

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Кајганаров Светозар
МЕСТО	КО Добрејци вгр., општина Струмица
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица
ТЕХ. БР.	024-1403/2025
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Мај, 2025

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
Одобрение за градење

Урбанистички проект

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 5.3. Заштита на културно наследство
 - 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240443307

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:11

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 16.12.2024 во 12:12
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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

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



Број: 0805-50/150020240443317

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:14

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупен влог MKD:	1.238.100,00

Вид на одговорност:	Не одговара
---------------------	-------------

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО КУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат.
КОНТАКТ	
E-mail:	info@vektor90.com.mk

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Ристо Матков



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

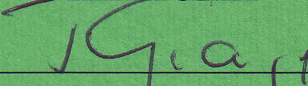
Број: 0033

17.09.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица**

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

Март, 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

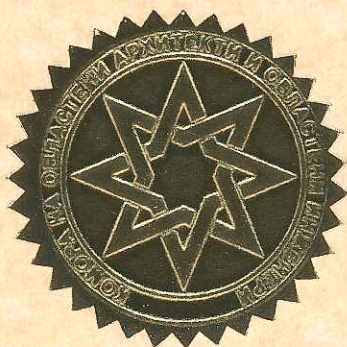
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

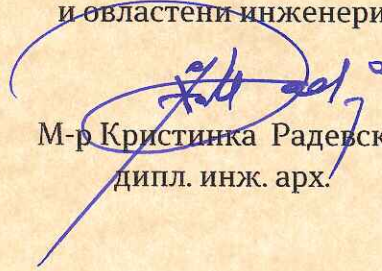
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., 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 за с. Добрејци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

Предметниот проектен опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица во сопственост на Нарачателот. Во рамки на опфатот не постојат изградени објекти.

Проектниот опфат на северо-запад граничи со постоечка асфалтирана улица, која ги дели КО Добрејци вгр. и КО Василево вгр. На останатите страни граничи со соседни парцели со намена Г-Индустрија.

Обезбеден е пристап и влез во парцелата од наведената улица.

Теренот е рамен, на надморска висина од 231 м.

Инвеститорот има потреба од реализација на градба на КП 670/3 со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според Изводот од УПС за с. Добрејци (усвоен со Одлука бр.08-6937/1 од 24.08.2023) за проектниот опфат е зададена класа на намена – Г2- Лесна индустрија со услов за понатамошна разработка на парцелата со Урбанистички Проект.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот плански опфат со дефинирање на граници на градежна парцела, дефинирање на класа на намена и површина за градење.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНА

Со урбанистичкиот проект се утврдува поединечна класа на намена намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од УПс. Добрејци и оваа Проектна програма.

Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25).

Нарачател

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-396/2
Од 17.02.2025 год.

Сектор за урбанизам
комунални работи
и градежно земјиште
-Одделение за урбанизам-
Струмица

ИЗВОД
ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ДОБРЕЈЦИ,
општина Струмица
(Плански период 2018-2028)

ОДЛУКА БР. 08-6937/1 од 24.08.2023 год.

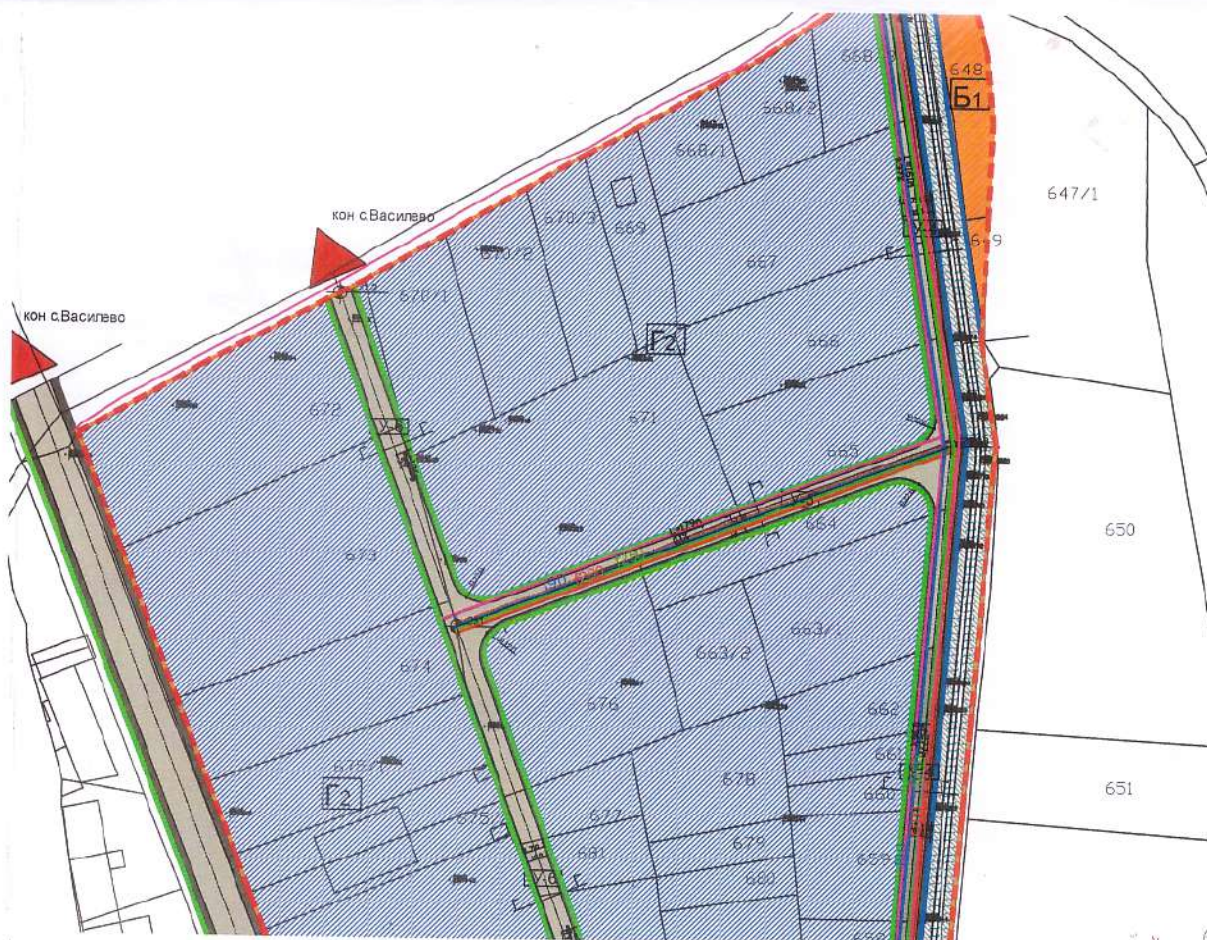
БАРАЊЕ БР. 20-396/1 од 10.02.2025 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Светозар Кајганаров

НАМЕНА: Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

КО: Добрејци КП бр.670/3
М=1:2500

Графички приказ:

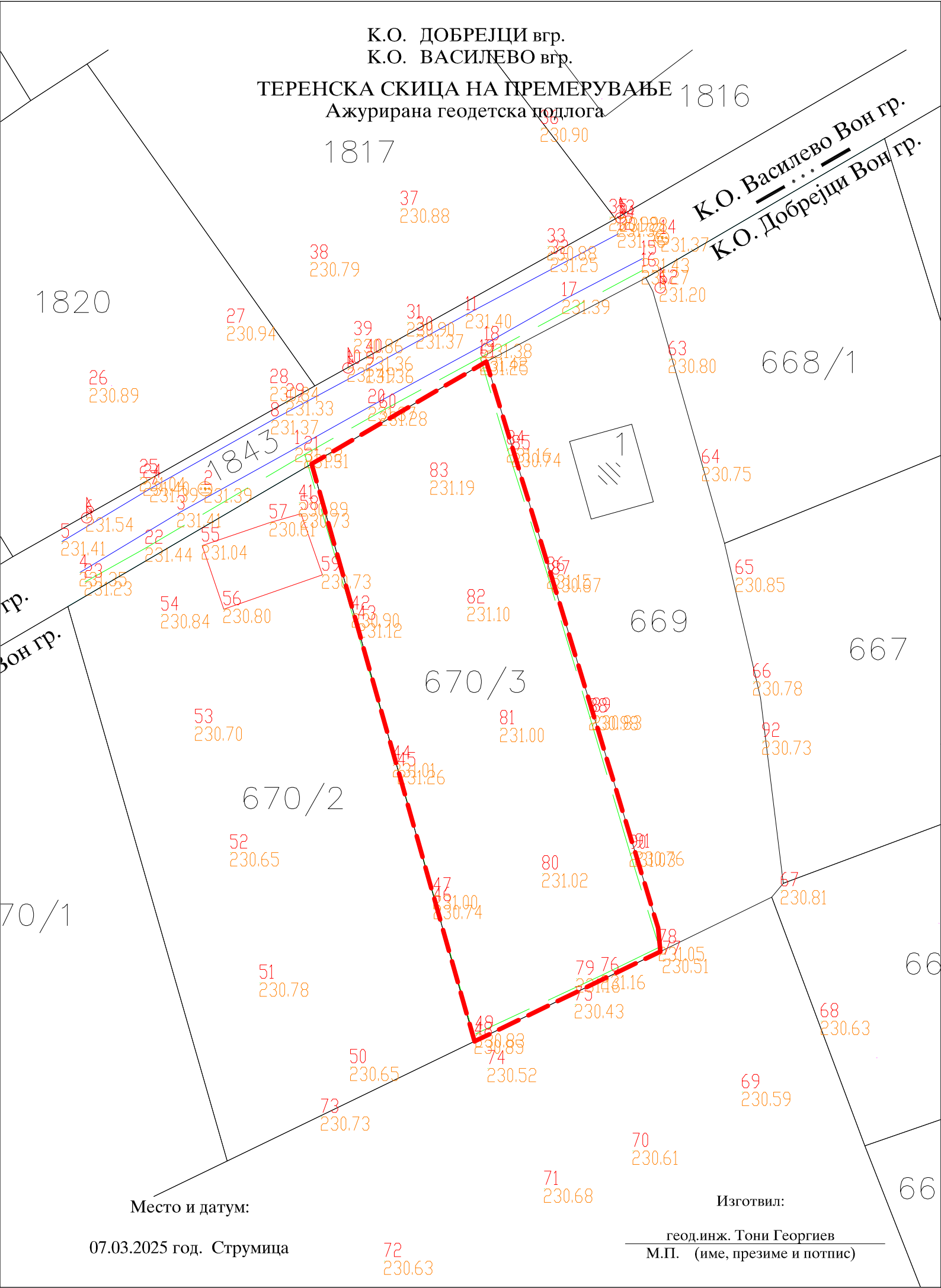


ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
Компатибилна класа на намена	
Површина за градба	
Површина на парцела	
Развиена површина	
Макс. височина до венец	
Катност	
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	
Други услови	Урбанистички проект

