

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
НА ДЕЛ ОД КП 1972, КО ДОБРЕЈЦИ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2025.05.26 08:36:07
+02'00'

Технички број: 051-09/2025

Jovan
Mateski

Digitally signed by Jovan
Mateski
DN: c=MK,
serialNumber=205568,
sn=Mateski,
givenName=Jovan,
cn=Jovan Mateski
Date: 2025.06.04
09:46:30 +02'00'

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ
ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Ристо Димитров, с.Добрејци, бр.202, 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:051-09/2025

Дата: 04/2025

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 градежна парцела на дел од КП1972,
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: 051-09/2025

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 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:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-09/2025

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: 051-09/2025

Дата: 04/2025

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: 051-09/2025

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: 051-09/2025

Дата: 04/2025

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: 051-09/2025

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
[Signature]
Горан Сугарески

Технички број: 051-09/2025

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, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972, 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 КП1972, 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, 111/23, 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: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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: 051-09/2025

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 КП1972, КО Добрејци, Општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на дел од КП1972, 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 КП1972, 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 КП1972, КО Добрејци, од која се формира градежна парцела.

Технички број: 051-09/2025

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.185, 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 КП1972, 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 КП1972, 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, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25),

Технички број:051-09/2025

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 КП1972, 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 лист за КП1972, КО Добрејци, Општина Струмица;
- Извод од УПС за с.Добрејци, за КП1972, КО Добрејци, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ДГРУ „Геоплан Компани, ДОО Струмица, со бр.08-09/34/3, од 07.02.2025год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

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 energjetike
përcimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

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

Бр.-Nr. 08-98812
18.02 2025 год.вн.
Скопје-Шкуп

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 18.02.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 18.02.2025
година, за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежни
парцели на дел од КП 1972, 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:
69010



НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 0727 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 дел од КП 1972, КО Добрејци, Општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- ☐ 110(35)kV Трансформаторска станица
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа

- ☐ 10(20)/0.4kV Трансформаторска станица
- ☐ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☐ 10(20)kV Надземна мрежа

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во барањето опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисник 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 гочит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir¹ Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.02.27 15:17:48 +01'00'

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 69010
Дата: 18.02.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на дел од КП 1972, КО Добрејци, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.02.19
10:33:46 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Датум: 02.04.2025

Наш знак: 10-1803/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од февруари 2025 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежни парцели на дел од КП 1972, 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: 2025-04-03 09:13+02:00

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога
Приближен размер 1 : 750



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

20 Февруари 2025

Архивски број: 09-42/3

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од февруари 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 1972, 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 1972, 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: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

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.

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 материји. (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 материји 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 1972, КО Добрејци, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за запастеност на мерките за заштита и спасување.

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: c=MK, ou=VAT - 1030004532350,
ou=Področne oddeljenje Strumica,
2.5.4.97=NTRMK-5941024, o=Direkcija za
zastita i spasuvanje,
serialNumber=243893, title=Rakovoditel
na področne oddeljenje Strumica,
sn=Dautov, givenName=Marjan,
cn=Marjan Dautov
Date: 2025.07.20.08:35:08 +0100

- Насловот
- Архива

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

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

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

Дата: 04/2025



**Овластен
планер**

0232

Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

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 дел од КП1972, 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 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 КП1972, 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 КП1972, 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 4094,72m². Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 228,80 m.

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

Во границите на проектниот опфат се опфатена е катастарската парцела КП1972, КО Добрејци. Во парцелата нема изградено објекти, односно истата претставува градежно неизградено земјиште. Земјиштето на КП1972, КО Добрејци , е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.185, 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, 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:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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 (%)
КП1972 КО Добрејци вгр	градежно изградено земјиште	/	/	/	4104	4094,72	99,8%

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежна парцела на дел од КП1972, 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 КП1972, 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 9,ом, 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: 051-09/2025

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 КП1972, 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 9,0м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје. Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот може да се уреди потпокривен простор, кој ќе се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор воспратовите на градбата, чија што површина не влегува во бруто изградената површина.

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

Технички број:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

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: 051-09/2025

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	4094,72	152,26	3,7
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		783,18	19,1
	Зеленило во рамките на ГП		3159,28	77,2

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП1972, 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 надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска

Технички број:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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, 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, 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.

Технички број:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 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 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

Технички број:051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

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 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 КП1972, КО Добрејци

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

Површина на градежна парцела: 4094,72м²

Површина за градба: 152,26м²

Вкупна површина по катови: 304,52м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 9,0м

Процент на изграденост (%): 4%

Коефициент на искористеност: 0,07

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 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	40%	4094,72	152,26	304,52	9	П+1	4%	0,07
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:051-09/2025

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: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
ИНФРАСТРУКТУРА

КО ДОБРЕЈЦИ
ДЛ:

КП БР. 1972
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.

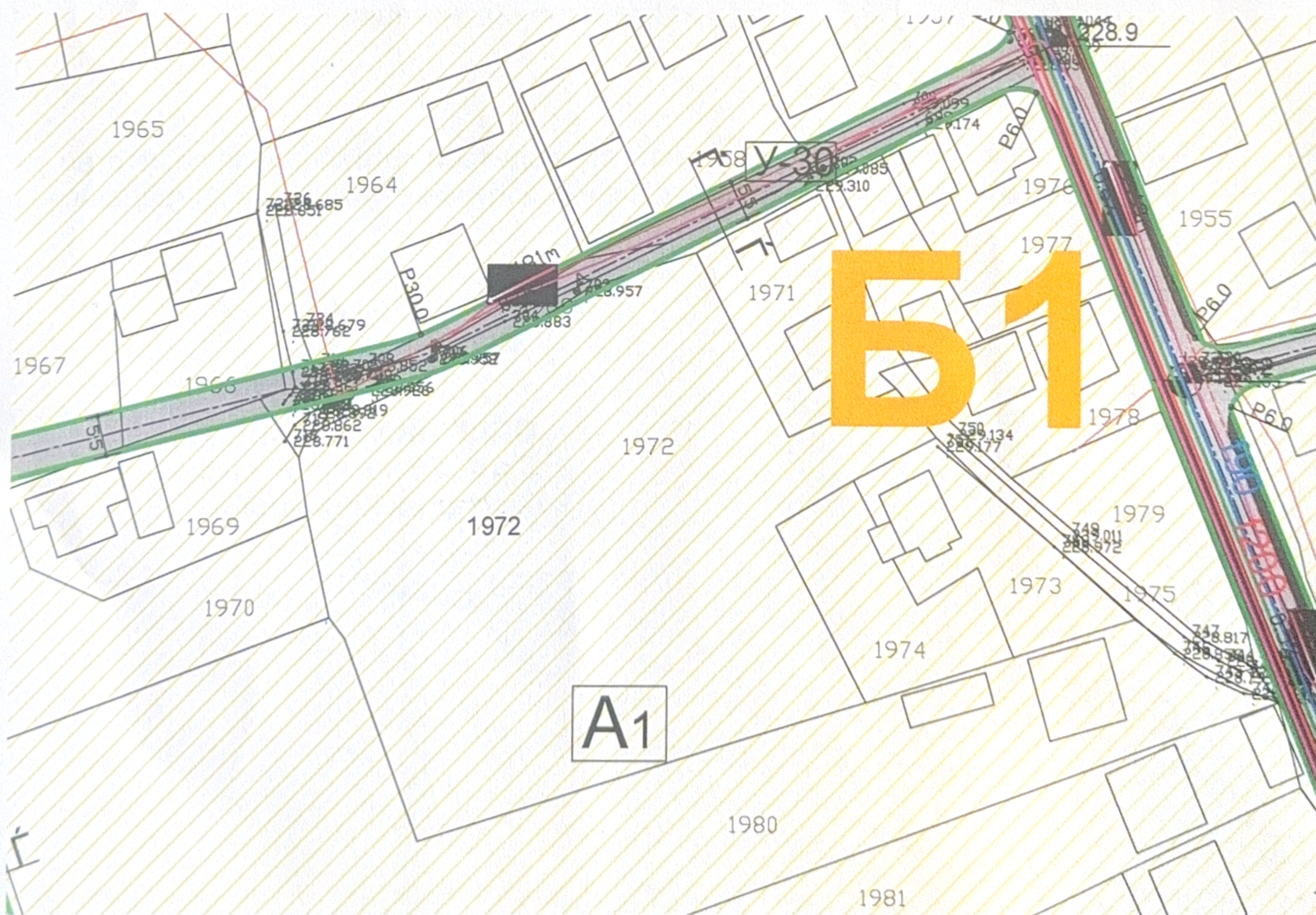
КП бр. 1972

КО Добрејци

УБ

YE

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.
Катастарска парцела бр. 1972

