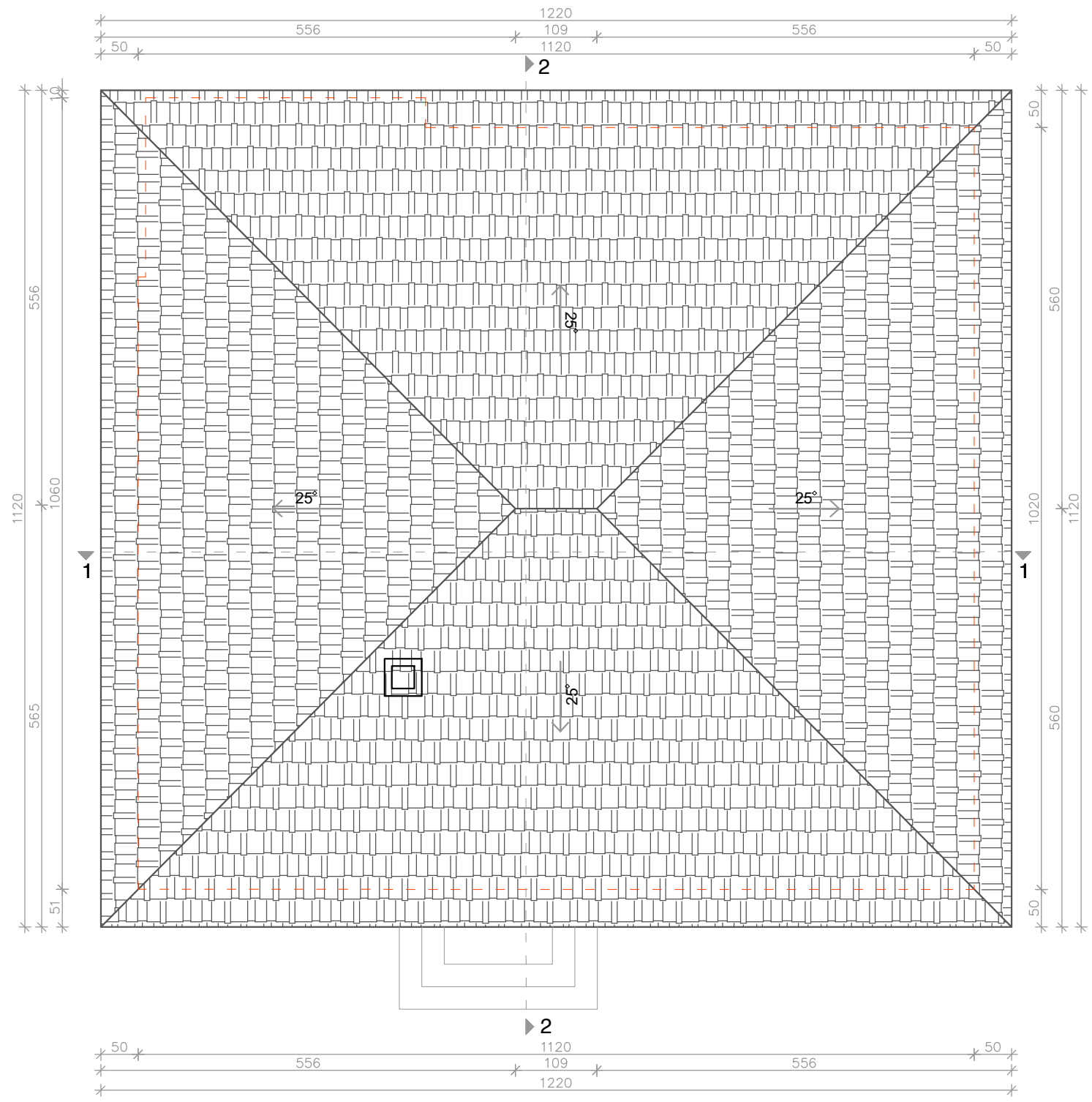
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