Градоначалник
Костадин Костадинов





ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица со тротоар
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објект на лице место
- Жичана ограда со плетена мрежа
- Електрични столбови -бандери
- Шахти
- Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ:		Кајганаров Светозар		
МЕСТО:		КО Добрејци вгр., општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 024-1403/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-126 од 28.03.2025
2. Министерство за култура со бр. 14-1189/2 од 24.03.2025
3. Македонски телеком АД Скопје со бр. 69891 од 18.03.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од Март.2025
- Писмо до ЈП Комуналец - Струмица од 21.02.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-126 од 28.03.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.1 – Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., 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 Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

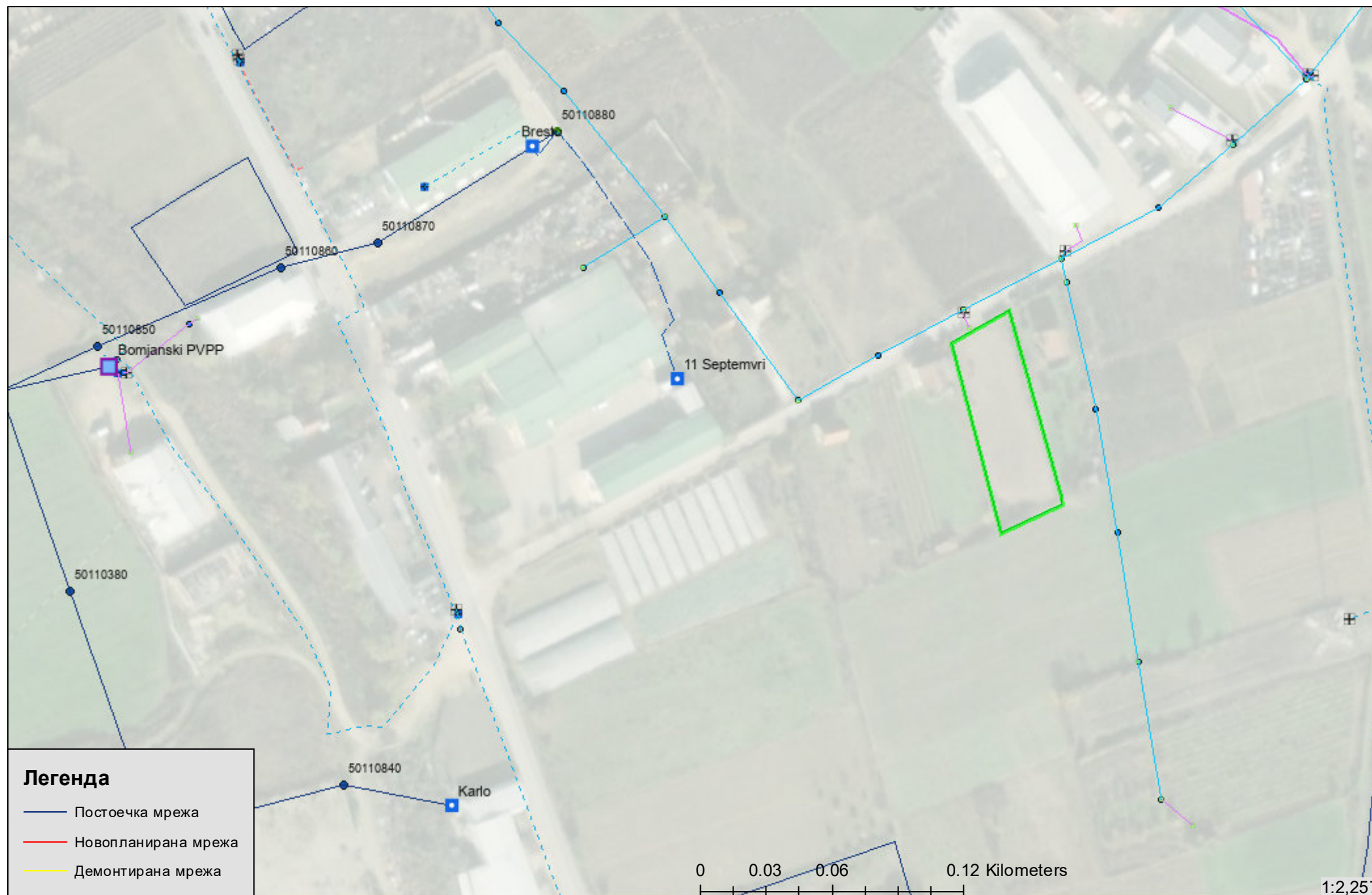
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





Бр. 17-1189/2
24.03.2025 година
Скопје

ДО
ДПГИ 'Вектор 90' Томе ДООЕЛ
ул. Ленинова бр. 12
24000 Струмица

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 03.2025 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за разработката на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела со намена Г2.1-згради од дрвената индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вон град, општина Струмица**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 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 20/19).

Со почит,

в.д. Директор
Весела Чесџоева

Изработил: м-р А. Петковска 20.03.25
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





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

Бр: 69891
Дата: 18.03.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.1 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., 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 превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., 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 Урбанистички проект за село Добрејци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23 и 7/25).

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

Границата на проектниот опфат се поклопува со границите на КП 670/3 во КО Добрејци вгр., општина Струмица.

Површината на проектниот опфат изнесува 1528.98 m².

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

Предметниот проектен опфат дефиниран за изработка на урбанистички проект е составен од катастарската парцела со КП бр. 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Во рамки на проектниот опфат нема регистрирано градби.

Теренот е рамен, и е на надморска висина од 231 м.

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

На северозапад постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

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

Според информациите од Македонски Телеком, северо-западно од проектниот опфат минуваат бакарни комуникациони кабли, со траса прикажана во графичките прилози.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Добрејци (донесен со Одлука бр. 08-6937/1 од 24.08.2023) за предметниот плански опфат предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на КП	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Други услови
670/3	Г2-Лесна индустрија	/	/	/	/	/	Формирањето на градежна парцела да се изврши со урб. проект

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) со намена Г2.7 – Згради од дрвната индустрија, и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежна парцела. Градежната парцела (ГП1) е формирана од КП 670/3 во КО Добрејци вгр., општина Струмица во сопственост на инвеститорот и се поклопува со границите на катастарската парцела.

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

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од северозапад преку постоечката асфалтирана улица. Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидени се 4 паркинг места.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1528.98м², која ја зафаќа катастарската парцела со КП бр. 670/3 во КО Добрејци вгр., општина Струмица.

Со градежната линија е дефинирана рамковна површина за градење во рамки на која може да се планираат градби.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија.

3.4 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.

Се предвидува максимална висина од 7,5 m од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров и катност приземје и кат (П+1).

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето ќе се дефинира со Основниот проект според специфичните потреби на Инвеститорот и технолошкиот процес.

3.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Максималниот Процент на изграденост за предметната градежна парцела изнесува 40,29 %.

3.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.81.

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

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден од постоечката асфалтирана улица на северо-западната граница од проектниот опфат.

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

Предвидени се 4 паркинг места.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата се усогласени со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот.

3.10 Зеленило и партерно уредување

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

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Фекална и атмосферска канализациона мрежа не постои.

Одведувањето на фекалните води до изградбата на селската фекална канализација ќе се врши во водонепропусна фекална јама во рамките на градежната парцела, без одвод и прелив за избегнување на опасноста од загадување на подземните води.

Чистењето на јамата ќе се врши со автоцистерни по потреба.

Атмосферските отпадни води ќе се одведуваат кон површините предвидени за зеленило во рамки на градежната парцела со пад на поплочените партерни површини.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Приклучок на електричната и телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежните претпријатија.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: Г2.7 –Згради од дрвната индустрија

Површина на градежна парцела: 1528.98m²

Површина за градба: 616 m²

Вкупна изградена површина на сите катови: 1240 m²

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 7.5м

Процент на изграденост (%): 40,29%

Коефициент на искористеност: 0.81

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата предвидени се 4 паркинг места.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

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

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

Одведувањето на фекални отпадни води се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и преливкоја ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 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.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварији, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

За да се избегне сеизмичкиот хазард 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 воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

На конкретната парцела предвидена е градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

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

Селската водоводна линија треба да биде изградена со соодветен број надворешни ПП хидранти за заштита на градбите во случај на пожар.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

5.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г2.7 –Згради од дрвната индустрија	1528.98	616	1240	П+1	7.5m	40.29	0.81	4 паркинг места

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 1528.98 m²
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 1528.98 m²
- ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : 616 m²
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1240 m²
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,
Васил Тимов д.и.а.



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-396/2
Од 17.02.2025 год.

Сектор за урбанизам
комунални работи
и градежно земјиште
-Одделение за урбанизам-
Струмица

ИЗВОД
ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ДОБРЕЈЦИ,
општина Струмица
(Плански период 2018-2028)

ОДЛУКА БР. 08-6937/1 од 24.08.2023 год.