- Табела со нумерички податоци

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

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура

На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок
- Фекална и атмосферска канализација

Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на селото, и во согласност со проектите за реализација
- Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

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

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник

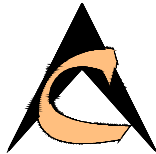
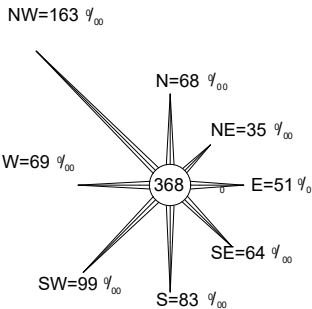
Костадин Костадинов



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА :

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Ивица на асфалтиран пат
- Оградни бетонски сидови
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Електрчни и ПТТ столбови бандери
- Пумпа
- Дрвено колче
- Детални точки - коти на терен
- Катастарска парцела
- Граница на опфат за ажурирање



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	Ристо Димитров с.Добрејци, бр.202, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА			Технички број: 051-09/2025			
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 0.0232			Овластен планер 0232			





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

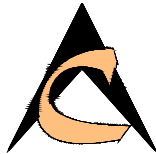
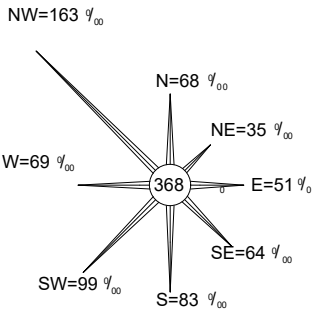
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА							
Број на катастарска парцела	Основна намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на КП (м²)	површина во градежната парцела (м²)	Процент на застапеност (%)
КП1972 КО Добрејци вгр	градежно изградено земјиште	/	/	/	4104	4094,72	99,8%

ЛЕГЕНДА :

- Граница на проектен опфат
- ГП1.1

Нумерација на ГП
- намена - А1 - Домување во куќи
- Постојна асфалтирана улица
- 227.20

нивелмански коти
- Пстоен надземен електропровод 0.4KV
- Пстоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа DN63mm
- Постојна канализациона мрежа DN 200mm
- Електрични столбови - бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	Ристо Димитров с.Добрејци, бр.202, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА			Технички број: 051-09/2025			
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.			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			  		 MATESKI ARCHITECTS	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 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

А1 - Домување во куќи

А1.5 - Станбени куќи во состав на селско стопански двор

Сообраќајници

Ниско зеленило

Поплочени површини

Постоен електровод 0.4 KV

Постојна водоводна мрежа DN63mm

Постоен телеком. кабел

Постојна канал. мрежа DN 200mm

Приклучок на електровод

Приклучок на фекална кан.

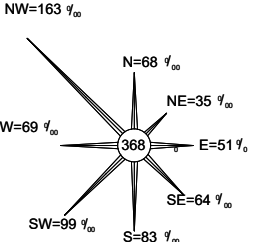
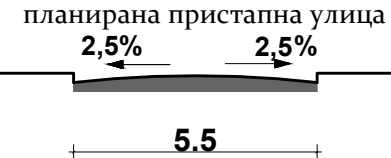
Приклучок на водоводна мрежа

Приклучок на тел. инстал.

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	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	4094.72	152.26	3.7
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		783.18	19.1
	Зеленило во рамките на ГП		3159.28	77.2



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:

Ристо Димитров
с.Добрејци, бр.202, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП1972 КО ДОБРЕЈЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број:

051-09/2025

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

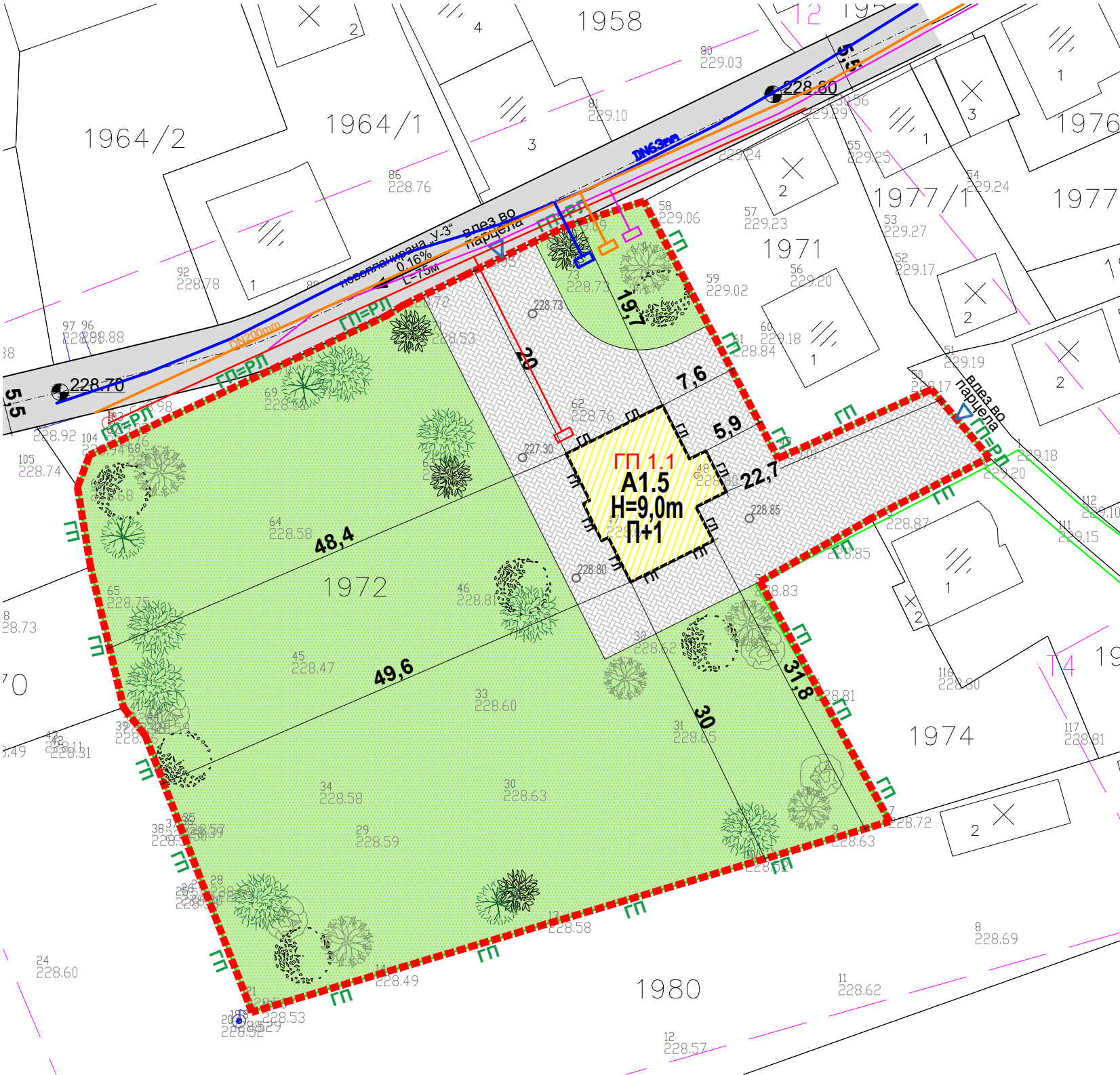
0232

ПЛАНЕР:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.
Овластување 0.0232

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
ГП1.1	1	А1.5 - Куќи во состав на селско стопански двор	Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности	40%	4094.72	152.26	304.52	9	П+1	4%	0.07

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-09/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА **АРХИТЕКТУРА** **A**

ЛОКАЦИЈА:

КП.БР. 1972 КО ДОБРЕЈЦИ

ОБЈЕКТ:

A1 - ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

ИНВЕСТИТОР:

РИСТО ДИМИТРОВ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **03- 209**

Број: 0809-50/150020240382882

Датум и време: 1.11.2024 г. 07:18

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5322545
Назив:	Друштво за градежништво, трговија, производство и услуги ЕУРО МОНТА ДООЕЛ увоз-извоз Струмица
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.172 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Нема
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Лиценца А за изведувач на градби од прва категорија на Друштво за градежништво, трговија, производство и услуги ЕУРО МОНТА ДООЕЛ увоз-извоз Струмица со седиште на ул. „Маршал Тито“ бр. 172 град Струмица, Општина Струмица и ЕМБС 5322545 со важност на лиценца до 29.01.2025 година бр. И.207/А од 29.01.2018 година издадена од Министерството за транспорт и врски 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: 0809-50/150020240382882