РАЗМЕР:  
 1:100

ТЕХ. БРОЈ:  
 0306\_04/1

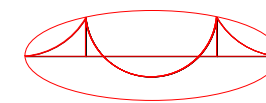
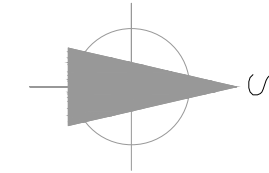
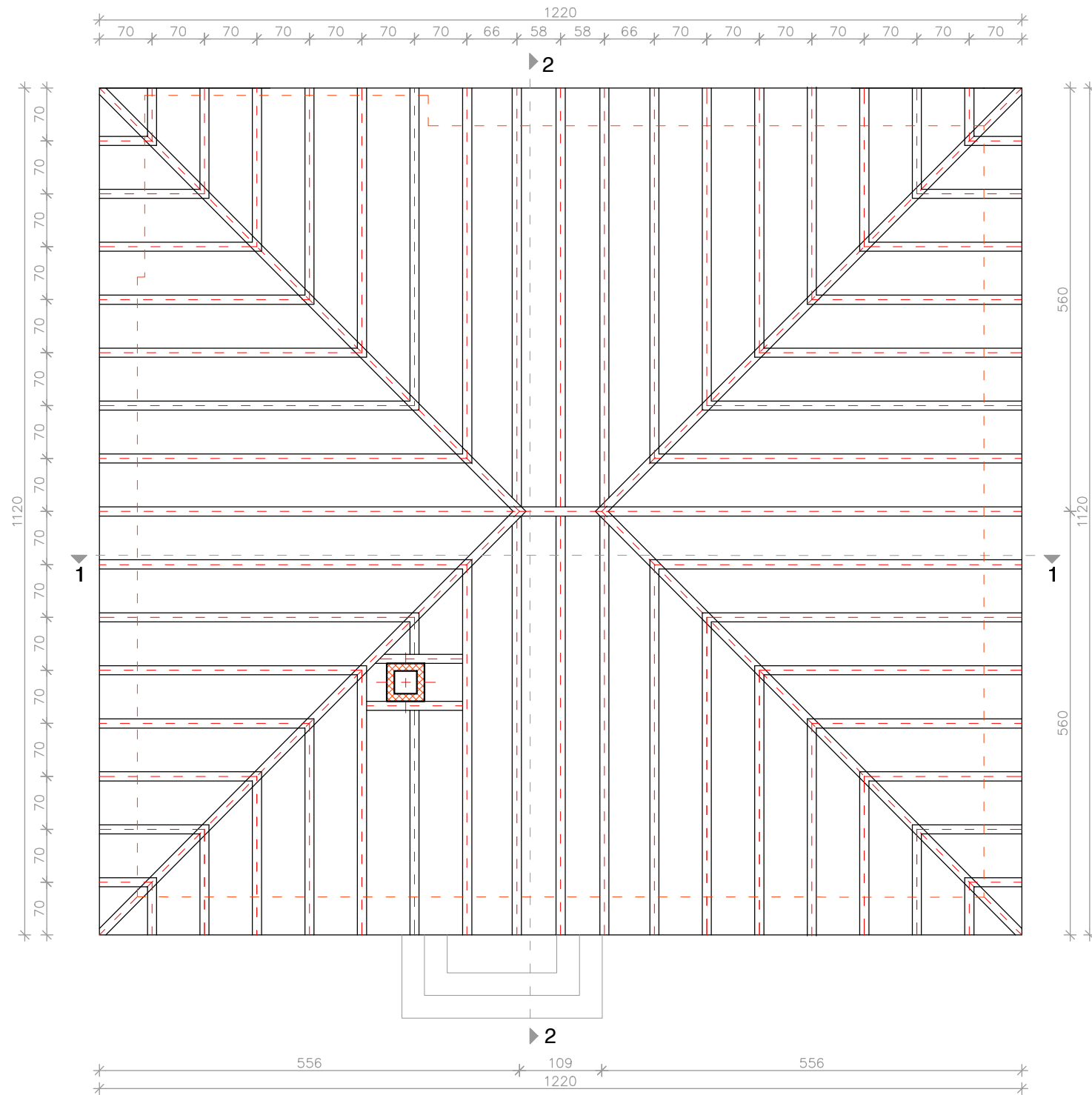
Област:  
 А

Лист бр.  
 3



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: <b>СТАНБЕНА КУЌА П ( приземје )</b>				
ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204				
МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци				
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа П				
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на кров		
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Софија Митева мр.арх.инж		ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БРОЈ: 0306_04/1	Област: А	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022				