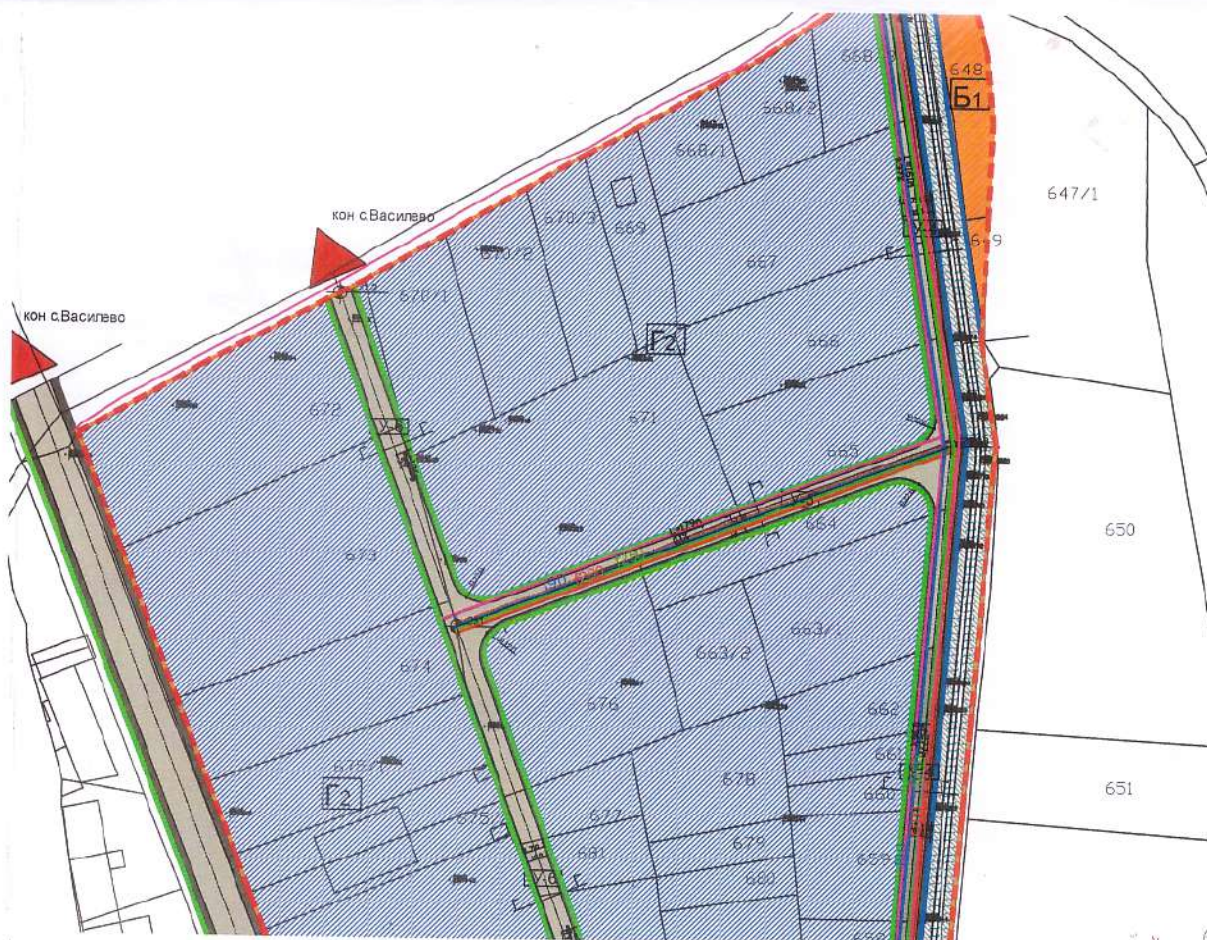
БАРАЊЕ БР. 20-396/1 од 10.02.2025 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Светозар Кајганаров

НАМЕНА: Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

КО: Добрејци КП бр.670/3
М=1:2500

Графички приказ:

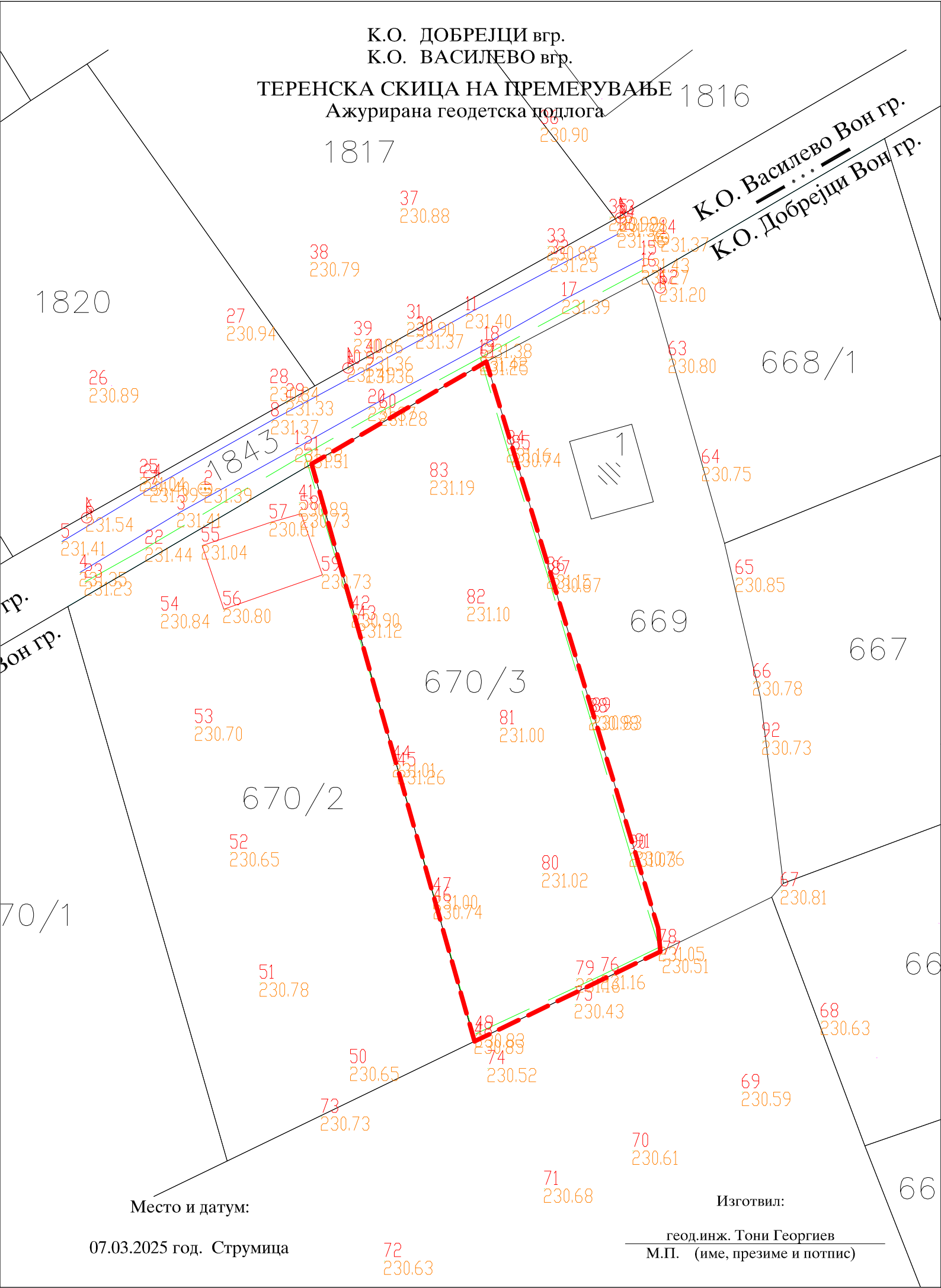


ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
Компатибилна класа на намена	
Површина за градба	
Површина на парцела	
Развиена површина	
Макс. височина до венец	
Катност	
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	
Други услови	Урбанистички проект

Градоначалник
Костадин Костадинов





ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица со тротоар
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објект на лице место
- Жичана ограда со плетена мрежа
- Електрични столбови -бандери
- Шахти
- Детални точки и коти на терен

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Кајганаров Светозар

МЕСТО: КО Добрејци вгр., општина Струмица

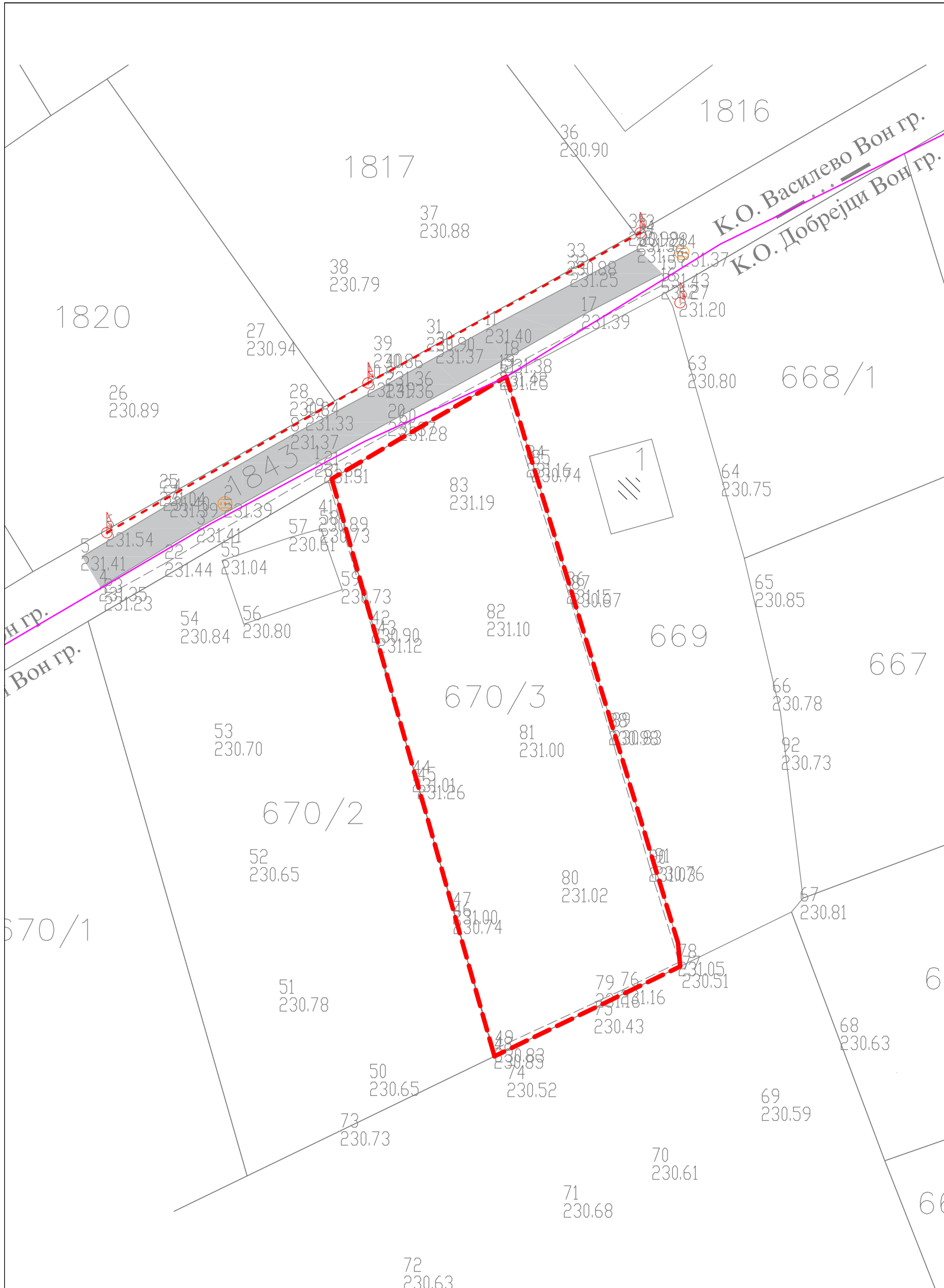
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025	024-1403/2025	1:500	1



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТОЕЧКА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
 - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Кајганаров Светозар**

МЕСТО: **КО Добрејци вгр., општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

