

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
НА ДЕЛ ОД КП1933, КО ДОБРЕЈЦИ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ
ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Дејана Коцева, с.Добрејци, бр.91А, 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:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 градежна парцела на дел од КП1933,

КО Добрејци, Општина Струмица

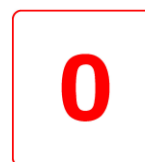
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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: 051-10/2025

Дата: 04/2025

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 хаварии

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:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 Сугарески

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933, 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 ДЕЛ ОД КП1933, КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. 0.0232

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

ЈОВАН МАТЕСКИ

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: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 дел од КП1933, КО Добрејци, Општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на дел од КП1933, 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 урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1933, КО Добрејци, и планираната сообраќајница на северниот дел од парцелата.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намена 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 катастарската парцела КП1933, КО Добрејци, од која се формира градежна парцела.

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- На лице место на предметната парцела нема изградено објекти.
- Предметната катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.91593, 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 КП1933, КО Добрејци, усвоен со Одлука бр.08-6937/1 од 24.08.2023год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на КП1933, 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.

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

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

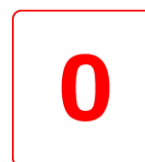
Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25),

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25),
- 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, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22, 171/22 и 3/25),
- 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, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21 и 3/25),
- Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18, 42/20 и 224/24),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП1933, КО Добрејци вгр, 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 лист за КП1933, КО Добрејци, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Добрејци, за КП1933, КО Добрејци, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ДГРУ „Гео Премер“, ДОО Струмица.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energetike
përqimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-163212
21.03.2025 год. вт.
Скопје-Шkup

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

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. / од 21.03.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / 21.03.2025 година, за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на КП 1933, КО Добрејци, Општина Струмица.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

70109



Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



До
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Партизанска 23,
7000 Битола, Република Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

11-1789/1

25.03.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 70109

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 70109 од 21.03.2025 година, (наш број 11-1789 од 24.03.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на КП 1933, КО Добрејци, Општина Струмица,

Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Стаменова

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2025.03.26
08:06:52 +01'00'

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

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 на Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на КП 1933, 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 одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

При 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.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.04.03 16:07:58 +02'00'

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

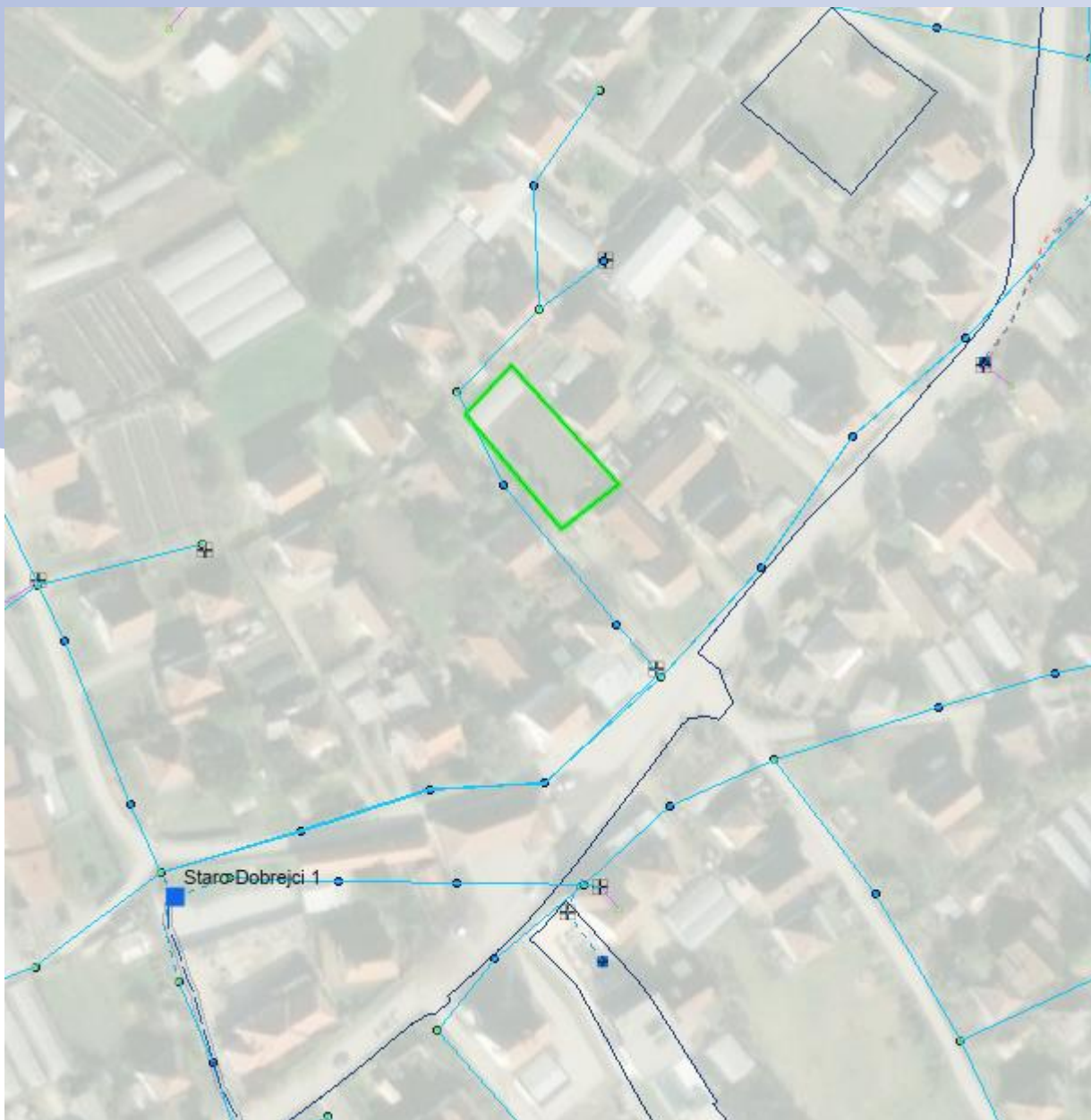


0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

02 Април 2025

Архивски број: 09-108/2

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од март 2025 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на КП 1933, 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, за формирање на градежни парцели на КП 1933, 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. „Мона Пијаде“ бб
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на КП 1933, 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: cn=MK, ou=VAT - 103000432350,
ou=Podrasto oddelenie Strumica,
c=MK, o=ПРИРОДНА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ,
serialNumber=043001, email=ilalalalalalal
na Podrasto oddelenie Strumica,
cn=Dautov, email=marjan@marjan,
cn=Marjan Dautov
Date: 2025.04.02 06:50:07 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 дел од КП1933, 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 докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се формира градежна парцела на дел од КП1933, КО Добрејци, Општина Струмица, односно да се предвиди површина за градење на станбена кука. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1933, КО Добрејци, како и планираната сообраќајница од северниот дел од парцелата. 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 621,17m². Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 228,60 m.