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П ( приземје )**

ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена куќа П

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Основа на кров

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
Софија Митева мр.арх.инж

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

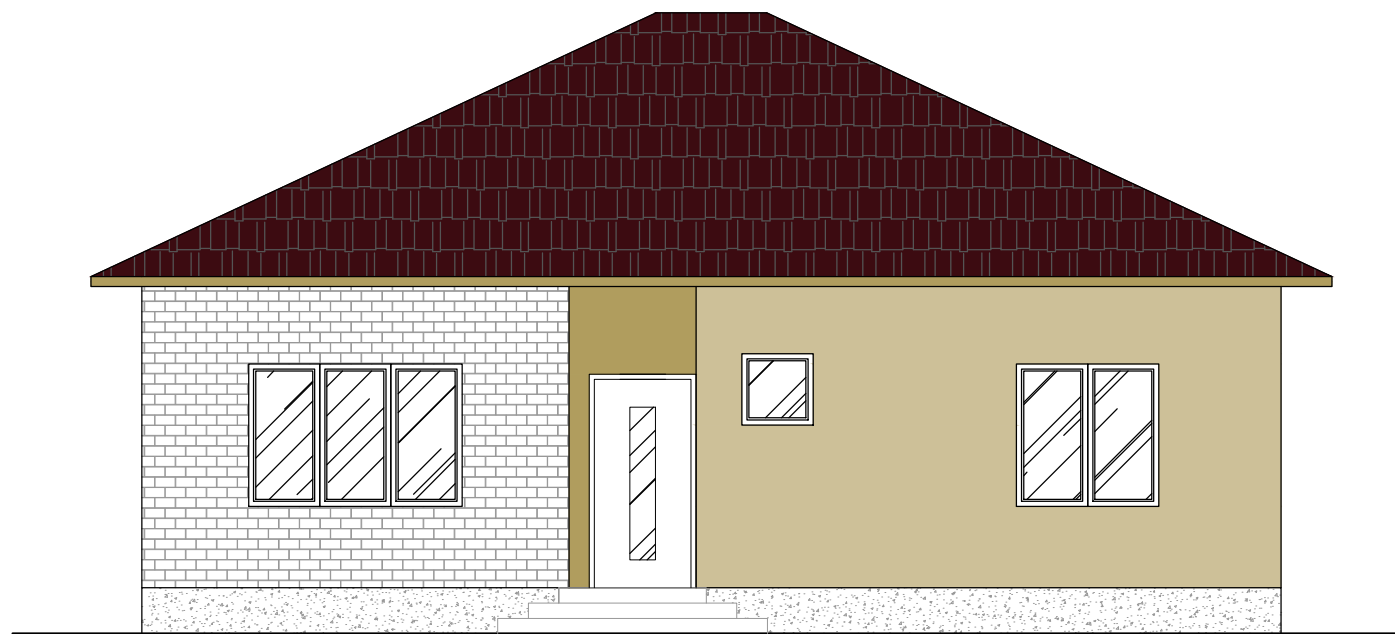
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