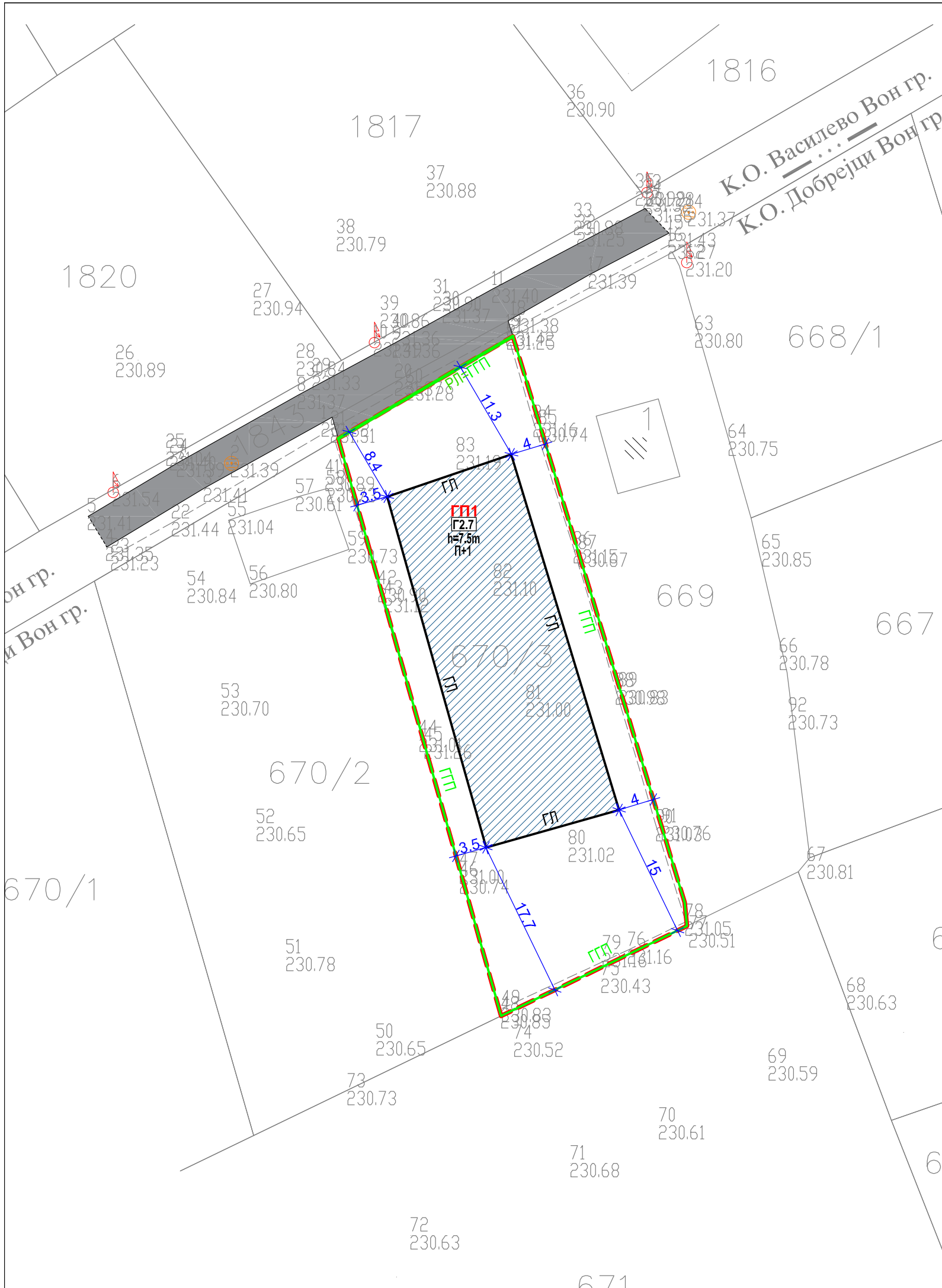
КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 024-1403/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
670/3 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
--- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
Г.Л.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
--- УЛИЦА
--- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

Г2.7 –Згради од дрвната индустрија

Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

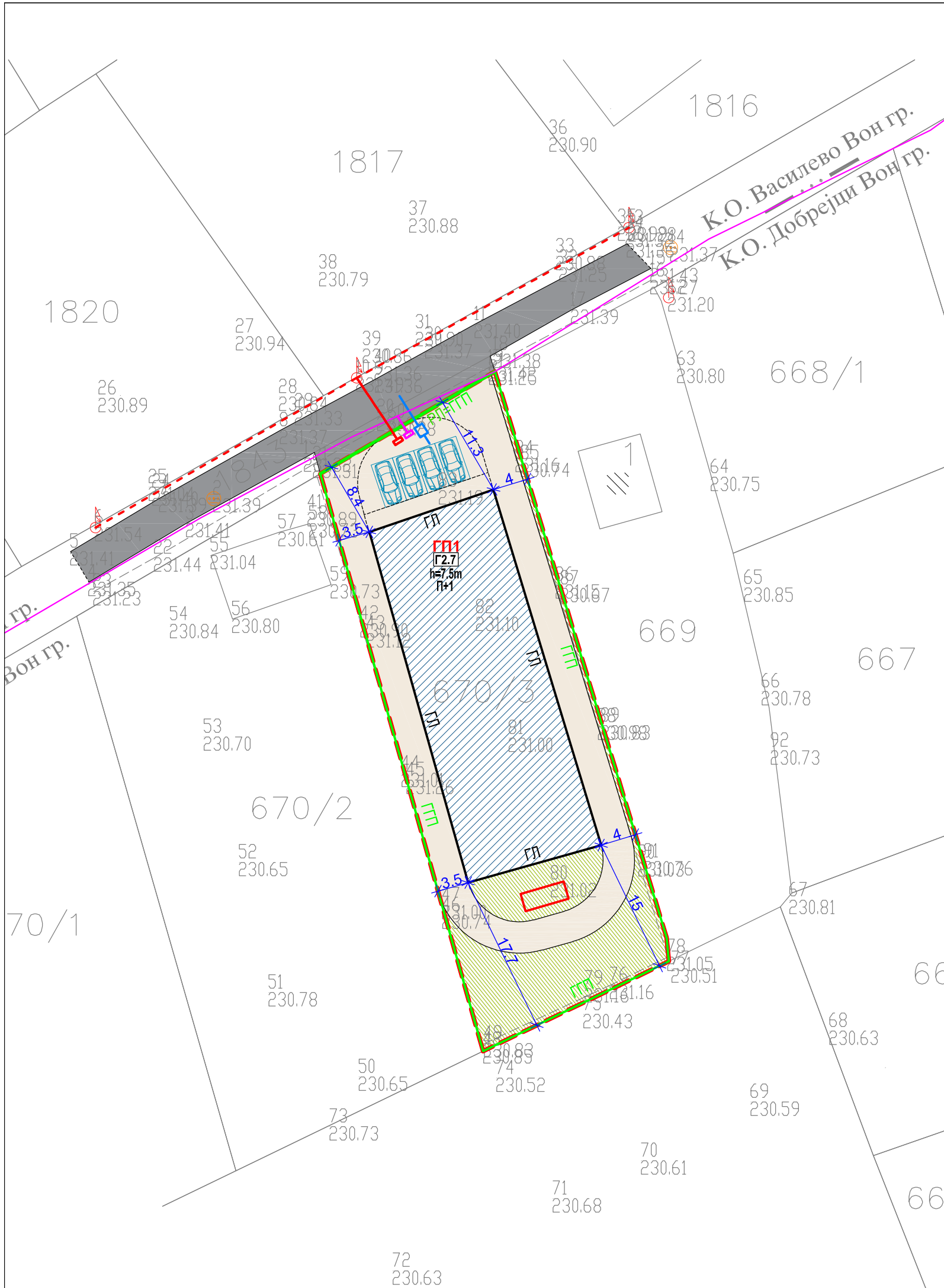
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г2.7 –Згради од дрвната индустрија	1528.98	616	1240	П+1	7.5m	40.29	0.81	4 паркинг места

* површина на опфат- 1528.98 m²

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Кајганаров Светозар				
МЕСТО: КО Добрејци вгр., општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025	024-1403/2025	1:500	4



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

670/3

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

ГП1

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Р.Л.

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Г.П.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Л.

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

УЛИЦА

ОСОВИНА НА УЛИЦА

Постоечка асфалтирана улица

КЛАСА НА НАМЕНА

Г2.7 –Згради од дрвната индустрија

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ

ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ

НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА

ФЕКАЛНА ЈАМА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	Г	Г2.7 –Згради од дрвната индустрија	1528.98	616	1240	П+1	7.5m	40.29	0.81	4 паркинг места

* површина на опфат- 1528.98 m²

ВЕКТОР90

WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:

дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена Г2.7 –Згради од дрвната индустрија на КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ:

Кајганаров Светозар

МЕСТО:

КО Добрејци вгр., општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 670/3 КО Добрејци вгр., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:

МЕСТО И ДАТУМ:

Верица Христова д.и.а.

Струмица; Мај, 2025

ТЕХ. БРОЈ:

РАЗМЕР:

Лист бр.

024-1403/2025

1:500

5

ИДЕЕН ПРОЕКТ



ГТД СТЕМА доол СТРУМИЦА

Ул. “Гоце Делчев” 24
е-mail: gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855
071 205 423

ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА	ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
МЕСТО	на КП.670/3 , КО ДОБРЕЛЦИ вонград, ОПШТИНА СТУМИЦА
НИВО НА ПРОЕКТОТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ВИД НА ПРОЕКТОТ	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
ИНВЕСТИТОР	СВЕТОЗАР КАЛГАНАРОВ ул „Браќа Миладинови“ бр.40, Струмица,
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	01-37/ 2025
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Мај 2025 год.

Одговорен проектант
М-р Марија Милушева дипл.инж.арх
Овластување “Б” бр. 1.2504

ГТД СТЕМА доол СТРУМИЦА
Управител
Јован Ѓоргиев

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЛНОСТ – ДРД ОБРАЗЕЦ
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА “Б” ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ
- КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

ЛОКАЦИСКО УРАБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

- КОПИЈА ОД ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ОД ИНВЕСТИТОРОТ
- ТЕХНИЧКИ ОПИС

ГРАФИЧКИ ДЕЛ – АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ “А”

1 Ситуација	M=1:500
2 Основа на темели	M=1:100
3 Основа на приземје	M=1:100
4 Основа на прв кат	M=1:100
5 Основа на кровна конструкција	M=1:100
6 Петта фасада	M=1:100
7 Вертикален пресек 1- 1	M=1:100
8 Вертикален пресек 2- 2	M=1:100
9 Вертикален пресек 3- 3	M=1:100
10 Фасада Север и Југ	M=1:100
11 Фасада Запад и Исток	M=1:100

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150820250000643

Датум и време: 12.2.2025 г. 13:17

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5152992
Назив:	Градежно трговско друштво СТЕМА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.24 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:	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:

Магдалена

Ѓоргиева



Овластено лице:

Ристо Матков



Број: 0805-50/150820250000642

Датум и време: 12.2.2025 г. 13:16

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5152992
Целосен назив:	Градежно трговско друштво СТЕМА ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ГТД СТЕМА ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	20.2.1997 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027997117638
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:	314.194,00
Уплатен дел MKD:	314.194,00
Вкупно основна главнина MKD:	314.194,00



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0506957460012
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН ЃОРГИЕВ
Адреса:	ВАРДАРСКА бр.9 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	314.194,00
Уплатен дел MKD:	314.194,00

Број: 0805-50/150820250000642

Страна 1 од 3

н влог MKD:	314.194,00
на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	0506957460012
Име и презиме:	ЈОВАН ЃОРГИЕВ
Адреса:	ВАРДАРСКА бр.9 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања во внатрешниот трговски промет и управител и застапник во надворешно трговскиот промет без ограничување
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	gtd.stema@yahoo.com

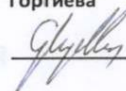
Напомена:

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.