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/095D186FA3C521AB519D73DBDAFC197F8C4E57E7238D10BCE7F3981C0EF137BF>

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, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за градежништво, трговија, производство и услуги
ЕУРО МОНТА ДООЕЛ увоз-извоз Струмица

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

МАРШАЛ ТИТО бр.172 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 5322545

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 01.06.2030 година

Број П.1071/Б
01.06.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Еуромонта - Струмица

Врз основа на законот за градење Сл.в. на Р. Македонија 130/9 од 28.10.2009 година и Законите за изменување и дополнување на Законот за градење Сл.в. на Р.Македонија 124/2010 од 20.09.2010 и Сл.в. 18/2011 од 14.02.2011 година го доставувам следново :

Решение за проектанти

Објект : А1 - ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

Инвеститор : Ристо Димитров

Место : КО Добрејци КП.бр 1972

ЗА ФАЗА АРХИТЕКТУРА

СЕ ОДРЕДУВА : АРАЛАМ ЦВЕТКОВ дип.инж.арх. со овластување "А" за одговорен проектант бр.1.0948

СОРАБОТНИК И ОБРАБОТКА :

СЛОБОДАНКА ТУЦАРОВА дип.инж.арх

КАЉОПИ КАРАИВАНОВА дип.инж.арх

Управител : **Василев Стефчо**



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

АРАЛАМ ЦВЕТКОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 30.03.2026 год.

Број: **1.0948**

Издадено на: 31.03.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

1. НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Технички опис

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- основа на приземје
- основа на кат 1
- основа на рамен кров
- пресек 1-1
- пресек 2-2
- пресек А-А
- изглед 1
- изглед 2
- изглед 3
- изглед 4

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи податоци

Изработен е идеен проект за станбена куќа на КП 1972 КО Добрејци. Пристапот и влезот е ориентиран од североисточната страна, со димензии на објектот 10,5м/14м. Паркирањето е предвидено во рамки на парцелата.

За изработка на идејниот проект користени се подлоги:

- Извод за КП 1972 КО Добрејци
- Имотен лист
- Ажурирана подлога
- Закон за градење
- Проектна програма

Вкупно нето површина приземје : **124,3 м2**

Вкупно нето површина кат : **126.3 м2**

Конструктивен систем

Конструктивниот систем на новопроектираната станбена куќа е армирано бетонски скелетен систем составен од армирано бетонски столбови со димензија 30/30см и 75/30 см, како и армирано бетонски носачи со димензија 30/40 см.

Сидарски работи

Надворешните сидови се предвидени да се изведат со керамички блок d=16см со продолжен малтер и термоизолација од тврдо пресуван стиропор, лепен од надворешната страна. Сидовите да се малтерисуваат со цементен малтер 1:3 во една рака. Сите сидови кои не се обложени со плочка да бидат со завршен слој од глет маса а потоа да бидат обоени со поликолор.

Фасадерски работи

Надворешните ѕидови да се обработат со контакт термофасада со тврдо пресуван стиропор, на керамички блокови преку која се нанесува рабиц мрежа од акрилни влакна. Истите да се анкерисаат со штрафење на секои 50см, вертикално и хоризонтално. Завршната обработка на фасадата да се изведе со минерален малтер боен со акрилна фасадна боја.

Изолациони работи

Хидроизолацијата на подната плоча во приземјето да се изведе со комплетно опшивање со битуменизирана лепена со заварени споеви $d=3\text{mm}$ во два слоја редени попречно и подложно, со претходно бетонирање на мршав бетон $d=5\text{cm}$. Хидроизолацијата на санитарните јазли и балкони да се изведе со двокомпонентен еластичен премаз произведен вез цементна основа во троја слоја или според упатствата на производителот, со обработка на сливници со трајно еластичен кит. Изолацијата да се повие по вертикала на ѕидовите до висина 120см од ката на плоча.

Армирачки работи

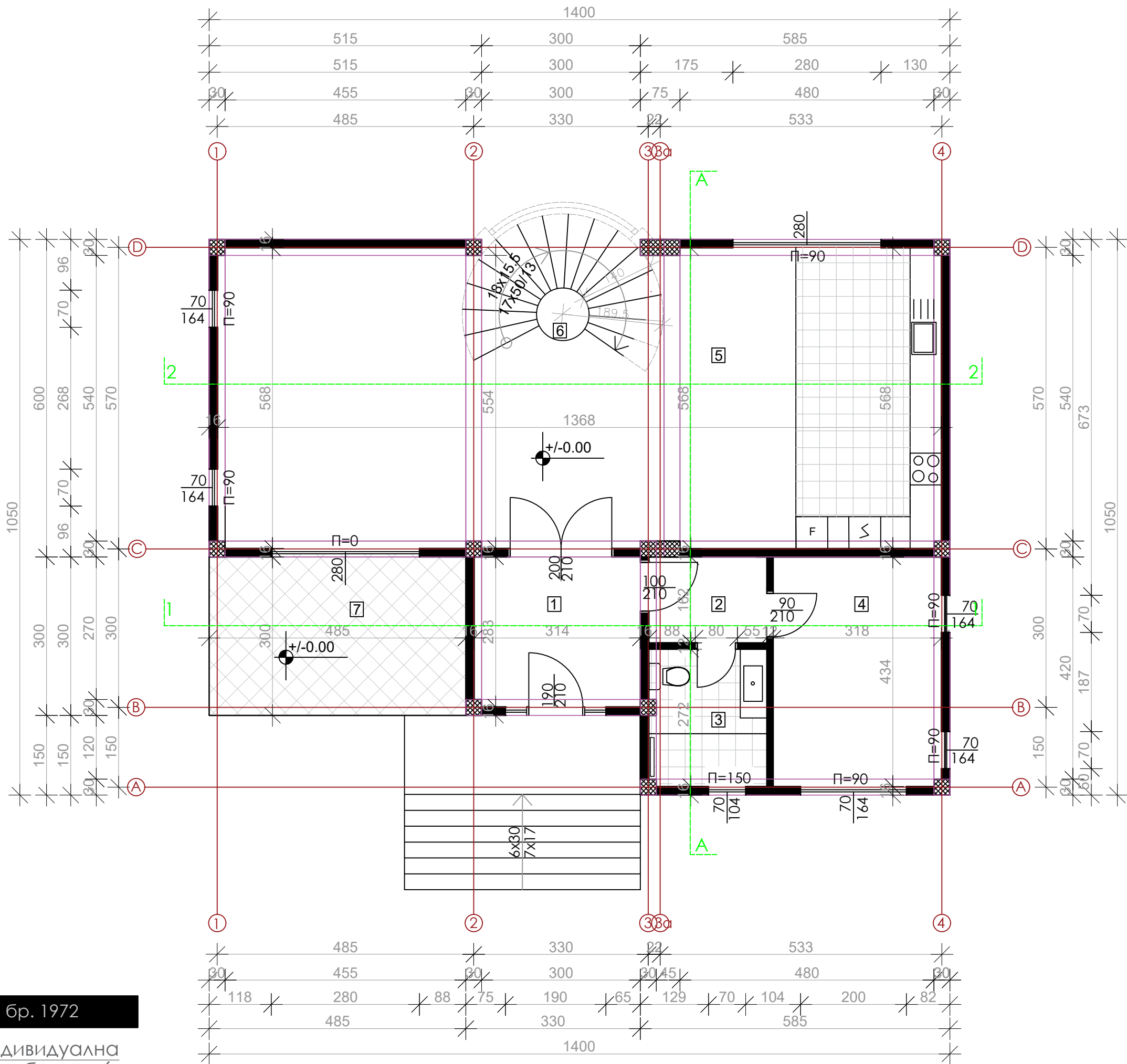
Арматурата да се набави и монтира според технички прописи и арматурни детали согласно понатамошно во градежен проект.

Лимарски работи

Хоризонтални и вертикални олуци да се изведат од пластифициран рамен лим поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

Подови

Подовите да се изведат како пливачки подови завршно со паркет, додека подовите во бањите и кујната да се изведат од керамички плочки врз цементна кошулица со претходно изведена хидроизолација.