РАЗМЕР:  
1:100

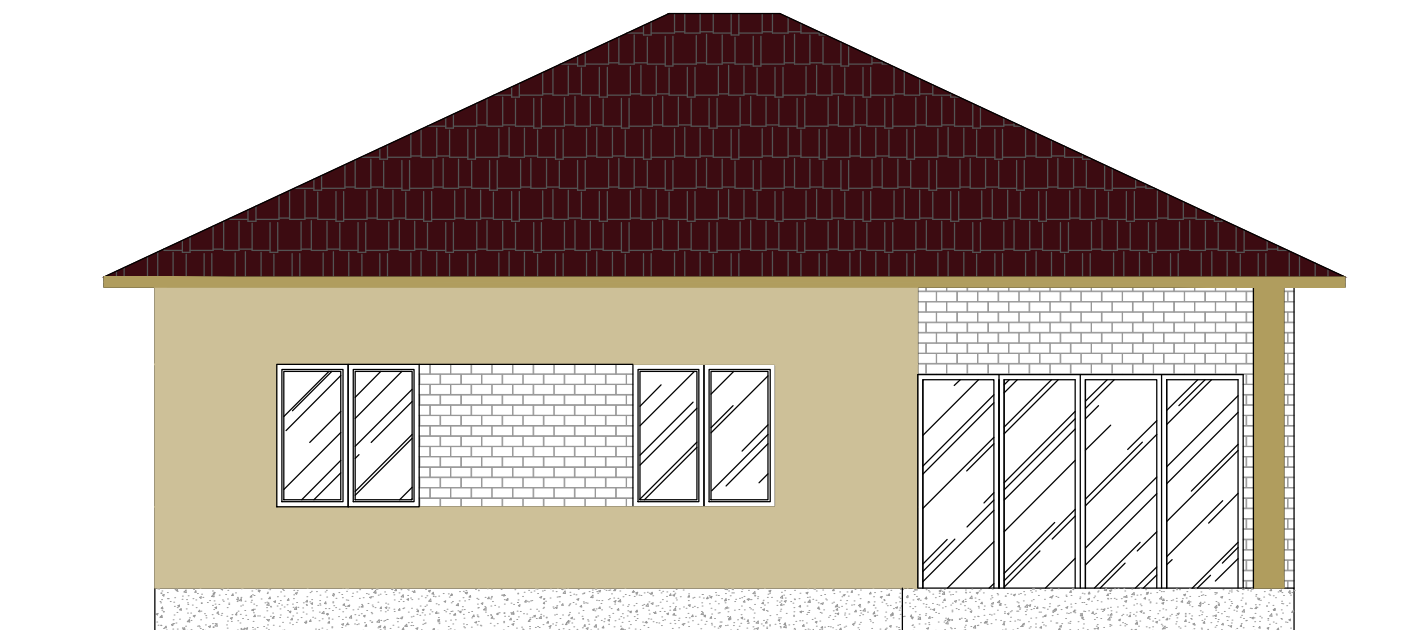
ТЕХ. БРОЈ:  
0306\_04/1

Област:  
А

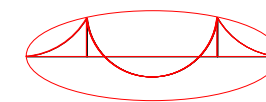
Лист бр.  
5



ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -  
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУКА П (приземје)**

ИНВЕСТИТОР: Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена кука П

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
Софија Митева мр.арх.инж

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

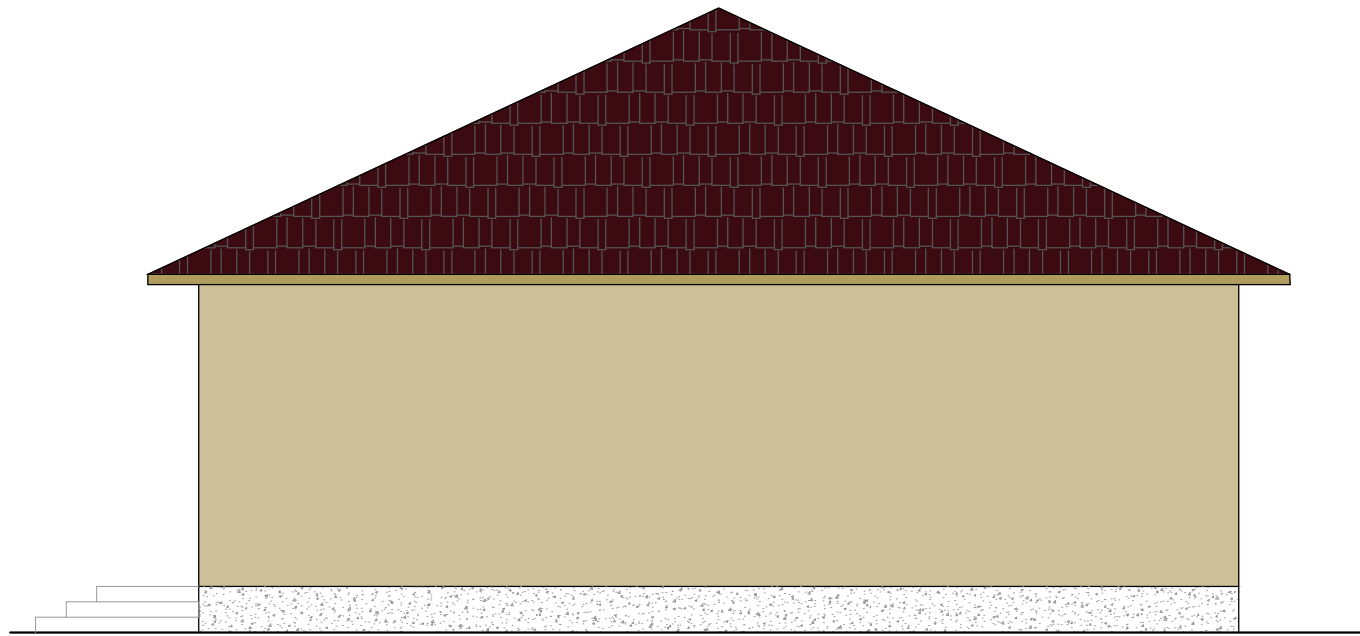
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