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

Во границите на проектниот опфат се опфатена е катастарската парцела КП1933, КО Добрејци. Во парцелата нема изградено објекти, односно истата претставува градежно неизградено земјиште. Земјиштето на КП1933, КО Добрејци, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.91593, КО Добрејци. Со Урбанистичкиот план за село Добрејци, за предметната парцела е предвидена намена А1- домување во станбени куки. Пристапот до парцелата е од постојна пристапна улица, како и од новопланирана улица која со УПС за с.Добрејци е предвидено да биде со профил на пристапна улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА							
Број на катастарска парцела	Основна намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на КП (м²)	површина во градежната парцела (м²)	Процент на застапеност (%)
КП1933 КО Добрејци	градежно изградено земјиште	/	/	/	666	621,17	93,3%

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на дел од КП1933, КО Добрејци, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов станбен објект- кука. 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 дел од КП1933, КО Добрејци, е со намена А1.5-Станбена кука во состав на селско стопански двор, во која е планирана градба на станбена кука со катност П+1 (приземје и кат). Максималната висина на градбата е 7,5м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота 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 во рамките на парцелата со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25), 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.

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект е дефинирана една градежна парцела според фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени 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

Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП1933, КО Добрејци, се задржува планираната со УПС намена А1.5-Станбена кука во состав на селско стопански двор.

3.1.4. 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. Висината на венецот на новопланираниот објект е утврдена на 7,5м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје.

3.1.5. 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.

3.1.6. 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.

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.7. 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.

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, 104/22, 99/23, 7/25) во рамки на градежните парцели, и тоа за намена А1 - потребниот број на паркинг места во градежната парцела зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн, а за компатибилната намена Б1 - 1 паркинг место на 100м² од вкупно изградената површина.

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.

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.

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	621,17	137,5	22,1
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		205,32	33,1
	Зеленило во рамките на ГП		278,35	44,8

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП1933, 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 ГПП 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 надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

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 СТАЊБЕНИ КУЌИ со компатибилна намена, Б1**, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

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 до реализација на градската канализациона мрежа ќе се одведува до постојната јама.

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:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 80 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 постојни и 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, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и „Сл.весник на РСМ“ бр. 20/19 и 3/25), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во согласност со чл.129 од Законот.

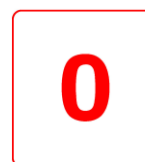
2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

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:051-10/2025

Дата: 04/2025

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, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

на ГП.1 на дел од КП1933, КО Добрејци

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

Површина на градежна парцела: 621,17м²

Површина за градба: 137,5м²

Вкупна површина по катови: 275м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 7,5м

Процент на изграденост (%): 22%

Коефициент на искористеност: 0,44

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, 104/22, 99/23, 7/25),во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната класа на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м² деловен простор.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	нумерација на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП.1	1	А1.5 - Куки во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	30%	621,17	137,5	275	7,5	П+1	22%	0,44
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, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25)											

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

-овластување бр. 0.0232

Технички број:051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-703/1 од 11.03.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

КУКИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-703/2 од 12.03.2025год.
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. Добрејци

Одлука бр. 08-6937/1 од 24.08.2023год.

По барање на: Коцева Дејана
НАМЕНА: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ

КО ДОБРЕЈЦИ

ДЛ: М 1:1000

Изводот од Урбанистички план за село Добрејци за КП бр. 1933 содржи:

Графички дел:

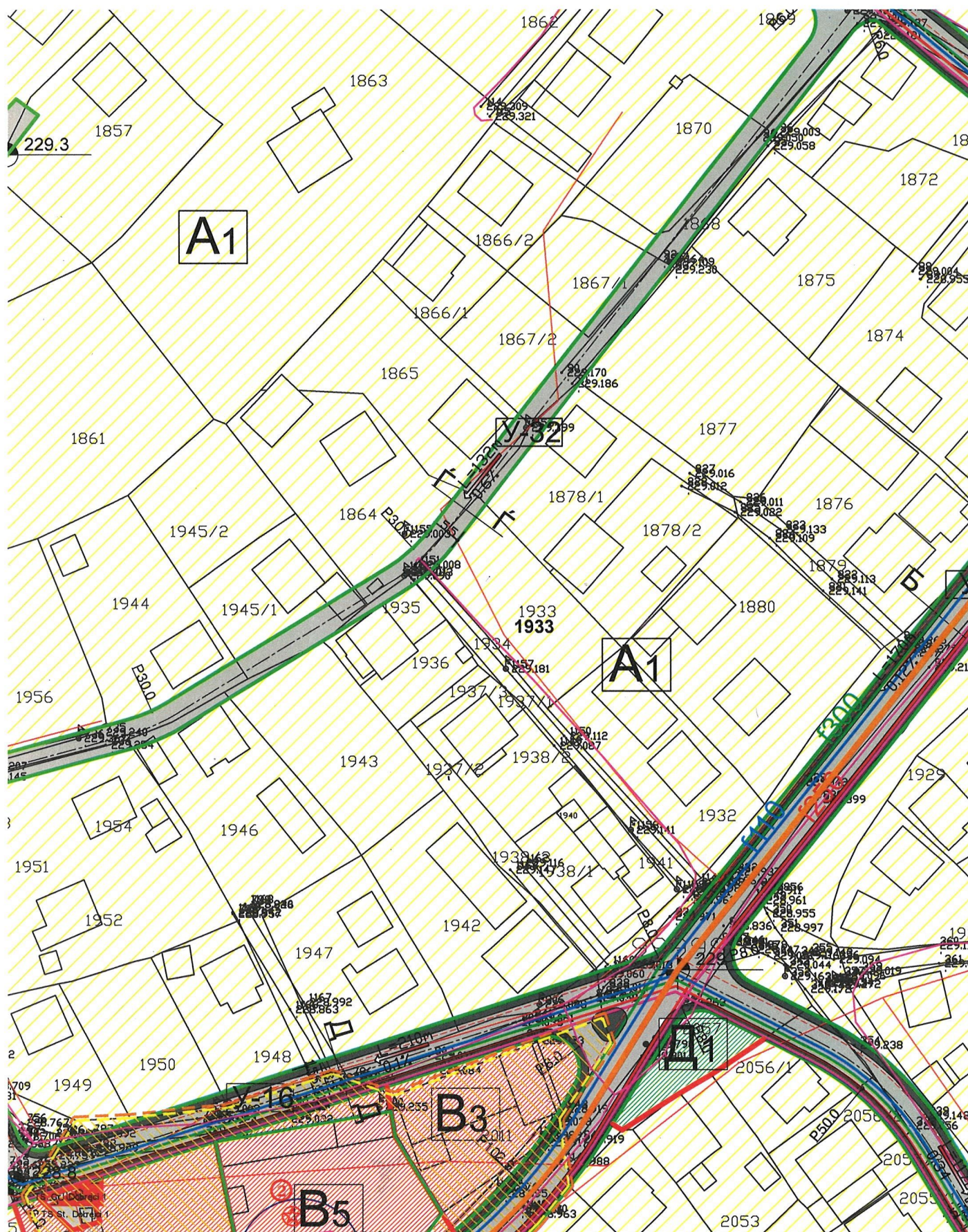
- графички прилог од синтезен план

Текстуален дел:

1. Вовед во планот
2. Опис и образложение на планскиот концепт
3. Опис и образложение на планското решение
4. Општи услови за изградба
5. Посебни услови за изградба
6. Мерки за заштита

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов

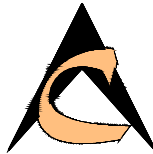
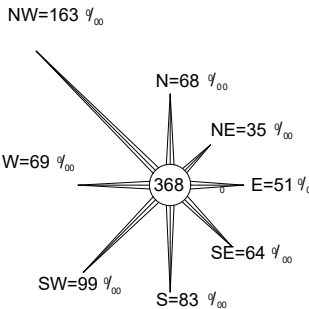