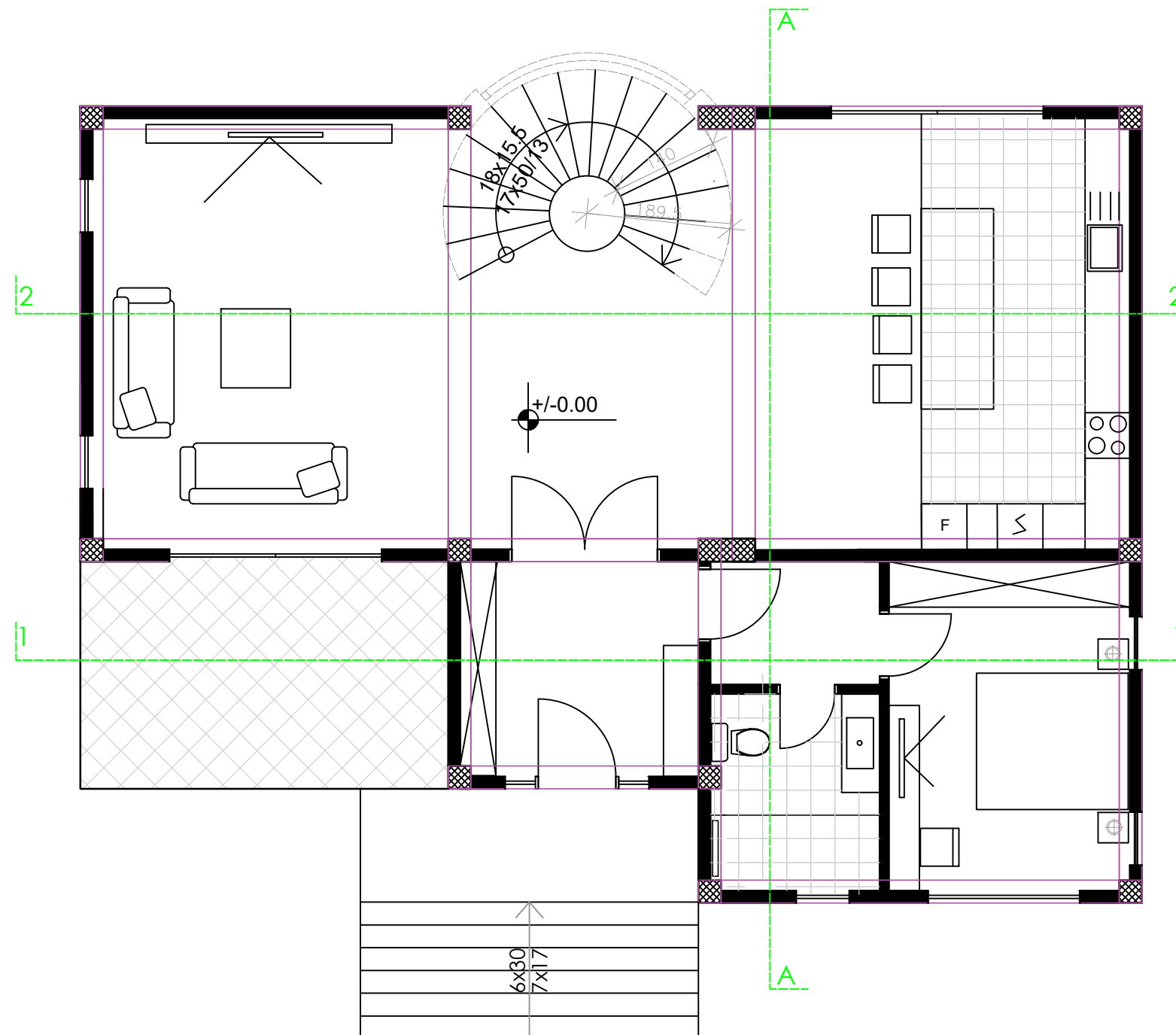


ПРИЗЕМЈЕ			
1	Влез	8.8	m2 плочки
2	Предпростор	3.6	m2 плочки
3	Бања	5.7	m2 плочки
4	Спална соба	13.7	m2 паркет
5	Дневна/кујна/трпезарија	70.8	m2 паркет
6	Скали	7.7	m2 плочки
7	Тераса	14	m2 плочки
Вкупно нето приземје		124.30	m2

Вкупно нето површина приземје
124.3m2

Вкупно бруто површина приземје
136.2m2

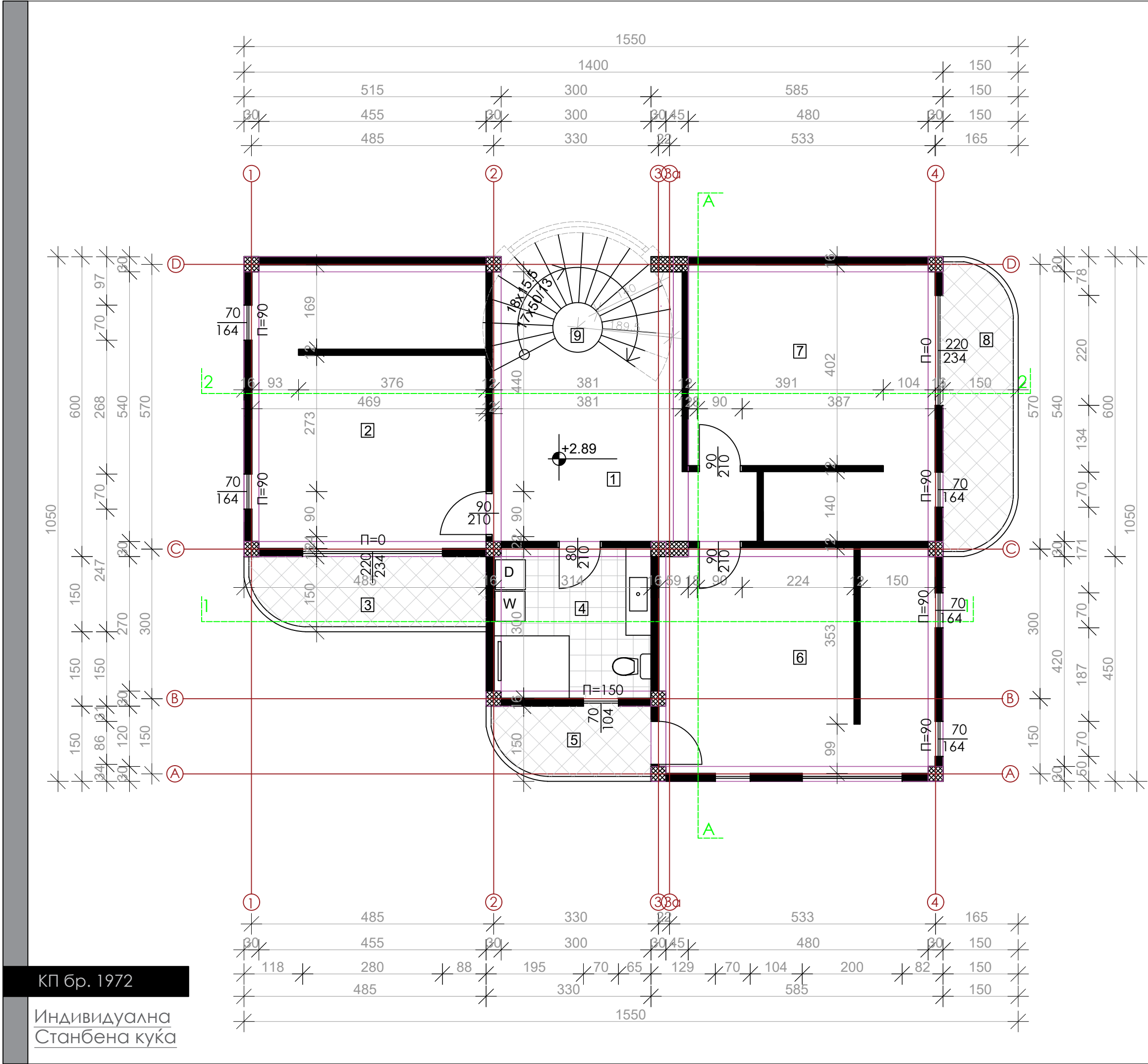
Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот Основа на приземје	
Број на цртежот:	1
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот Основа на приземје со мебел	
Број на цртежот:	2
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209