РАЗМЕР:  
1:100

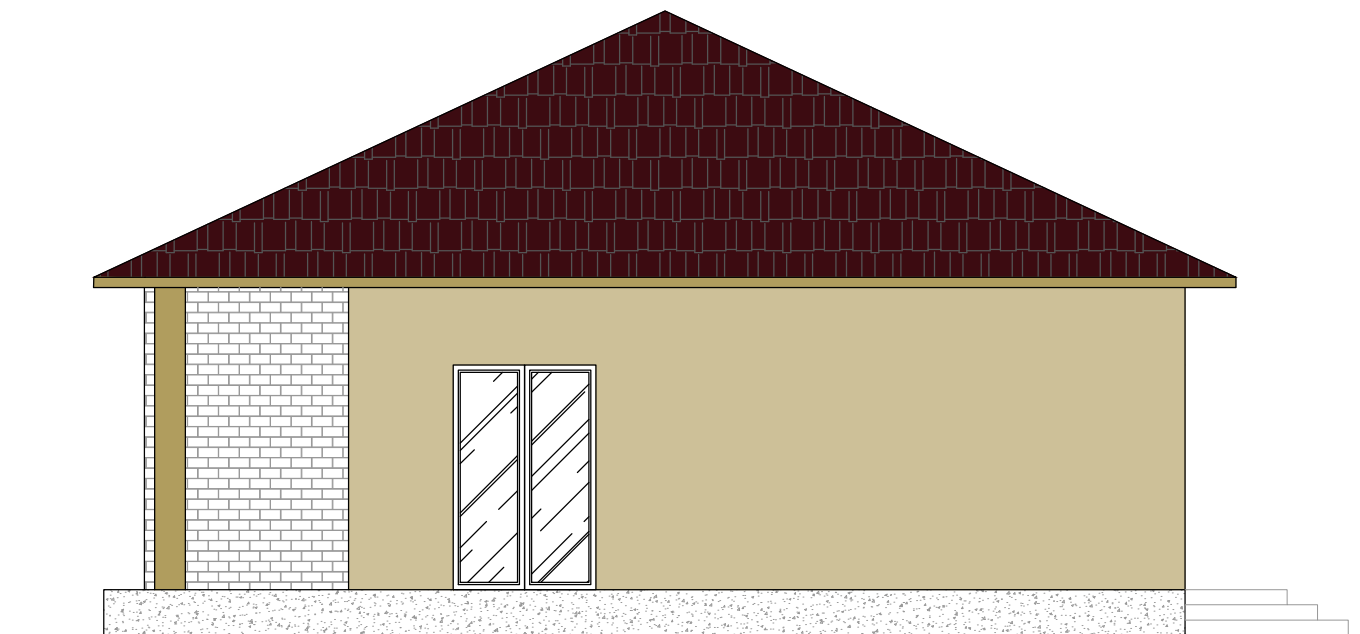
ТЕХ. БРОЈ:  
0306\_04/1

Област:  
А

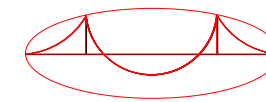
Лист бр.  
6



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУКА П ( приземје )**

ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект за станбена кука П

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:  
Софија Митева мр.арх.инж