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА :

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтиран пат
- Железна ограда на сид
- Жичана ограда
- Јама
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Детални точки - коти на терен
- Катастарска парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	Дејана Коцева с.Добрејци, бр.91А, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА			Технички број: 051-10/2025			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога		Размер: М=1:500	Дата: 04/2025 год.	Лист бр. 1		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			Овластен планер 0232			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

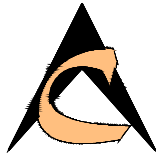
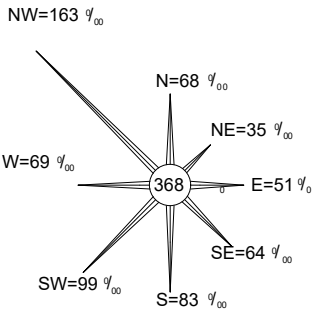
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА							
Број на катастарска парцела	Основна намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на КП (м²)	површина во градежната парцела (м²)	Процент на застапеност (%)
КП1933 КО Добрејци	градежно изградено земјиште	/	/	/	666	621,17	93,3%

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- ГП1.1

Нумерација на ГП
- намена - А1 - Домување во куќи
- Постојна улица
- 228.60

нивелмански коти
- Постоен надземен електропровод 10 KV



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	Дејана Коцева с.Добрејци, бр.91А, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА			Технички број: 051-10/2025			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 04/2025 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 ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232						



MATESKI
ARCHITECTS



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	нумерација на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Бруто изградена површина (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
ГП.1	1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	30%	621,17	137,5	275	7,5	П+1	22%	0,44

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, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25)

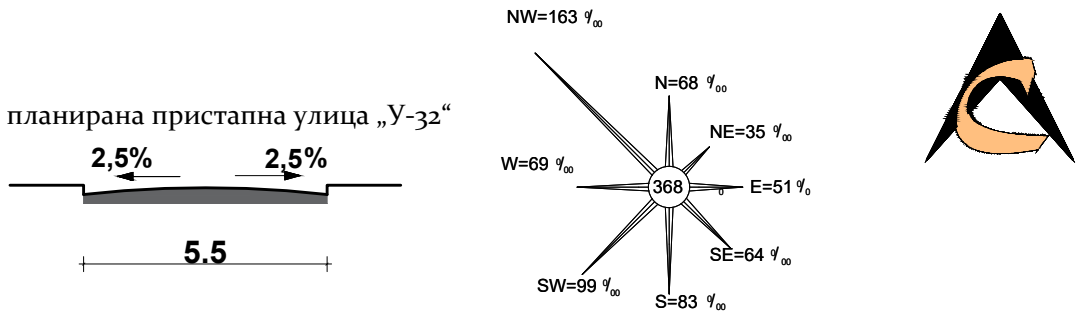


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- Нумерација на ГП
- Катност на објектите
- Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација
- Постоен електровод 0.4 KV
- Електрични столбови бандери
- нивелмански коти

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1	A1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	621,17	137,5	22,1
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		205,32	33,1
	Зеленило во рамките на ГП		278,35	44,8



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	Дејана Коцева с.Добрејци, бр.91А, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1933 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА			Технички број: 051-10/2025			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на проектниот опфат		Размер: M=1:500	Дата: 04/2025 год.	Лист бр. 3		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ			



Урбанистички проект за село

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-10/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Фаза: АРХИТЕКТУРА (А)

Инвеститори: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91А

Место на градба: КП 1933 во КО Добрејци, Општина Струмица

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

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

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

2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

- Извод од план

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Текстуален дел
 - Технички опис
- Графички дел
 - Цртеж бр.1 – Ситуација со отворено приземје
 - Цртеж бр.2 – Основа на темели
 - Цртеж бр.3 – Основа на приземје
 - Цртеж бр.4 – Основа на поткровје
 - Цртеж бр.5 – Основа на кров
 - Цртеж бр.6 – Пресек 1-1 и 2-2
 - Цртеж бр.7 – Фасади

1.ОПШТ ДЕЛ



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020240414703

Датум и време: 25.11.2024 г. 12:14

Дигитално потпишан од: CRRSM

Централен Регистар на Република Северна Македонија

Датум и час на потпишување: 25.11.2024 во 12:14

Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2

Сертификатот е валиден до: 05.11.2026

Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020240414703

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/2E25DDDC84421F6D7AF6D7721355ED177338AB3280E1138294308D46F5A939D7>

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



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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

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

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

Број: 0805-50/150020240414703

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.mk/ds/validateDocument/2E25DDDC84421F6D7AF6D7721355ED17733BABA328DE1138294308D46F5A939D7>

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



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

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

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020240414703

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.srm.com.mk/ds/validateDocument/2E26DDDC84421F6D7AF6D7721355ED177338AB3289E113S234308D40F5A339D7>

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





**Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

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

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

на

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.01.2027 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

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

РЕШЕНИЕ

За главен проектант за изработка на проектна документација **ОСНОВЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк) на КП 1933 во КО Добрејци, Општина Струмица за Фаза – АРХИТЕКТУРА** се назначува лицето **Мр-Софија Митева дипл.инж.арх.** со овластување Б за изработка на проектна документација од Архитектура со број 1.1868

Образложение

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

Управител
Благој Горичов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), 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 (NQF VII₁)

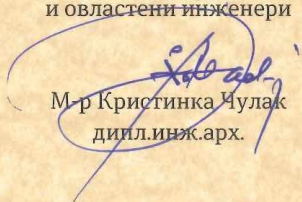
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 02.09.2028 год.

Број: **1.1868**

Издадено на: 03.09.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

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

Во рамките на катастарска парцела КП 1933 во КО Добрејци, Општина Струмица, да се изработи идеен проект за изградба на станбена куќа во согласност со важечките стандарди и закони за изградба на објекти.

Станбениот објект да биде со димензии приближно 11,5м x 11м и катност (Пр+Пк) приземје + поткровје. Конструкцијата на објектот да се проектира со армирано бетонска скелетна конструкција и лентовидни темели. Меѓукатната плоча да биде проектирана како монолитна а.б. плоча. Надворешните и внатрешните сидови да бидат предвидени со керамични блокови. Објектот да биде проектиран како енергетски ефикасен со термофасада.

Кровот да се проектира како четириводен кров а кровниот покривач да биде предвиден со керамида.

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

Станбениот објект во приземје да ги има следните содржини: Ходник со скали, кујна со трпезарија, дневна соба, остава, бања, ВЦ, спална соба и тераса.

Станбениот објект во поткровјето да ги има следните содржини: Ходник со скали, четири спални соби, бања и две тераси.

Инвеститори:
Дајана Коцева
с.Добрејци бр.91А



2.УРБАНИСТИЧКИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-703/1 од 11.03.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

КУКИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-703/2 од 12.03.2025год.
УБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. Добрејци

Одлука бр. 08-6937/1 од 24.08.2023год.