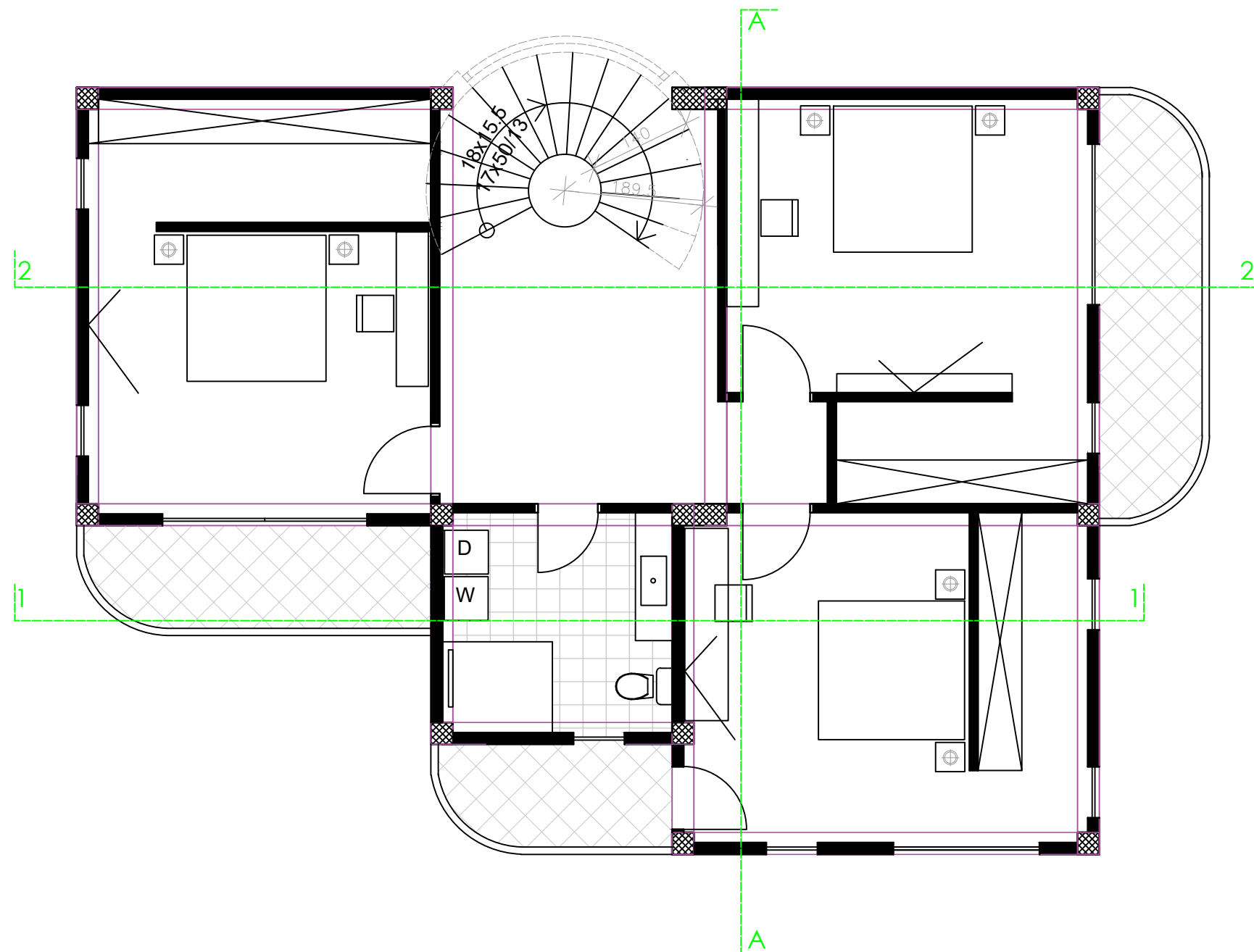


ПРИЗЕМЈЕ			
1	Ходник	16	m2 плочки
2	Спална соба 1	26.1	m2 паркет
3	Тераса 1	6.3	m2 плочки
4	Бања	9.4	m2 плочки
5	Тераса 2	4.2	m2 плочки
6	Спална соба 2	24.3	m2 паркет
7	Спална соба 3	24.8	m2 паркет
8	Тераса 3	7.5	m2 плочки
9	Скали	7.7	m2 плочки
Вкупно нето приземје		126.30	m2

Вкупно нето површина кат
126.3m2

Вкупно бруто површина кат
141.7m2

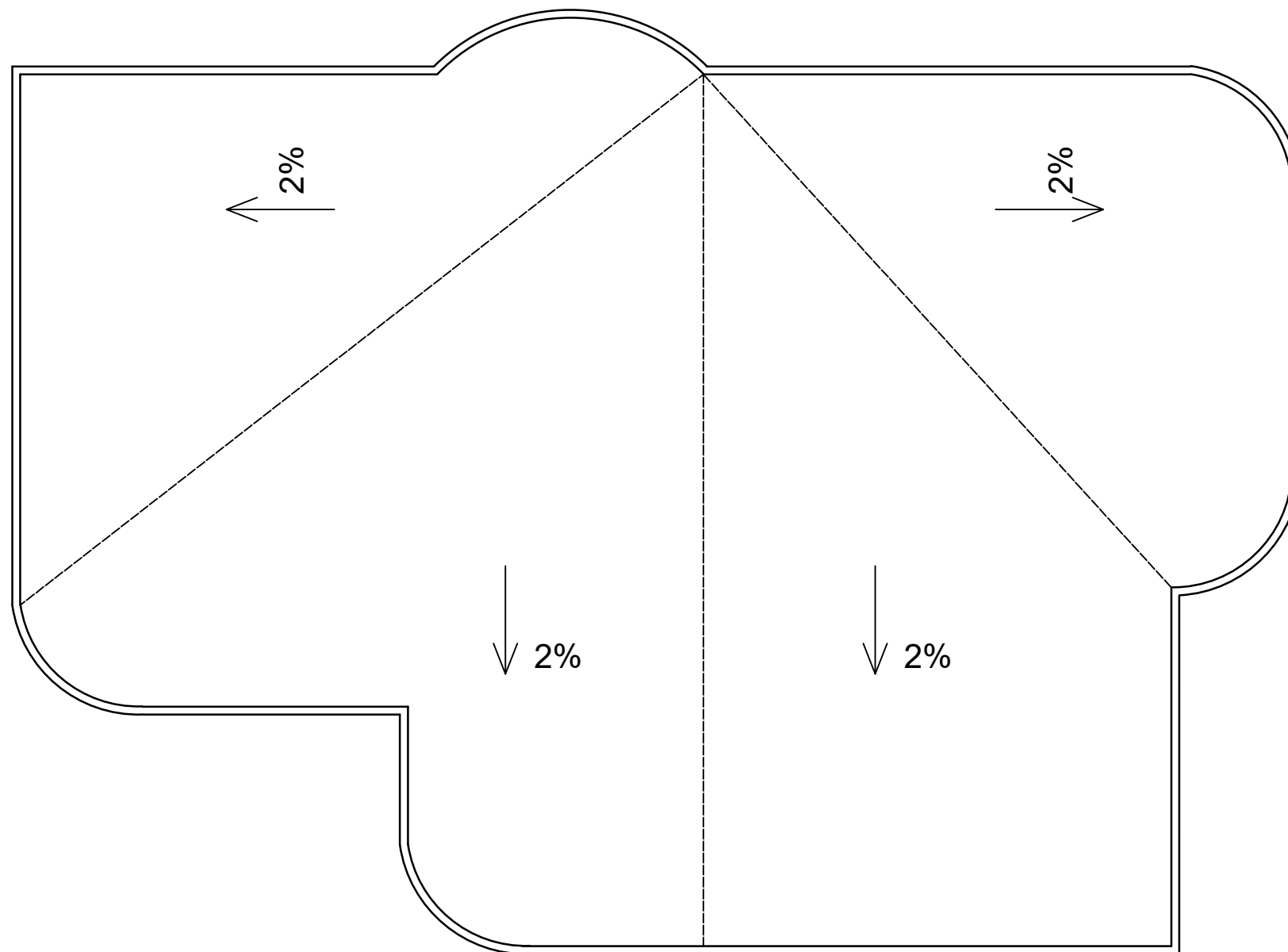
Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот Основа на прв кат	
Број на цртежот:	3
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