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Место Матков





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, 39/12, 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), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Градежно трговско друштво СТЕМА ДООЕЛ Струмица

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

Ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр.8 Струмица,
Струмица, ЕМБС: 5152992

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.03.2026 година

Број: П.886/Б

08.03.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Согласно Законот за градење („сл. Весник на РМ“ бр. 130 од 28.10.2009г. 124/2010 и 18/2011г.) како и врз основа на член 2, точка 7 од 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 („Сл. Весник на РМ“ бр. 71 од 10 јуни 2009 г.), управителот на Градежно трговско друштво „СТЕМА“ дооел Струмица донесе:

РЕШЕНИЕ

За изготвување на техничка документација за предметот:

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:

ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

МЕСТО:

на КП.670/3 , КО ДОБРЕЛЦИ вонград , ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР:

СВЕТОЗАР КАЛГАНАРОВ

ул „Браќа Миладинови“ бр.40, Струмица,

М-р Марија Милушева дипл.инж.арх со Овластување бр. Б.1.2504 за изработка на проектна документација, се одредува за Одговорен Проектант за фазата Архитектонски проект на ИДЕЕН ПРОЕКТ со технички бр. 01-37/2025

Образложение:

Врз основа на член 15, 16 и 17 од Законот за градење, проектант е физичко лице со Висока стручна подготовка и Овластување за проектирање, а проектирањето го врши во правно лице, регистрирано во Централниот регистар за вршење на соодветна дејност и кое поседува лиценца за проектирање.

Управител:

Јован Ѓоргиев



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“
бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014,
149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и
132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022, 111/2023, 27/2024 и 17/2025),
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

МАРИЈА МИЛУШЕВА

магистер инженер архитект (NQF 306 ECTS)

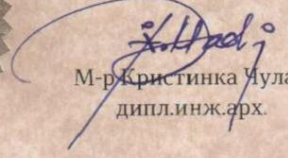
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 22.11.2026 год.

Број: **1.2504**

Издадено на: 08.04.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Уулак
дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИСКО УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-396/2
Од 17.02.2025 год.

Сектор за урбанизам
комунални работи
и градежно земјиште
-Одделение за урбанизам-
Струмица

ИЗВОД
ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ДОБРЕЈЦИ,
општина Струмица
(Плански период 2018-2028)

ОДЛУКА БР. 08-6937/1 од 24.08.2023 год.

БАРАЊЕ БР. 20-396/1 од 10.02.2025 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Светозар Кајганаров

НАМЕНА: Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА

КО: Добрејци КП бр.670/3

M=1:2500

Графички приказ:



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	Г2 – ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
Компатибилна класа на намена	
Површина за градба	
Површина на парцела	
Развиена површина	
Макс. височина до венец	
Катност	
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	
Други услови	Урбанистички проект

Градоначалник
Костадин Костадинов



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ИЗРАБОТКА НА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА НИВО НА ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПРЕДМЕТ: ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

ЛОКАЦИЈА: КП БР.670/3 , КО ДОБРЕЈЦИ ВОНГРАД- ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР: СВЕТОЗАР КАЈГАНАРОВ

1.Вовед

Со проектната програма проектантот ќе добие насоки за изработка на проектна документација на ниво на Идеен проект за изградба на објект за производство и деловен простор, кој е планиран да се изведе на КП бр. 670/3 ,КО ДОБРЕЈЦИ вонград - Општина Струмица.

2.Карактеристики на локација

Локацијата се наоѓа на КП бр. 670/3, КО ДОБРЕЈЦИ вонград - Општина Струмица,и се пристапува од локален пат с.Добрејци – с.Василево.На локација нема постоечки објекти.

3. Цел на проектот

Проектната задача се состои од изработка на Идеен проект, при изработка на проектната документација да се следат препораките од инвеститорот. Да се изработи функционално решение за проект на објект за производство и деловен простор според условите заградење на парцелата со почитување на законските прописи согласно правилниците, нормативите и стандардите за проектирање да ги содржи сите потребни прилози.

Да се проектира објект со катност П+1, со габаритни димензии 40,65 м x 15 м во прва фаза.

4. Намена на содржини

Намена: Објект за производство и деловен простор

Пристап: До објектот се пристапува од локален пат с.Добрејци-с.Василево.

При проектирање на објектот да се земат во предвид висинските коти и проектантот да утврди кота 0,00. Објектот да има површина 610 м²/ во основа и на кат.

Намена на содржините по одредени нивоа во објектот:

-Приземје: деловен простор, производствен дел, скалишно јадро ,санитари

-Кат : производствен дел, скалишно јадро.

Мај, 2025 година

Инвеститор:Светозар Кајганаров

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според проектната програма на барање на инвеститорот, изработен е Идеен проект за Објект за производство и деловен простор на КП бр. 670/3 , КО ДОБРЕЛЦИ вонград - Општина Струмица Според изводот од ДУП, предвидената градба се наоѓа во зона на лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Како параметри за изграденост на парцелата според изводот на предметната парцела е предвидена градба со следните максимални параметри

- Број на катастарска парцела - КП бр. 670/3 -КО ДОБРЕЛЦИ вонград-Општина Струмица
- Површина на градежна парцела - 1529.55 м²
- Површина за градење - 616 м²
- Вкупна максимална изградена површина на сите катови – 1219.5 м²
- Намена на градбата - Објект за производство и деловен простор
- Максимална висина на објектот – 6.0 м. до кота на венец
- Број на катови - П+1
- Број на паркинг места - Според член 134 од ПУП (СЛ Весник 225 / 20 , 219 / 21 ,104 / 22)
- Сообраќајни услови - Паркирањето да се реши во рамки на градежната парцела.

Влезот во градежната парцела е од северната страна како и пристапот за паркирање и главниот влез во објектот.

Опис на локација

Локацијата на објектот се наоѓа на КП бр. 670/3 -КО ДОБРЕЛЦИ вонград-Општина Струмица ,градежната парцела предвидена за иградба на објект со намена Г2, претставува градежно земјиште во сопственост на инвеститорот. На локацијата нема постоечки објекти теренот на кој се предвидува градбата е рамен. Во основа објектот е со габарит 610 м²/ и катност П+1.

Опис на архитектонски концепт

Според проектната програма на инвеститорот и условите на теренот објектот е поставен на северната страна на градежната парцела и се протега на две нивоа.

Објектот е со катност П+1 со дејност на лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.Катната висина на објект е дефинирана на 3.50 m (односно 3.35 m чиста висина). Нивото на приземје е наменето за деловна просторија, простор за производсто организирано со скалишно јадро, санитарии.Нивото на катот е организиран со скалишно јадро ,производсто. Вкупната нето површина на приземје е 584.70 м² , а на катот е 587.79 м²/ ,со вкупната висина до кота на венец 6.0 м. Партерното уредување околу објектот е усогласено со условите на теренот, партерните површини околу објектот да се поплочат и да се предвиди хортикултурно уредување на дворот. Според намената на градбата се предвидува паркинг места за автомобили според член 134 од ПУП (СЛ Весник 225 / 20 , 219 / 21 ,104 / 22).

Преглед на изградени површини

- Вкупно изградена бруто површина по катови: 1220 m²/
- Вкупно изградена нето површина по катови: 1172 m²/
- Висина до венец: 6.00 m

Опис на конструкција и материјали

Конструктивниот систем на објектот е скелетен, со армирано-бетонски темелни самци, столбови, темелни греди и меѓукатни конструкции(АБ плоча). Истите поставени на модулно растојание како што е дадено во графичкиот приказ. Темелите се изведени во вид на темелни самци кои се поврзуваат со темелни затеги. Целосното конструктивно решение, изборот на статички модел, статичката пресметка, кофражните планови и арматурните детали се презентирани во градежно конструктивниот дел кој е составен дел на комплетната проектна документација.

Конструкција: АБ столбови и греди

Меѓукатна конструкција: АБ плоча, д=15 cm

Сидови: блок тула д=20 cm, внатрешни сидови од блок тула д=10 cm

Кровна конструкција: челична кровна конструкција

Кровен покривач: полиуретански панел д=10 cm

Браварија: алуминиумски профили

Градежни работи

Општо

Сите работи предвидени со проектот, описи и количини дадени во предмерот, треба да се извршат во согласност со важечките технички нормативи и правила со употреба на квалитетен градежен материјал и со приложување на истите. Должност на изведувачот е да ја проучи проектната документација, описите и предмерот и соодветно на тоа да ја формулира неговата понуда. Во случај некои позиции да не се јасни како материјали или технологија на вградување, задолжително да се обрати до проектантите преку инвеститорот за појаснување на истите. При изведба, изведувачот се задолжува да ги превземе и спроведе со закон сите предвидени мерки на заштита на работниците, материјалите и објектот.

Припремни работи

Според условите на локацијата предвидени се оградувања на градилиштето, организација на шемата на градилиште и обезбедување на земјиштето. Се предвидува и монтажа на заштитна ограда на градилиштето и обезбедување според сите технички прописи и нормативи, поставување на табла со генералии за објектот, инвеститорот, изведувачот, а во согласност со важечките законски прописи. Потребно е да се изврши и расчистување на теренот по што следува одбележување и исколчување на објектот во согласност со техничките прописи за земјани работи и пренесување на реперни точки од проектот на лице место на теренот.

Земјани работи

Да се изврши машински ископ према постојните технички прописи и нормативи за соодветниот вид на работа. Се предвидува ископ на земја III категорија во широк обем со висина 110 cm до кота на насип. За темелите се предвидува машински ископ на иста висина. Да се извршат геомеханички истражни работи за да се утврди носивоста на теренот и според добиените податоци да се изврши контрола на темелите. Да се изврши бонификација со гранулиран чакалест материјал со дебелина на тампон изведен во два слоја со набивање по 30 cm.

Бетонски и армирано-бетонски работи

Сите бетонски и армиранобетонски работи да се изведат соодветно на елаборатот за статика со пресеци на конструкцијата со марка бетон МБ30. Изведувачот е должен да изврши испитување на квалитетот на бетонот. Сите бетонски работи да бидат квалитетно изведени во глатка оплата.