По барање на: Коцева Дејана
НАМЕНА: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ

КО ДОБРЕЈЦИ

ДЛ: М 1:1000

Изводот од Урбанистички план за село Добрејци за КП бр. 1933 содржи:

Графички дел:

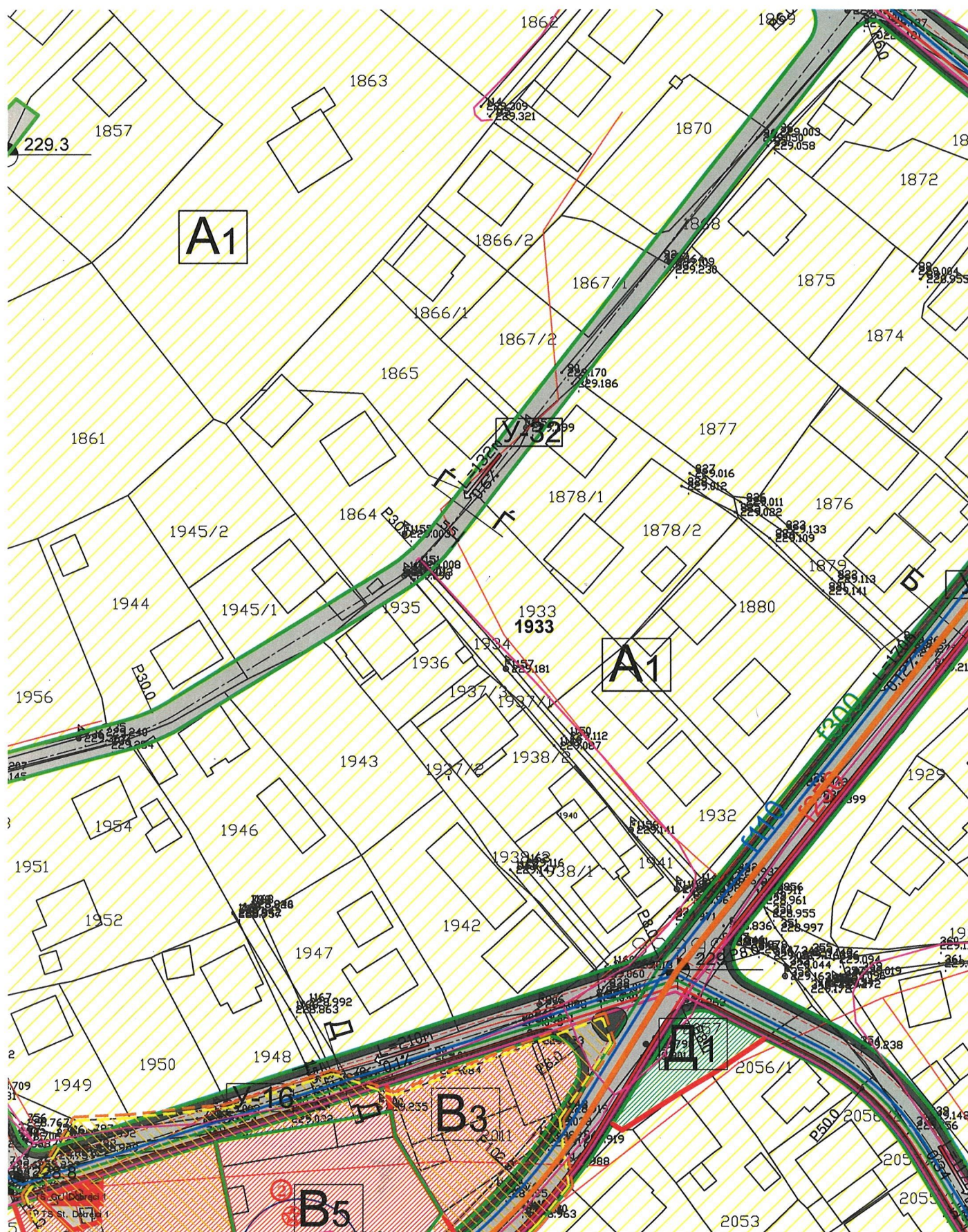
- графички прилог од синтезен план

Текстуален дел:

1. Вовед во планот
2. Опис и образложение на планскиот концепт
3. Опис и образложение на планското решение
4. Општи услови за изградба
5. Посебни услови за изградба
6. Мерки за заштита

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





3.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Назив на градба: **СТАНБЕНА КУЌА (Пр+Пк)**
Место на градба: **КП 1933 во КО Добрејци, ОПШТИНА СТРУМИЦА**
Инвеститори: **Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91А**

ВОВЕД

Врз основа на Извод од план издаден од општина Струмица и Проектна програма доставена од инвеститорот изработен е **Идеен проект за изградба на станбена куќа** со катност приземје и поткровје на КП 1933 во КО Добрејци, Општина Струмица.

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

ОПШТИ АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Проектирана е Станбена куќа со катност Пр+Пк и висина до венец 5,7м. Објектот е во неправилна форма со димензии 11,5 x 11m. Предметната локација од трите страни граничи со соседни градежни парцели додека од југозападната страна граничи со КП 1934 од каде е предвиден и влезот во парцелата.

ФУНКЦИОНАЛНО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
БР.	ПРОСТОРИИ	М ²
1	Ходник со скали	17,93
2	Кујна со трпезарија	19,70
3	Дневна соба	34,41
4	Остава	1,87
5	Бања	5,65
6	ВЦ	3,18
7	Спална соба	12,69
8	Тераса	17,05
ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 112,48m ²		
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 128 m ²		

ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ		
БР.	ПРОСТОРИИ	М ²
1	Ходник со скали	18,69
2	Спална соба 1	24,37
3	Спална соба 2	14,00
4	Бања	5,07
5	Спална соба 3	14,59
6	Спална соба4	12,69
7	Тераса 1	10,93
8	Тераса 2	5,50
ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПОТКРОВЈЕ = 105.84m ²		
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПОТКРОВЈЕ= 122 m ²		

ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА = 218,32m ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА = 250 m ²

ОПИС НА ПРЕДВИДЕНИТЕ РАБОТИ И МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАДБА

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

ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Одбележување и искомчување на објектот.

ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

Ископување на земја во тесен откоп за лентовидни темели. После бетонирање на темелните сидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал. Долната ивица на темелите изнесува -0,70m.

СИДАРСКИ РАБОТИ

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

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

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

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

ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ

Надворешната фасада да се изведе како термичка од тврдо пресуван стиропор со дебелина $d=8\text{cm}$. Завршната обработка да се изведе со органски малтер и фасадна водоодбивна боја со употреба на фасадно скеле.

БЕТОНСКИ И АРМИРАНО-БЕТОНСКИ РАБОТИ

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

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

АРМИРАЧКИ РАБОТИ

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

ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

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

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

Пред бетонирање на подната а.б. плоча да се постави тврдопресуван стиропор $d=5\text{cm}$ заштитен со пвц фолја од двете страни поставен на подлога од посен бетон. На споевите кон сидот заради дилатација да се постават ленти од стиропор со дебелина од 1см.

ЛИМАРСКИ РАБОТИ

Сите опшивки да се изведат од пластифициран рамен лим $d=0.55\text{mm}$. Хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описот во предмерот, поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

БРАВАРСКИ РАБОТИ

Оградата за влезните скали и тераси да се изведе од метал, минизиран и фарбан. Прозорците и надворешните врати да се изведат од алумински петкоморни профили застаклени со двојно стакло со $d=4\text{mm}$ и растојание меѓу нив од $d=12\text{mm}$,/според шема на ал. браварија.

ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривањето на кровната конструкција да се изведе со кровен термопанел.

СТОЛАРСКИ РАБОТИ

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

ПОДОВИ

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

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

КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ

Сидовите во санитарните јазли да се обложат со сидни керамички плочки, да се фугират и лепат со лепак за плочки.

МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ

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

ЕЛЕКТРО ИНФРАСТРУКТУРА

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

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

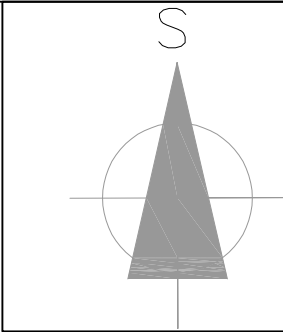
Снабдувањето со вода во објектот ќе се изврши од планираната водоводна мрежа за која приклучокот кон истата ќе се изврши во согласност со условите од надлежните комунални субјекти. Водоводната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Изготвил:

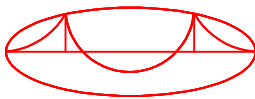
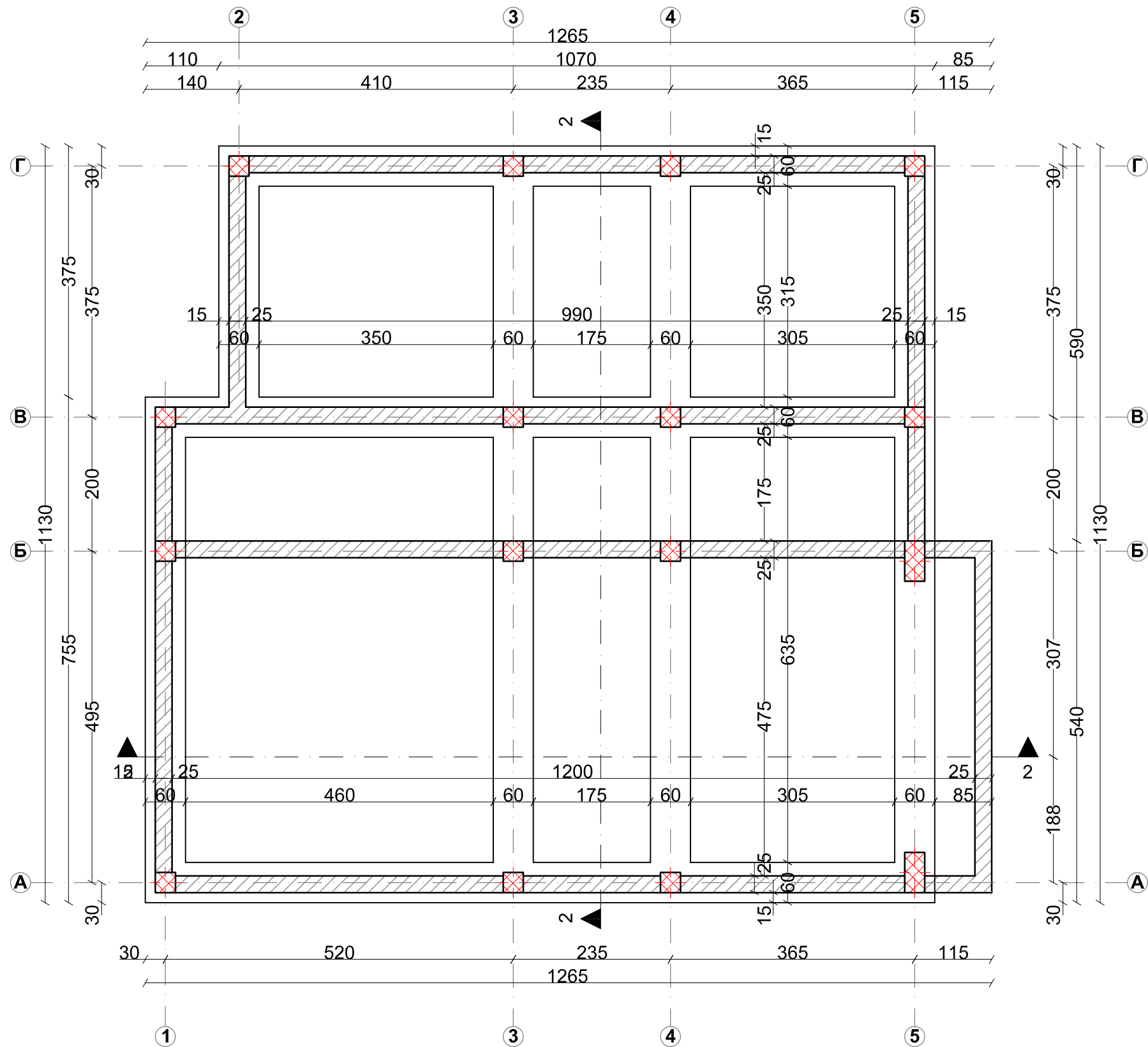
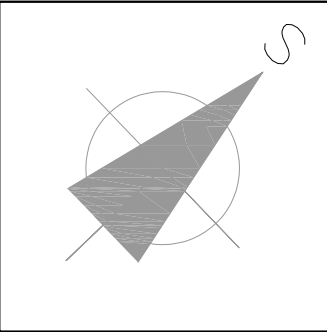
Мр-Софија Митева д.и.а.



- Легенда:
- Состојба по катастар
 - 1933 Број на катастарска парцела
 - 228.6397 Висина на терен
 - Асфалт
 - Железна ограда на зид
 - Жичана ограда
 - Јама