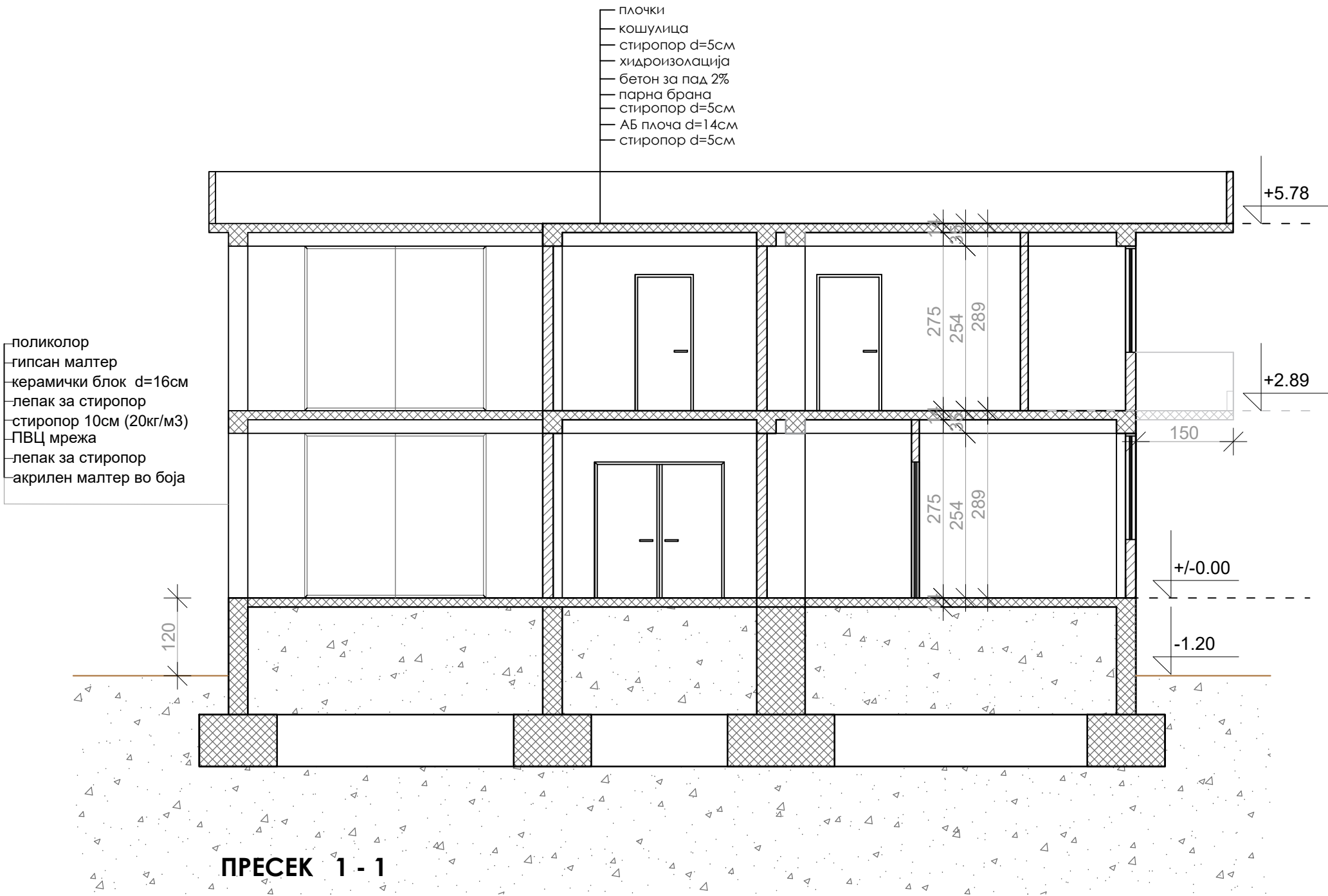
Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот Основа на прв кат со мебел	
Број на цртежот:	4
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

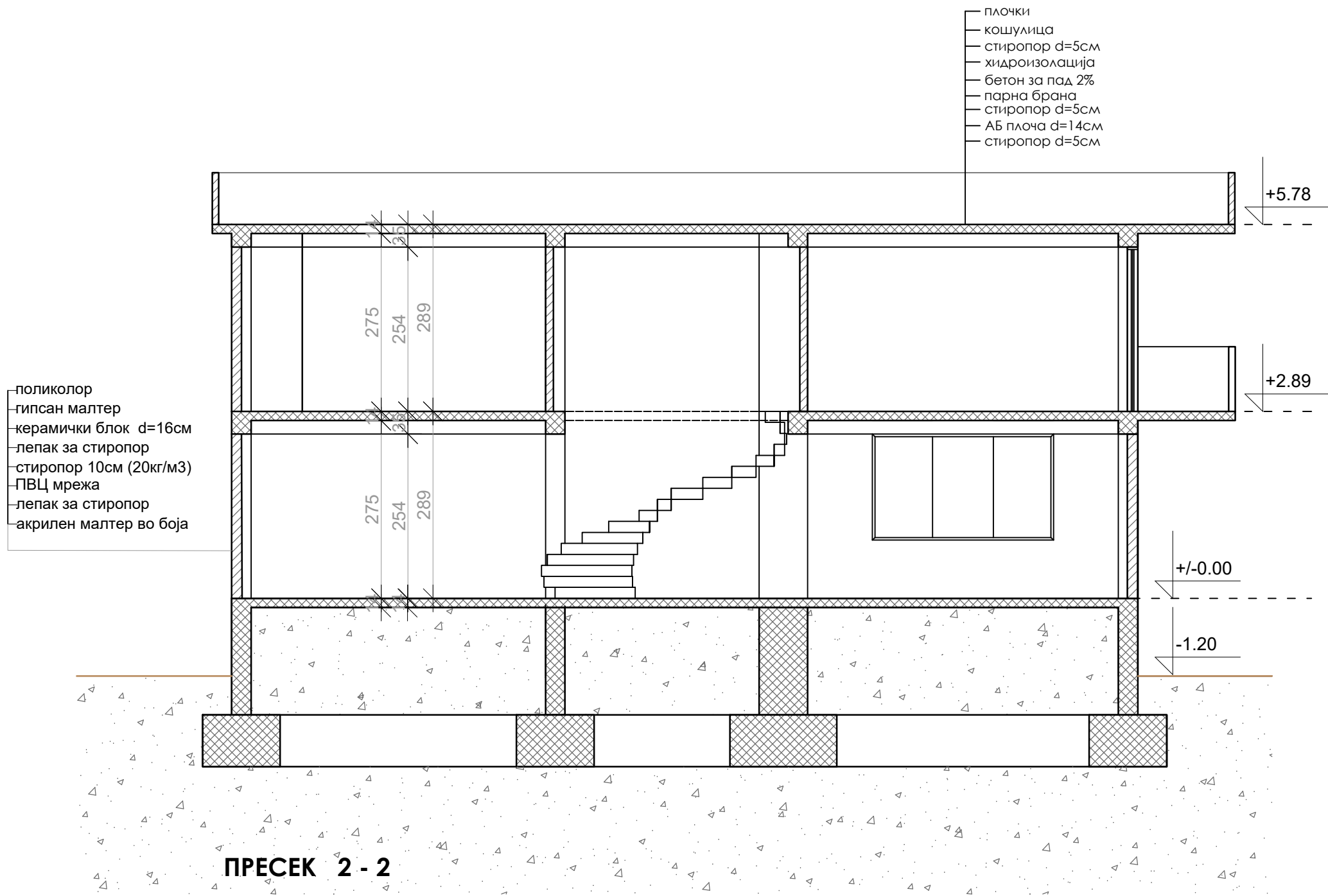
Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот Основа на рамен кров	
Број на цртежот:	5
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

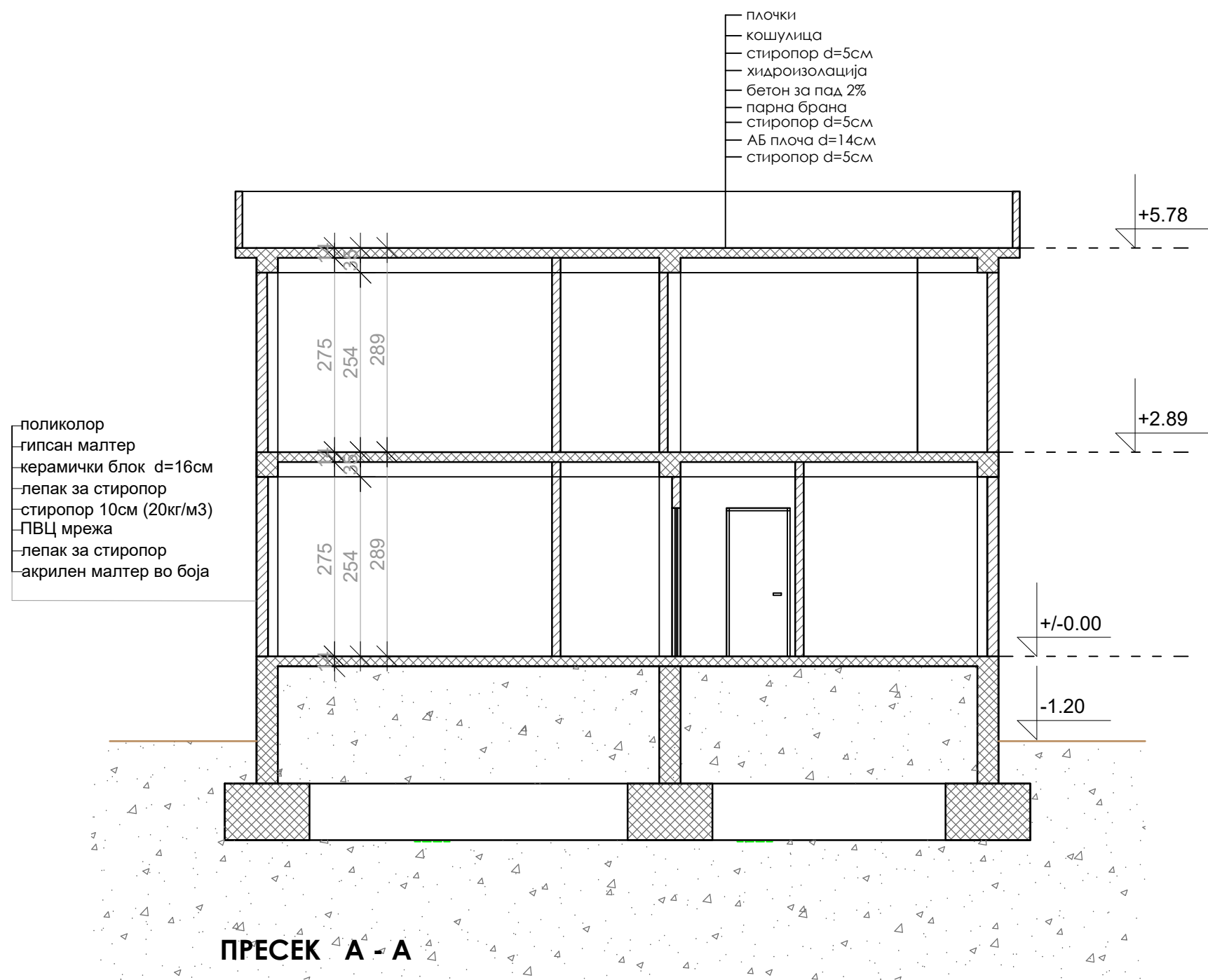
Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот ПРЕСЕК 1 - 1	
Број на цртежот:	6
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот ПРЕСЕК 2 - 2	
Број на цртежот:	7
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