Сидарски работи

Надворешните сидови да се изведат од шупла блок тула $d=20$ cm во продолжен малтер 1:3:9. Внатрешните сидови да се изведат со шупла блок тула $d=10$ cm во продолжен малтер 1:3:9 со соодветно поставување на хоризонтални либажи од армиран бетон. Од надворешната страна на фасадниот сид е предвидено да се постави термоизолациска фасада со графитен стиропор $d=10$ cm и акрилен декоративен малтер, а од внатрешната страна сите сидови да се малтерисаат со продолжен малтер 1:3:9 во две раце освен сидовите кои завршно се обработуваат со плочки да се малтерисат само во една рака.

Изолациони работи

На целиот објект е предвидена хидротермичка заштита. Хидроизолацијата на подземниот дел од објектот, се предвидува со битуменизирана лепенка $d=4$ mm со заварени слоеви, нанесена преку подлога од мршав бетон. Видот и начинот на термичката изолација е дефинирана во прилозите од графичкиот дел на проектот. Од изведувачот се бара да вгради соодветен квалитетен материјал за изолација.

Покривачки работи

Сите покривачки работи се дефинирани во графичкиот дел на проектот и истите да се реализират према составот даден во проектот за архитектура. Покривниот дел на објектот е со полиуретански панел со $d=10$ cm, поставен на челична конструкција. Опшивките на кровот и хоризонталните и вертикалните олуци да се изведат со пластифициран лим. Сите покривачи да се изведат со сите потребни слоеви и материјали прикажани во графичките прилози од проектот.

Подови

Подовите во објектот да се изведат спрема приложените детали во графичкиот дел на проектот. Подната плоча во објектот да се изведе како армирана бетонска плоча со МБ30, $d=12$ cm, и истата завршно да се обработи со фербетон и хеликоптерка, со сечење на фугите на полиња од максимум $12 \text{ m}^2/$ и исполна на фугите со кит.

Браварски работи

Надворешната и внатрешната браварија во објектот да се изведе спрема описот и цртежите во графичкиот дел. Истата да биде квалитетно изведена и обработена према техничките прописи и нормативи за браварски работи. Да се изведе од алуминиумски профили со термомост и термопан стакло $d=4+16+4 \text{ mm}$.

Фасадерски работи

Пред почетокот на изработката на фасадата потребно е да се направат сите подготвителни работи кои вклучуваат поставување на фасадно скеле, подготовка на подлога и грундирање со бетоноктакт на бетонските површини. Фасадата на објектот да се изведе како контактна термофасада со 10cm графитен стиропор како изолација и акрилен малтер завршен слој. Лепењето на плочите од стиропор да се изведат во согласност со техничките прописи на производителот. Бојата на фасадата ќе се одреди според тон картата на производителот, а во согласност со проектантот и инвеститорот. Сите фасадерски работи да се реализираат спрема соодветните технички прописи и нормативи со постојан стручен и проектански надзор.

Инсталатерски работи

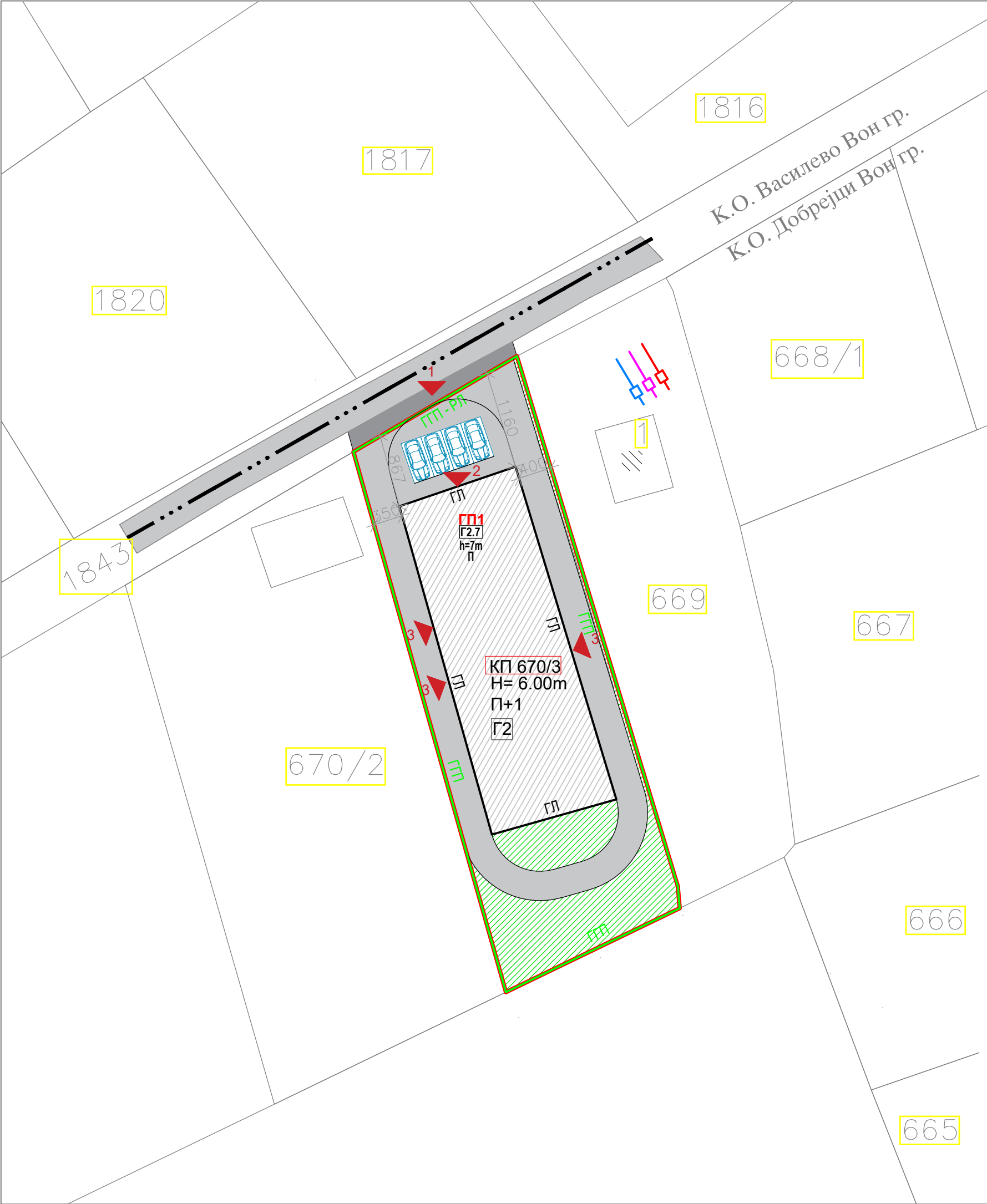
Во објектот да се изведе слабо струјна и јако струјна електрична инсталација и објектот да се заштити од струјни удари и надворешни временски влијанија. Да се изведе според изработениот електротехнички проект. Според проектот за водовод и канализација да се изведе внатрешна водоводна и канализациона инсталација и да се приклучи на постојната водоводна и канализациона мрежа.

Исклучиво од инвеститорот и изведувачот се бара да целокупната носива конструкција на објектот се изведе спрема градежно конструктивниот проект, а сите останати градежно занаетчиски работи и инсталатерски работи да се изведат строго спрема соодветните проекти. За сите евентуални измени и дополнувања на проектот во текот на реализација да се консултира проектантот кој има исклучително авторско право над целиот објект како и на сите детали по него. Објектот задолжително да се изведува под стручен надзор на овластени лица за секоја фаза и архитектурата.

Изработил (одговорен проектант),

**М-р Марија Милушева д.и.а.
овластување бр. 1.2504**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА

- 1 ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- 2 ВЛЕЗ ВО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
- 3 ВЛЕЗ ВО ПРОСТОР ЗА ПРОИЗВОДСТВО
- КП 670/3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1529.55 м² ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - СООБРАЌАЈНА ПАТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- сообраќајни површини
- тротоар
- Г2 - ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ



ул. "Гоце Делчев" 24
e-mail gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855

ГТД СТЕМА ДООЕЛ СТРУМИЦА

Назив на градба
ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
КП бр. 670/3, КО Добрејци вонград , Општина Струмица

Инвеститор
Светозар Кајганаров

Ниво на проектот
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Цртеж
СИТУАЦИЈА

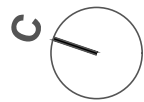
Овластен проектант
М-р. Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504
Управител
Јован Ѓоргиев
Соработник
Стефан Ѓоргиев

Технички број
01-37/2025

Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:500

Број на цртеж:



ул. "Гоце Делчев" 24
e-mail gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855

ГТД СТЕМА ДООЕЛ СТРУМИЦА

Назив на градба
ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

КП бр. 670/3, КО Добрејци
вонград , Општина Струмица

Инвеститор
Светозар Кајганаров

Ниво на проектот
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Цртеж
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