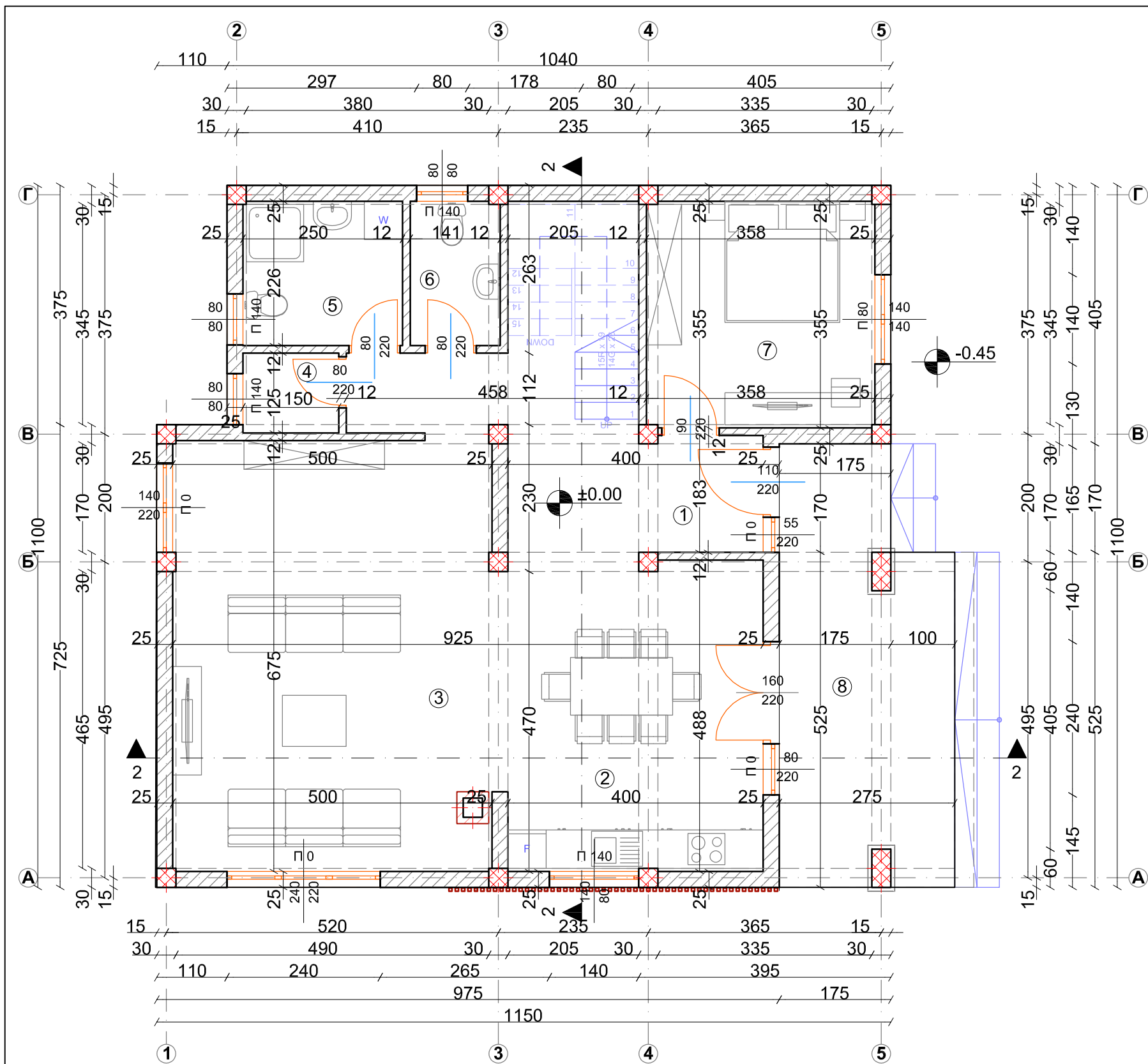


		Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово		
НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк				
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А				
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци				
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект				
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Ситуација со отворено приземје		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025		1:100	0801_33/1	А
				Лист бр. 1



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУКА - Пр+Пк	
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А	
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на темели
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ:	РАЗМЕР: 1:100
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025	ТЕХ. БРОЈ: 0801_33/1
	Област: А
	Лист бр. 2



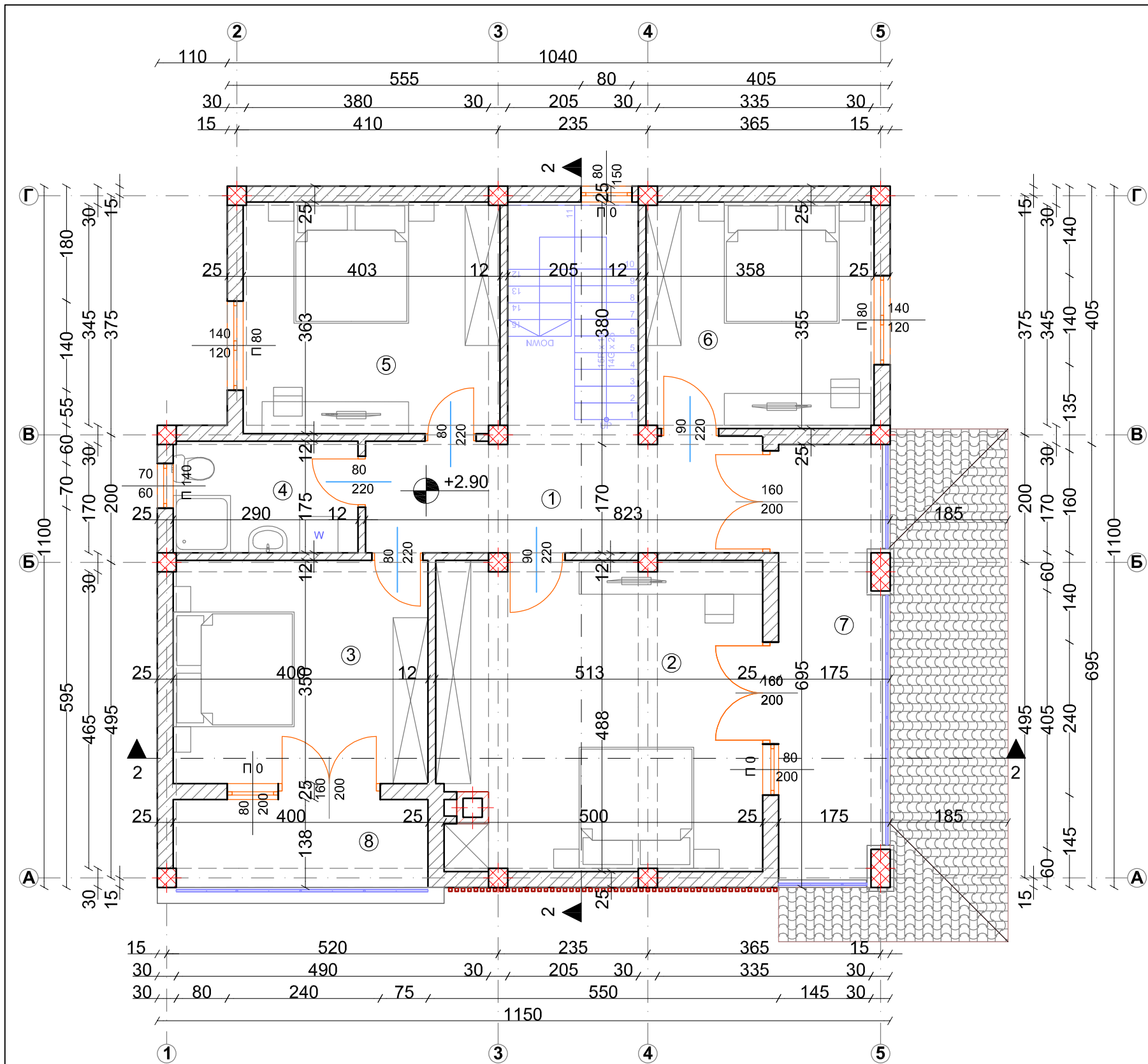
No	ПРОСТОРИЈА	m ²	ПОД	СИД	ТАВАН
1	Ходник со скали	17,93	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	Кујна со трпезарија	19,70	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	Дневна соба	34,41	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	Остава	1,87	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	Бања	5,65	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	ВЦ	3,18	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	Спална соба	12,69	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ
8	Тераса	17,05	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 112,48 м²
Бруто корисна површина 128 м²



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк	
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А	
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на приземје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ: МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БРОЈ: 0801_33/1 Област: А Лист бр. 3