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

РАЗМЕР:  
1:100

ТЕХ. БРОЈ:  
0306\_04/1

Област:  
А

Лист бр.  
7

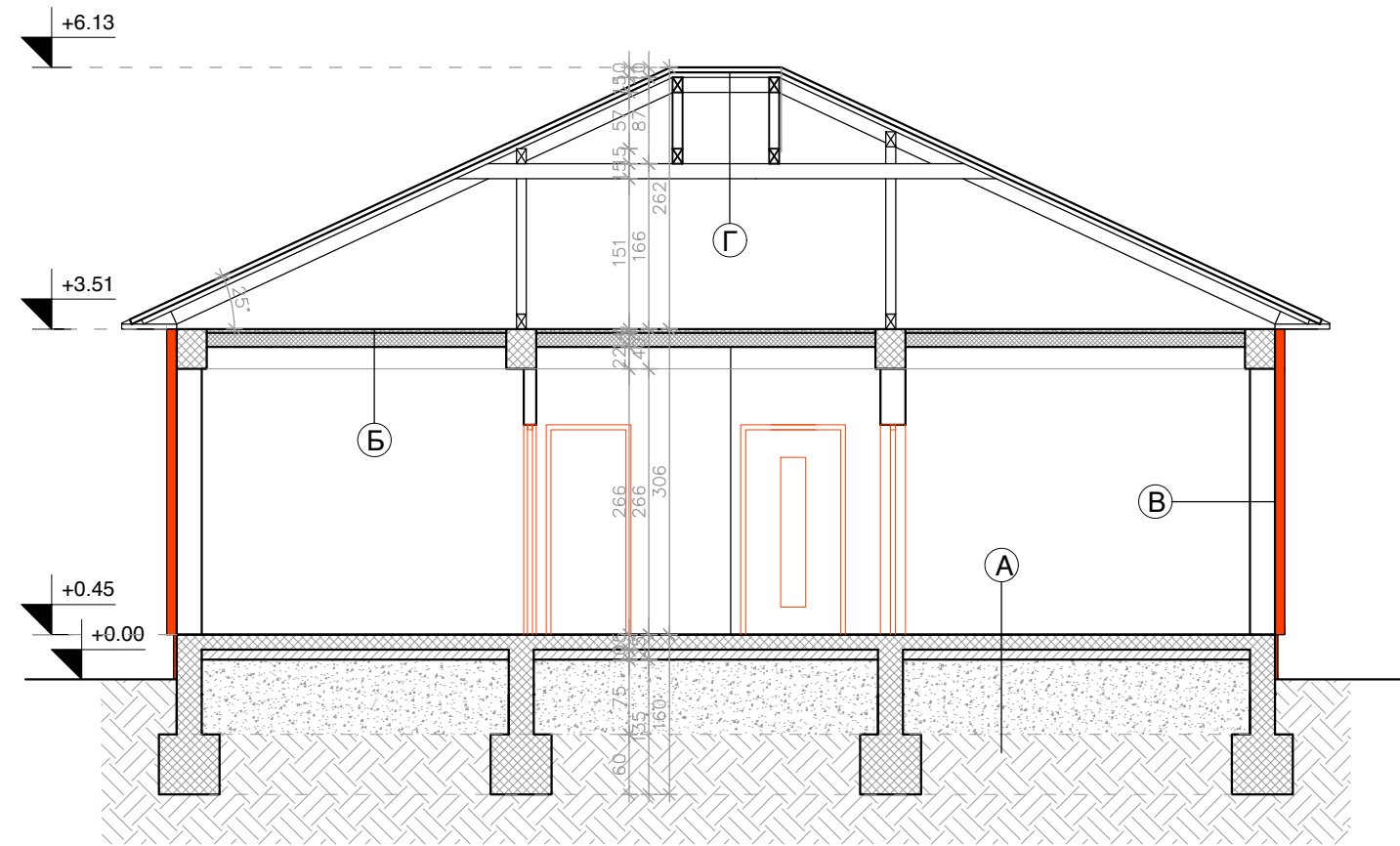


**Детал А**  
 паркет 3см  
 цементна кошулка 4см  
 екструдирани XPS 6см  
 АБ плоча 60см  
 мршав бетон 5см  
 набиена земја