Овластен проектант
М-р.Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504

Управител
Јован Горгиев

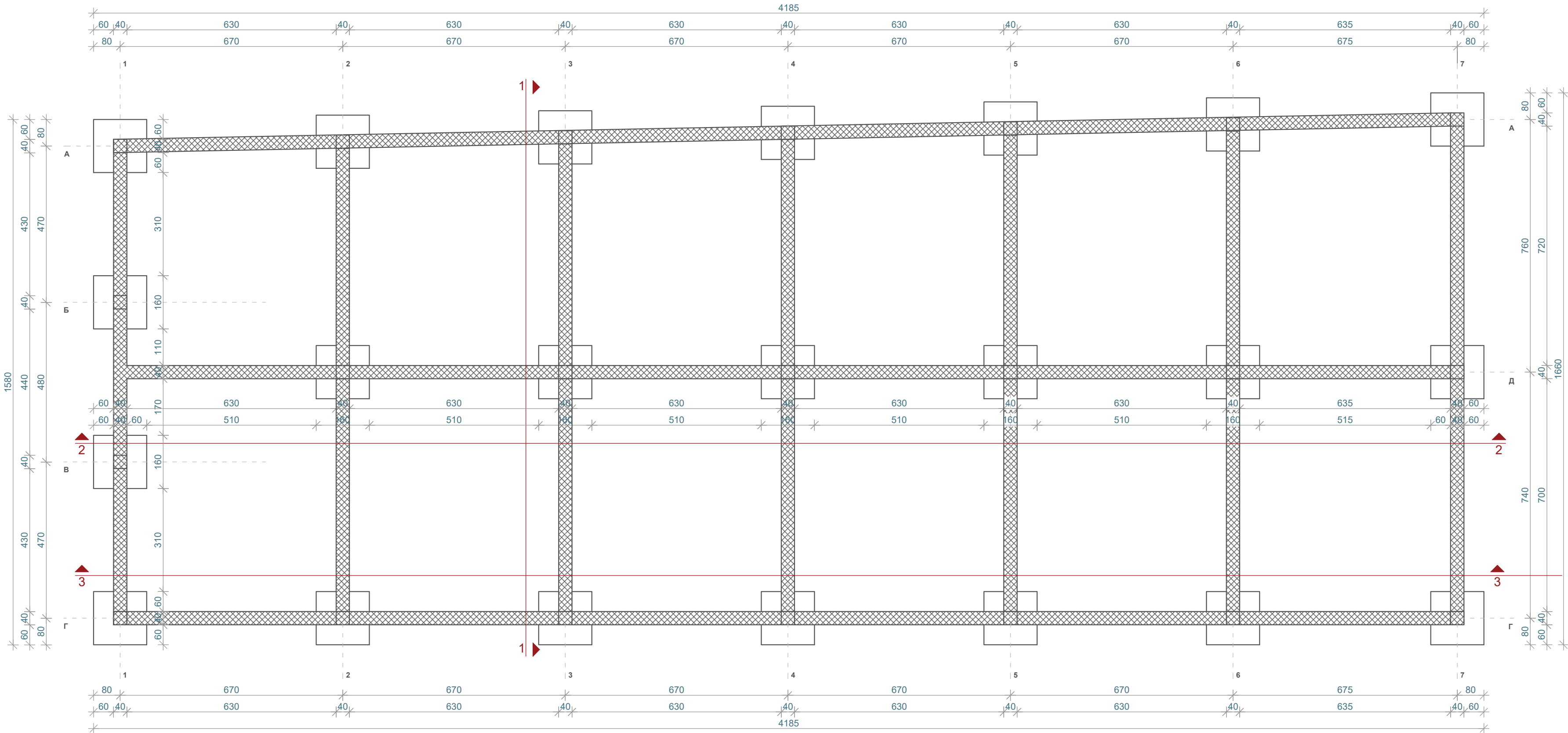
Соработник
Стефан Горгиев

Технички број
01-37/2025

Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:100

Број на цртеж :



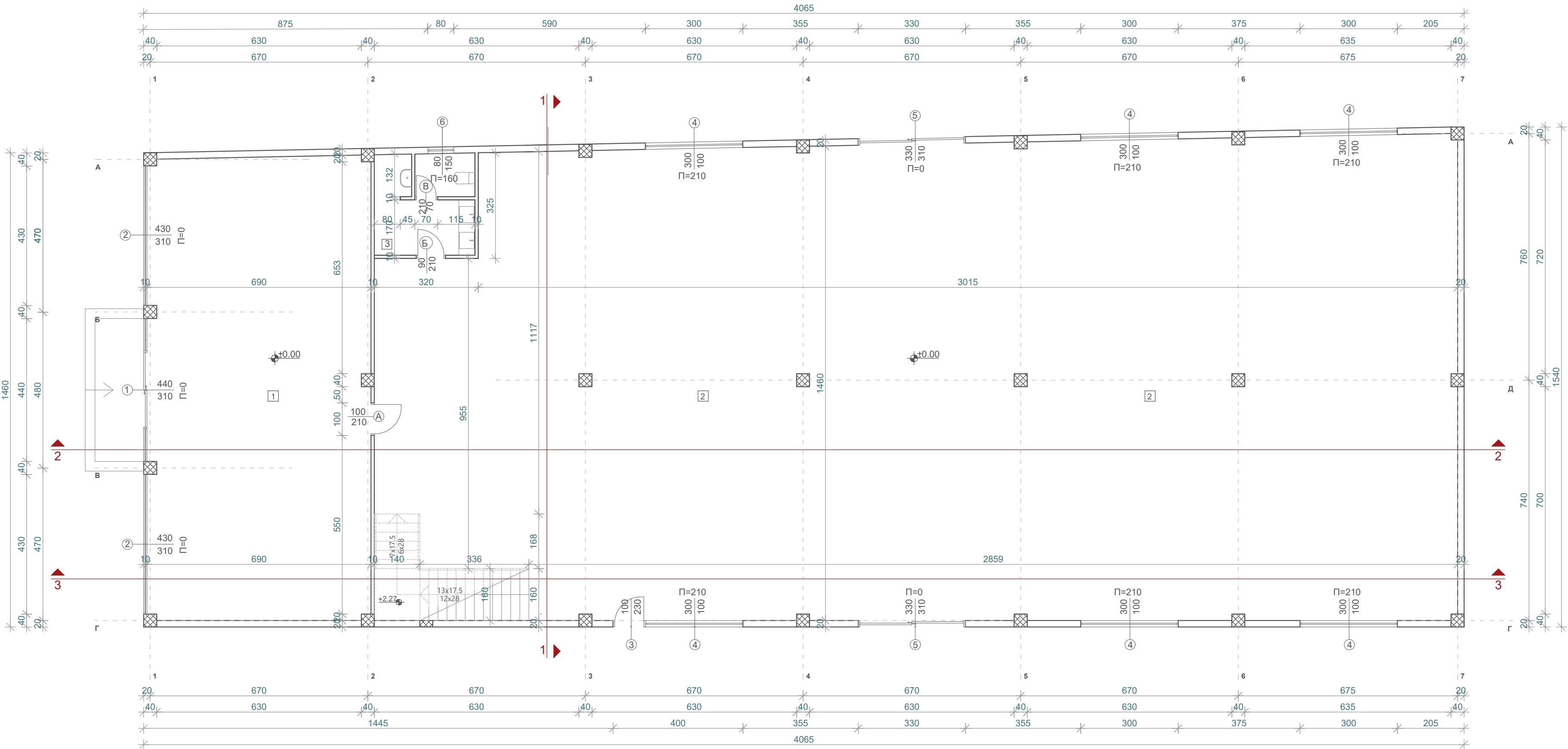


ЛЕГЕНДА

1	Деловен простор	97.87 m ²
2	Простор за производство	467.50 m ²
3	Санитари	9.37 m ²
4	Скалишен простор	9.96 m ²

ВКУПНО (нето површина) 584.70 m²

ВКУПНО (брuto површина) 609.75 m²





ЛЕГЕНДА

- 1

Простор за производство

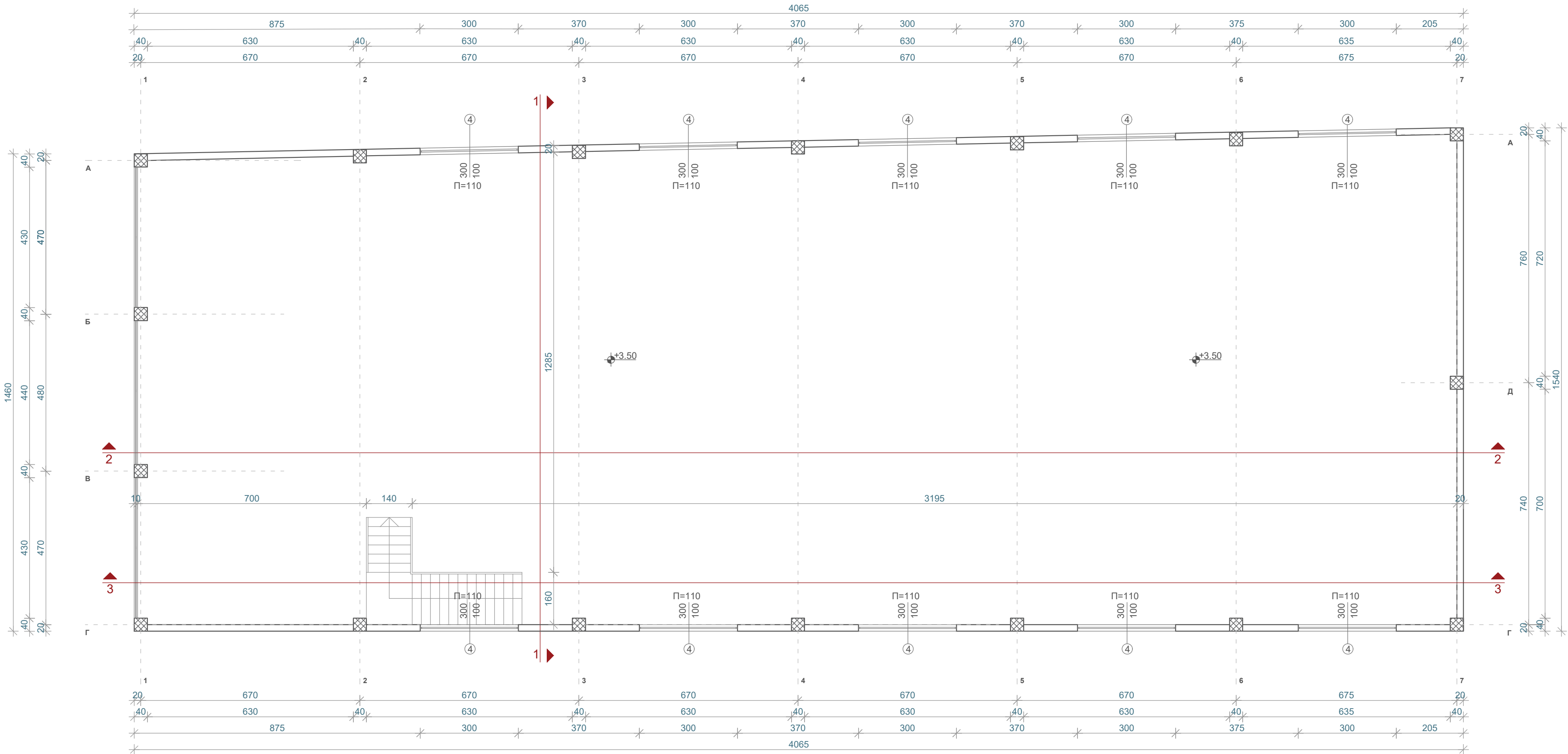
577.83 m²
- 2

Скалишен простор

9.96 m²

ВКУПНО (нето површина) 587.79 m²

ВКУПНО (брuto површина) 609.75 m²





ул. "Гоце Делчев" 24
e-mail gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855

ГТД СТЕМА ДООЕЛ СТРУМИЦА

ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

КП бр. 670/3, КО Добрејци
вонград , Општина Струмица

Инвеститор
Светозар Кајганаров

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Цртеж

ОСНОВА НА
КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА -
ЧЕЛИЧНА РЕШЕТКА