Назив на градбата:

Индивидуална станбена кука на
КП бр.1972 КО Добрејци

Инвеститор: Ристо Димитров

Проектантска фирма:
ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица

Вид на проект: **ОСНОВЕН ПРОЕКТ**

Фаза: **АРХИТЕКТУРА**

Содржина на цртежот
ПРЕСЕК А - А

Број на цртежот: **8**

Ознака: **A**

Размер: **1:75**

Проектант:
Аралам Цветков

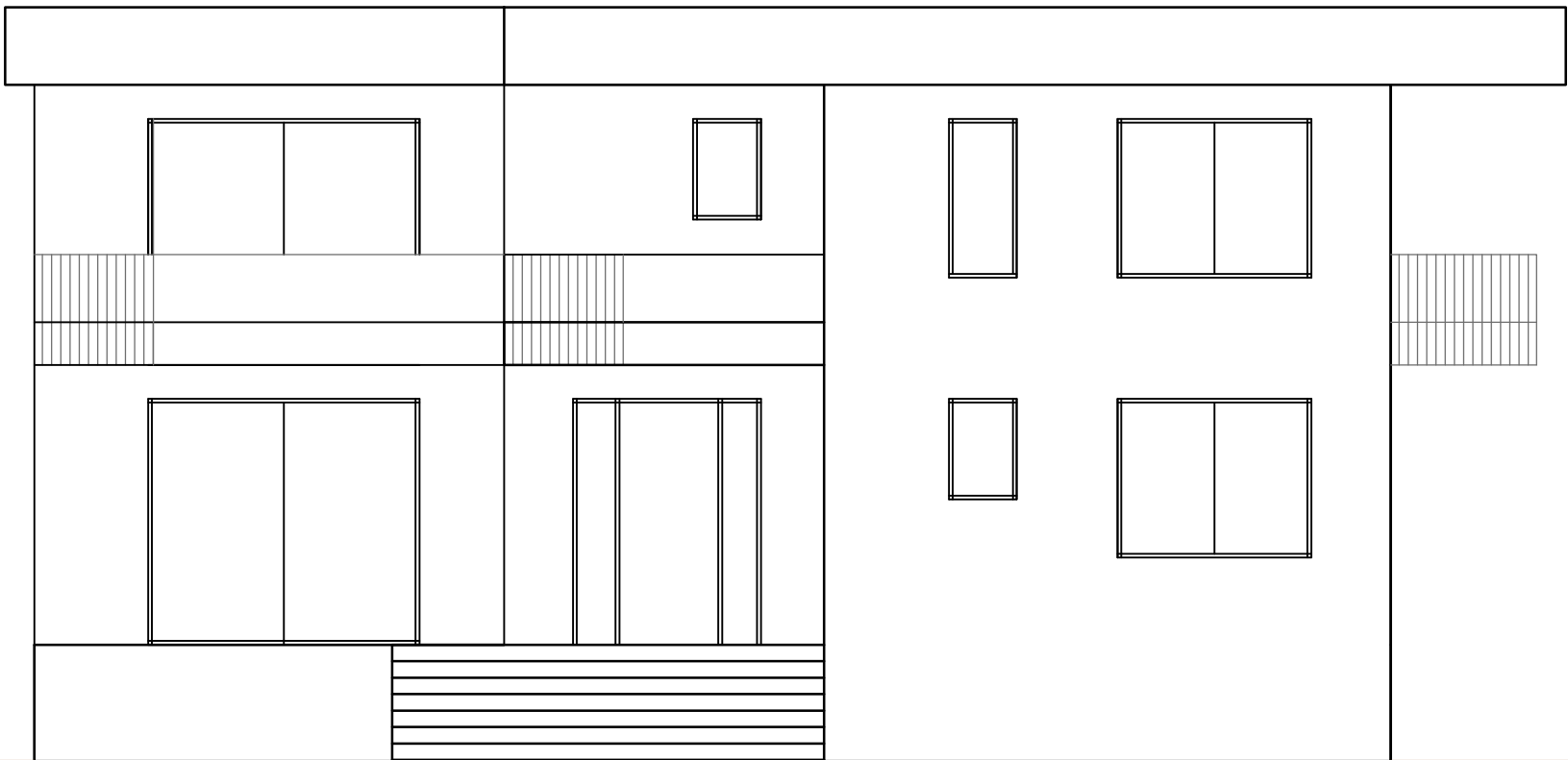
Соработници:
Слободанка Туцарова д.и.а
Каљопи Караиванова д.и.а

дата: 2025 год.