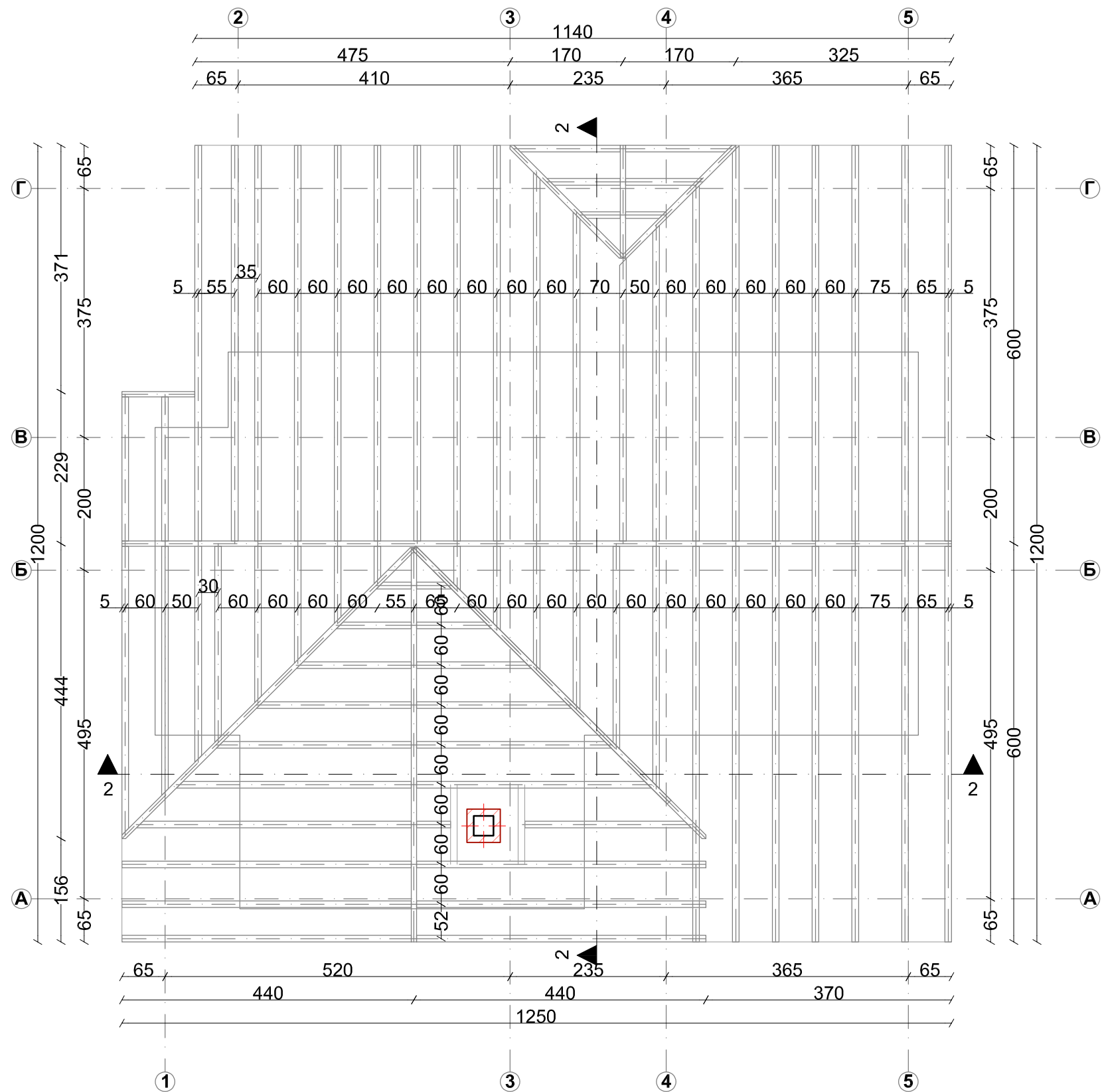
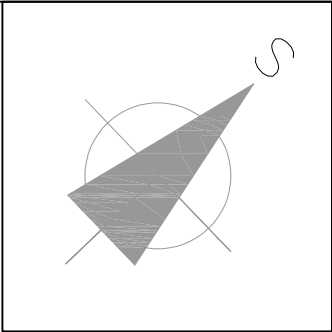
No	ПРОСТОРИЈА	m ²	ПОД	СИД	ТАВАН
1	Ходник со скали	18,69	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
2	Спална соба 1	24,37	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
3	Спална соба 2	14,00	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР
4	Бања	5,07	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
5	Спална соба 3	14,59	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
6	Спална соба 4	12,69	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР
7	Тераса 1	10,93	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ	К. ПЛОЧКИ
8	Тераса 2	5,50	К. ПЛОЧКИ	ПОЛИКОЛОР	ПОЛИКОЛОР