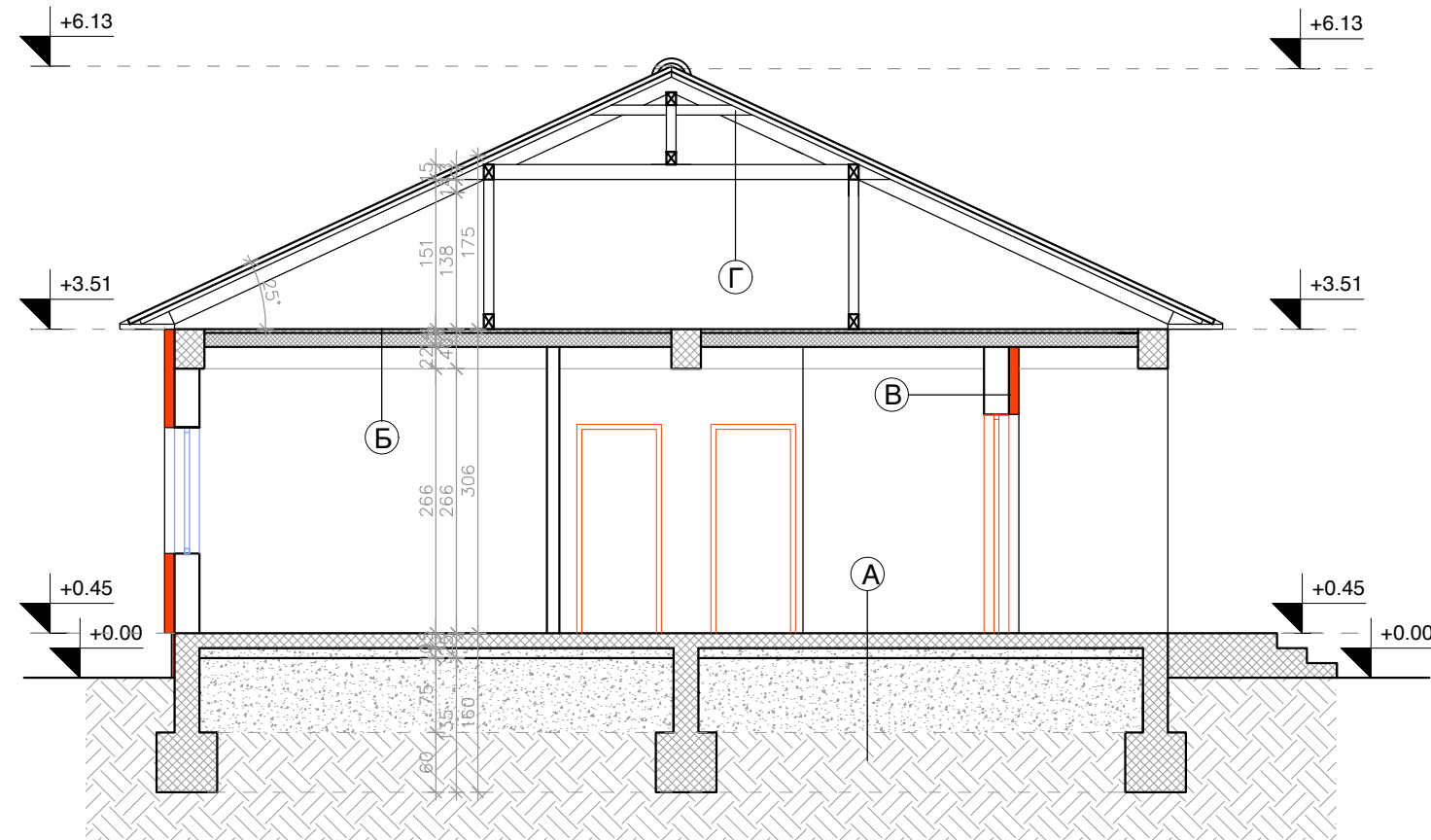
**Детал Б**  
 вар  
 фина малтарија 1см  
 АБ плоча  
 XPS 2см

**Детал В**  
 -продолжен вар. малтер 2см  
 -блок тула 25см  
 -експанд. полистирен  
 30кг/м<sup>3</sup>, 10см  
 -гипсен малтер на  
 рабиц мрежа 2см

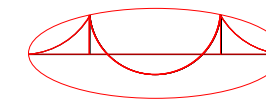
**Детал Г**  
 дрвена кровна конст.  
 минер. волна 10+10см  
 воздушен простор 2см  
 дашчана оплата 2,5см  
 керамида 2см



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



Проектира:  
**ДГТ МАСОН -**  
**Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: **СТАНБЕНА КУЌА П ( приземје )**

ИНВЕСТИТОР : Катерина Мадевска, с. Добрејци, бр.204

МЕСТО: КП бр. 1964/2 КО Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект за станбена куќа П

ВИД НА ПРОЕКТТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Пресеци

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

Софија Митева мр.арх.инж

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари 2022

РАЗМЕР:  
 1:100

ТЕХ. БРОЈ:  
 0306\_04/1

Област:  
 А

Лист бр.  
 8