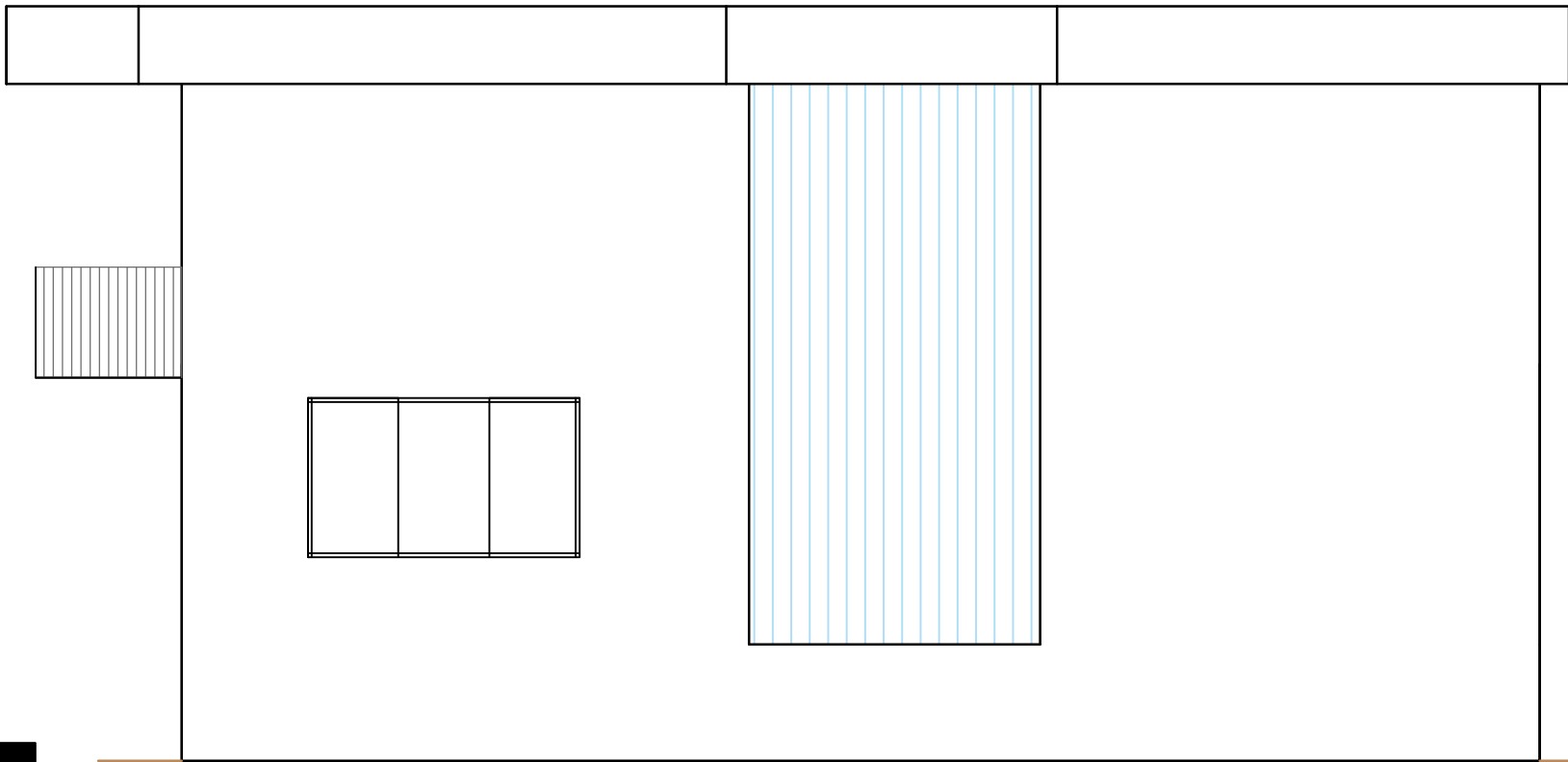
технички број: 03 - 209

КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена кука



северна фасада

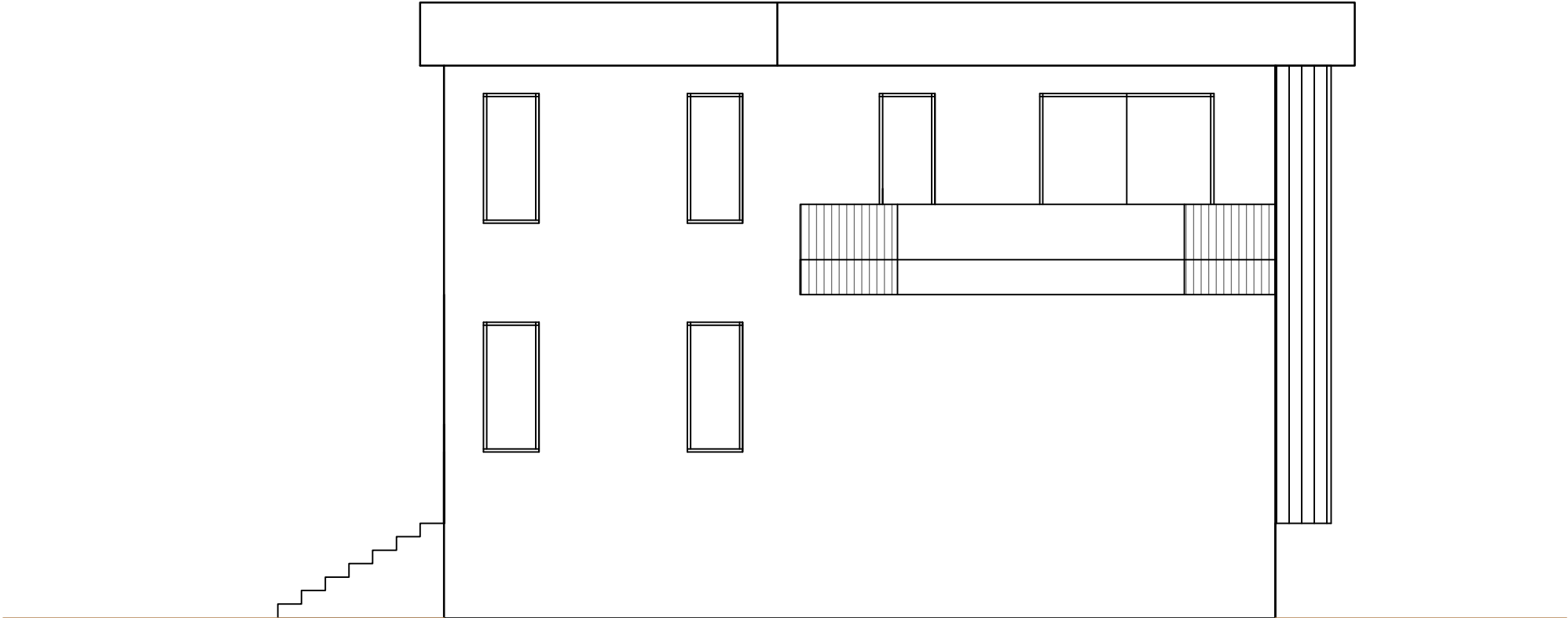


јужна фасада

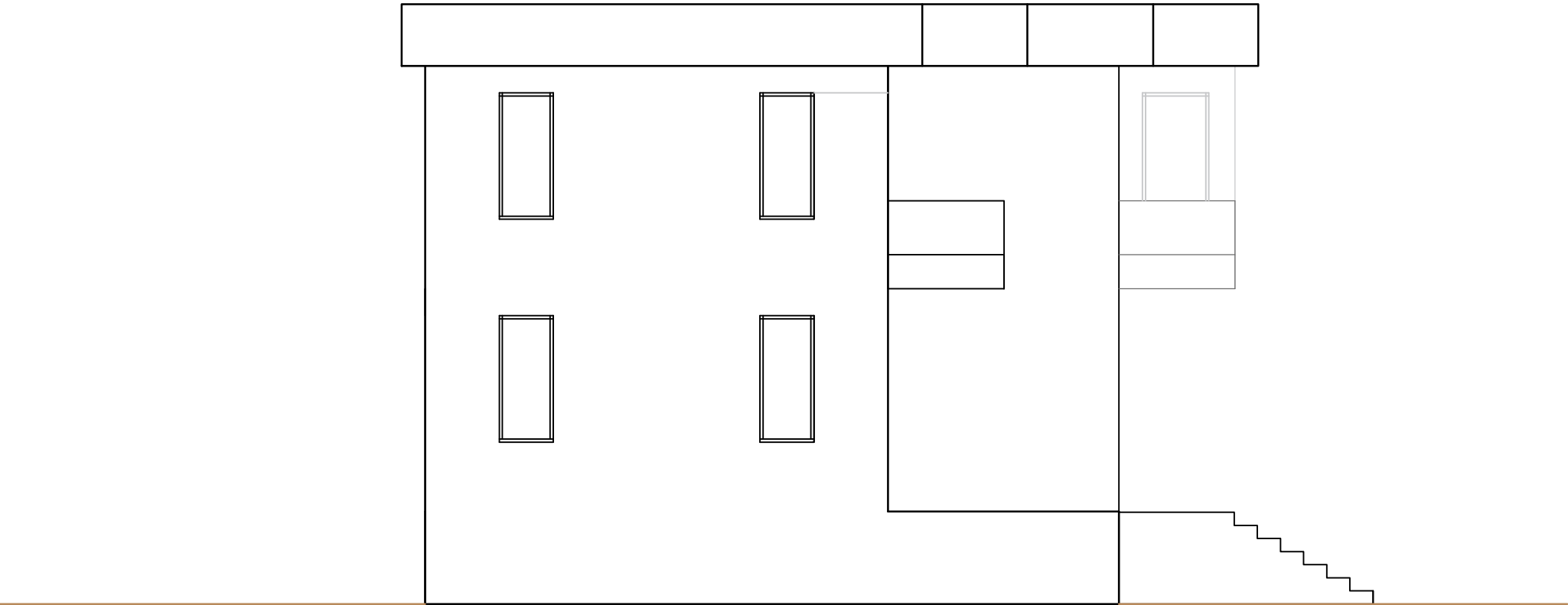
КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот ИЗГЛЕД 1-2	
Број на цртежот:	9
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209



западна фасада



источна фасада

КП бр. 1972

Индивидуална
Станбена куќа

Назив на градбата:	
Индивидуална станбена куќа на КП бр.1972 КО Добрејци	
Инвеститор: Ристо Димитров	
Проектантска фирма: ДООЕЛ ЕУРО МОНТА - Струмица	
Вид на проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
Фаза: АРХИТЕКТУРА	
Содржина на цртежот ИЗГЛЕД 3-4	
Број на цртежот:	10
Ознака	A
Размер	1:75
Проектант: Аралам Цветков	
Соработници: Слободанка Туцарова д.и.а Каљопи Караиванова д.и.а	
дата:	2025 год.
технички број:	03 - 209