Нето корисна површина 105,84 м²
Бруто корисна површина 122 м²

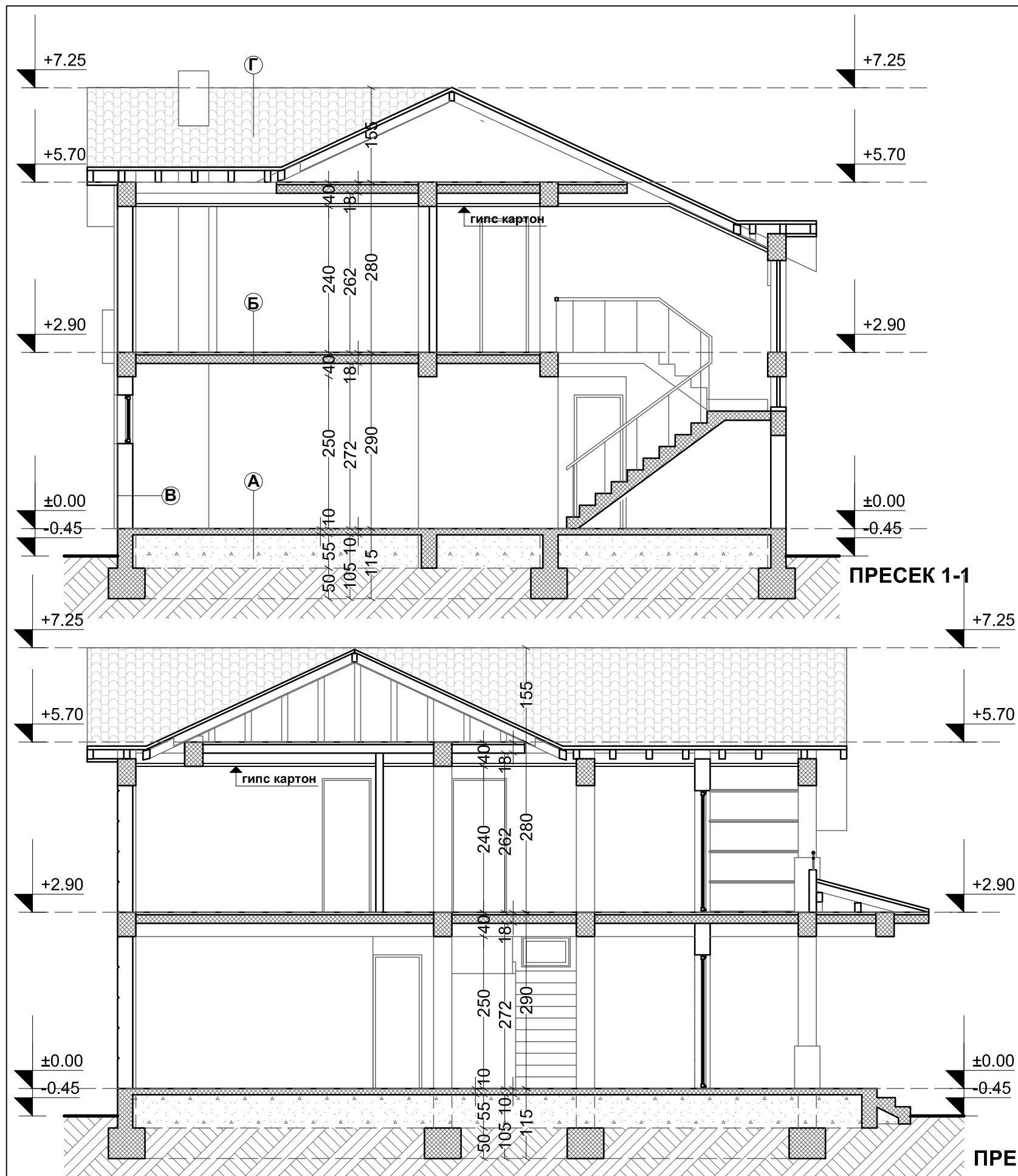


Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк	
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А	
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци	
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект	ЦРТЕЖ: Основа на поткровје
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИЦИ: МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БРОЈ: 0801_33/1 Област: А Лист бр. 4



		Проектира: ДГТ МАСОН - Моноспитово			
НАЗИВ НА ГРАДБА:		СТАНБЕНА КУКА - Пр+Пк			
ИНВЕСТИТОР:		Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А			
МЕСТО:		КП 1933 КО Добрејци			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Основа на кров			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025		1:100	0801_33/1	А	5



Детал А
к.плочки
цементна кошулка
екструдиран XPS
АБ плоча 10см
мршав бетон
чакал
набиена земја

Детал Б
вар
4см малтерија 1см
АБ плоча 14+4
XPS 2см
порамнителен слој
лепак
паркет 3см

Детал В
– продолжен
вар. малтер
2см
– тула 25см
– експанд.
полистирен
30кг/м3 , 10см
– малтер

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



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

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

ИНВЕСТИТОР: **Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А**

МЕСТО: **КП 1933 КО Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Пресеци 1-1; 2-2;

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Мр-Софија Митева д.и.а

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИЦИ:
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица:
Март 2025**

РАЗМЕР:
1:100

ТЕХ. БРОЈ:
0801_33/1

Област:
А

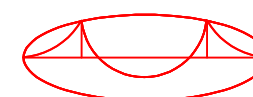
Лист бр.
6



ЈУГОЗАПАДНА (БОЧНА) ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА (ПРЕДНА) ФАСАДА

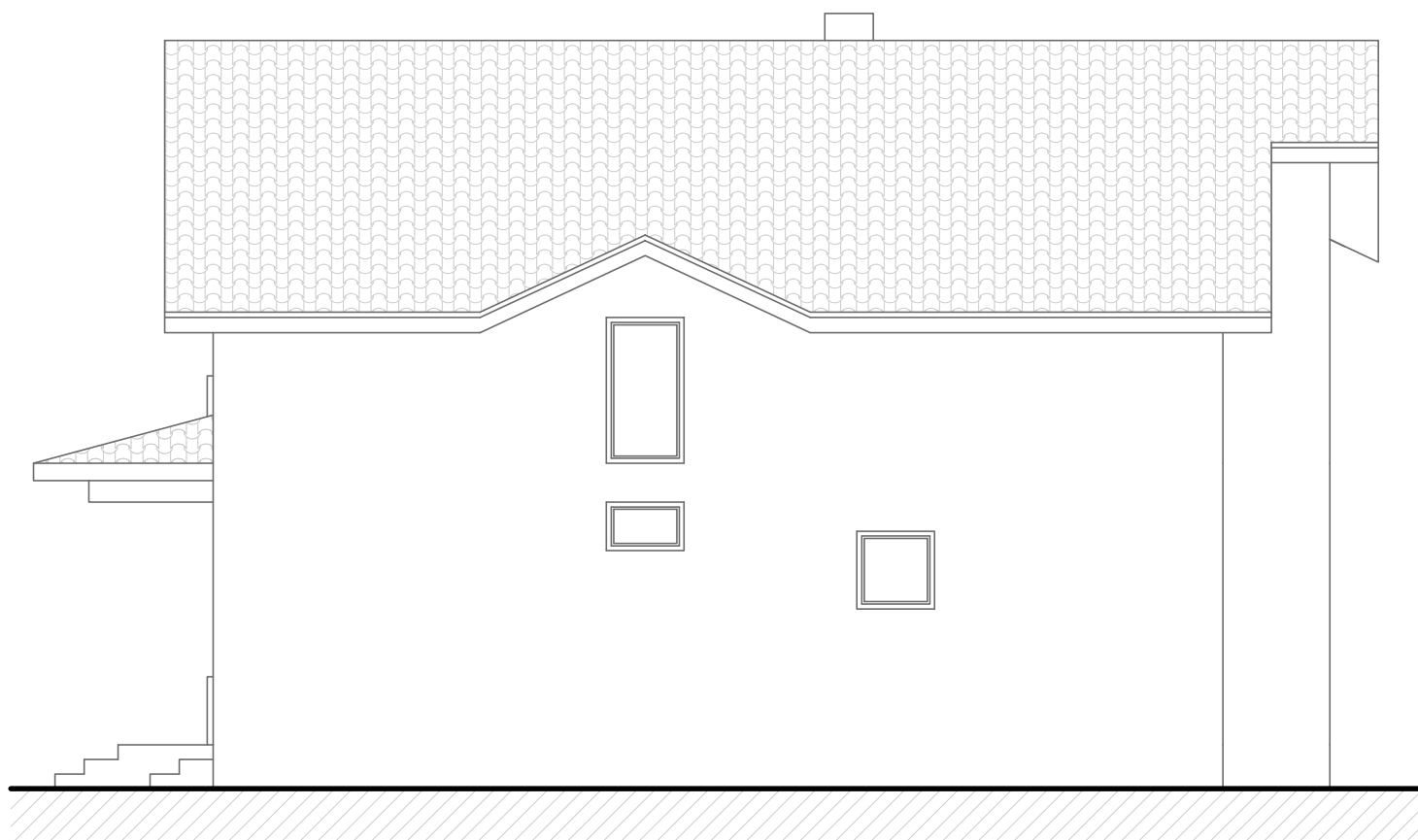


Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк				
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А				
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци				
НИВО НА ПРОЕКТТОТ: Идеен проект				
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: Архитектонски проект		ЦРТЕЖ: Фасади		
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИЦИ:		РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025		1:100	0801_33/1	А
				Лист бр. 7



СЕВЕРОЗАПАДНА (ЗАДНА) ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА (БОЧНА) ФАСАДА



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАЗИВ НА ГРАДБА: СТАНБЕНА КУЌА - Пр+Пк						
ИНВЕСТИТОР: Дејана Коцева, с.Добрејци бр.91 А						
МЕСТО: КП 1933 КО Добрејци						
НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект						
ВИД НА ПРОЕКТОТ: Архитектонски проект			ЦРТЕЖ: Фасади			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: Мр-Софија Митева д.и.а			ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
СОРАБОТНИЦИ:			РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област:	Лист бр
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица: Март 2025			1:100	0801_33/1	А	8