Овластен проектант
М-р.Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504

Управител
 Јован Ѓоргиев

Соработник
Стефан Ѓоргиев

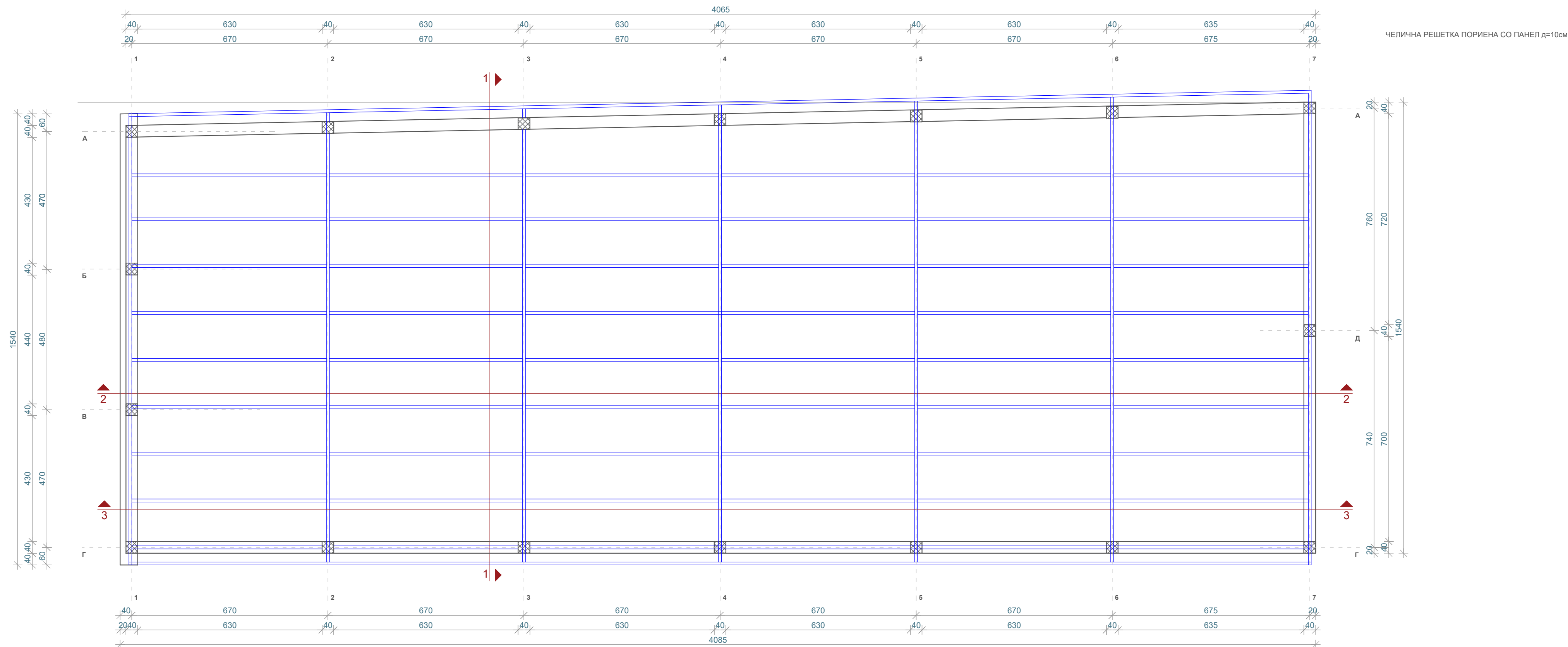
Технички број
01-37/2025

Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:100

Број на цртеж :

5





ул. "Гоце Делчев" 24
e-mail gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855

ГТД СТЕМА ДООЕЛ СТРУМИЦА

ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

КП бр. 670/3, КО Добрејци
Зонград, Општина Струмица

Инвеститор
Светозар Кајганаров

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

Овластен проектант
М-р.Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504

Управител
Юван Ѓоргиев

Соработник
Стефан Ѓоргиев

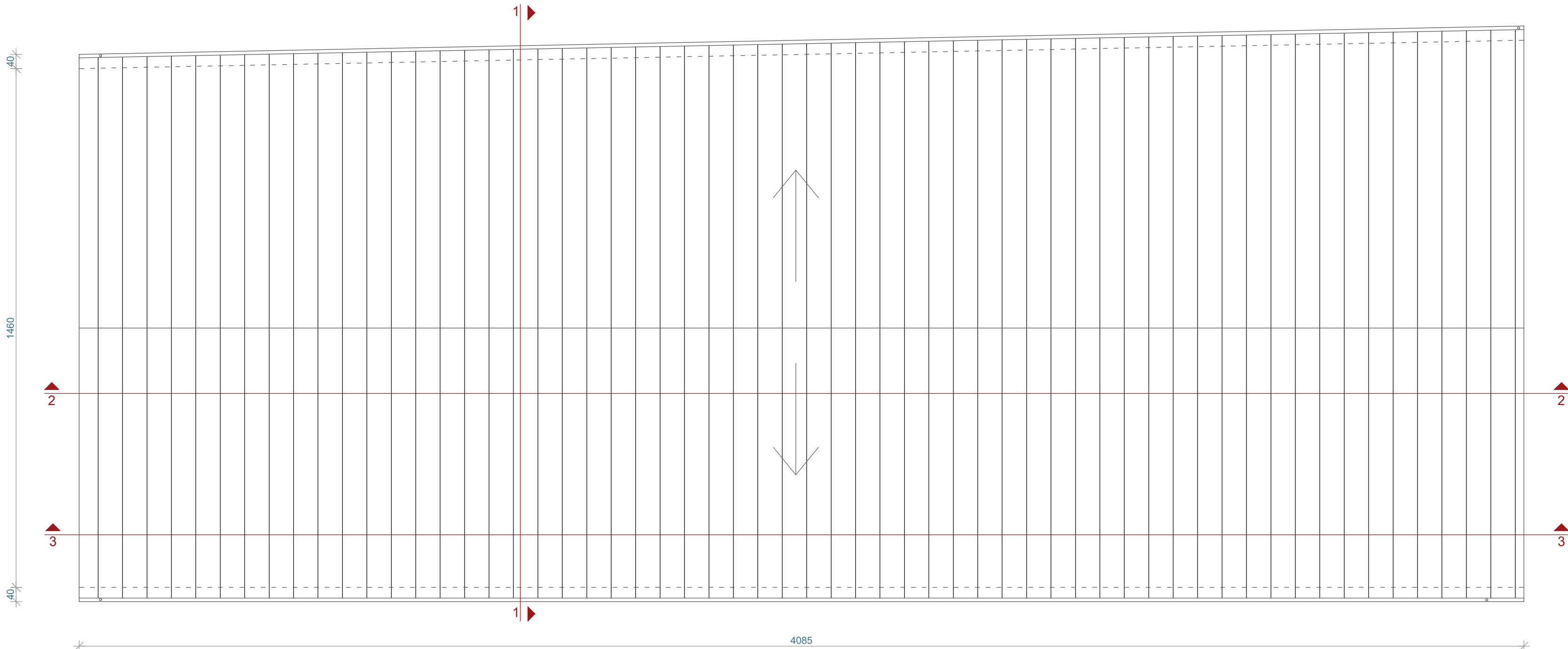
Технички број
01-37/2025

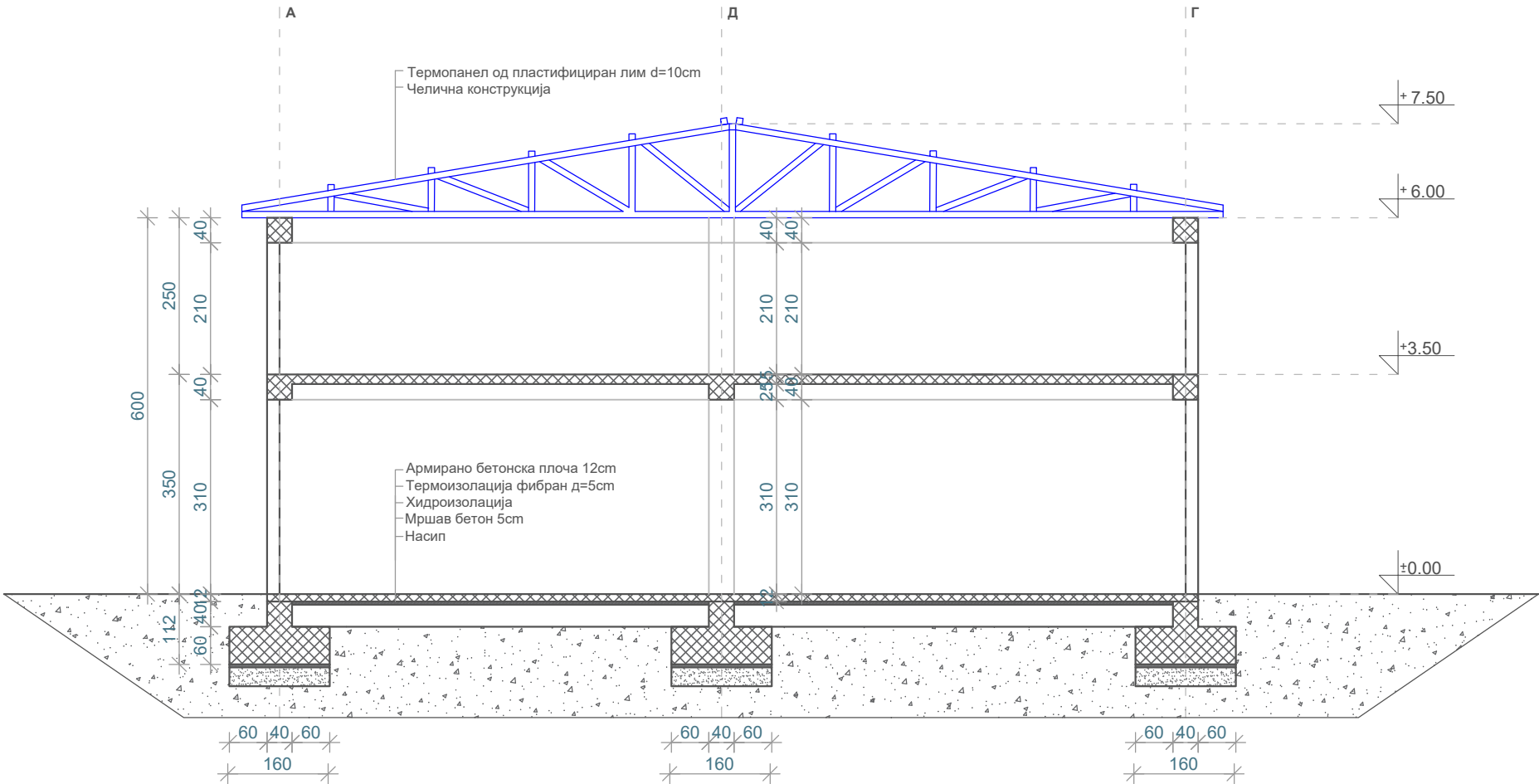
Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:100

Број на цртеж :

6





Назив на градба

ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

КП бр. 670/3, КО Добрејци
вонград , Општина Струмица

Инвеститор

Светозар Кајганаров

Ниво на проектот

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Цртеж

ПРЕСЕК 2 - 2

Овластен проектант
М-р.Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504

Управител
Јован Ѓоргиев

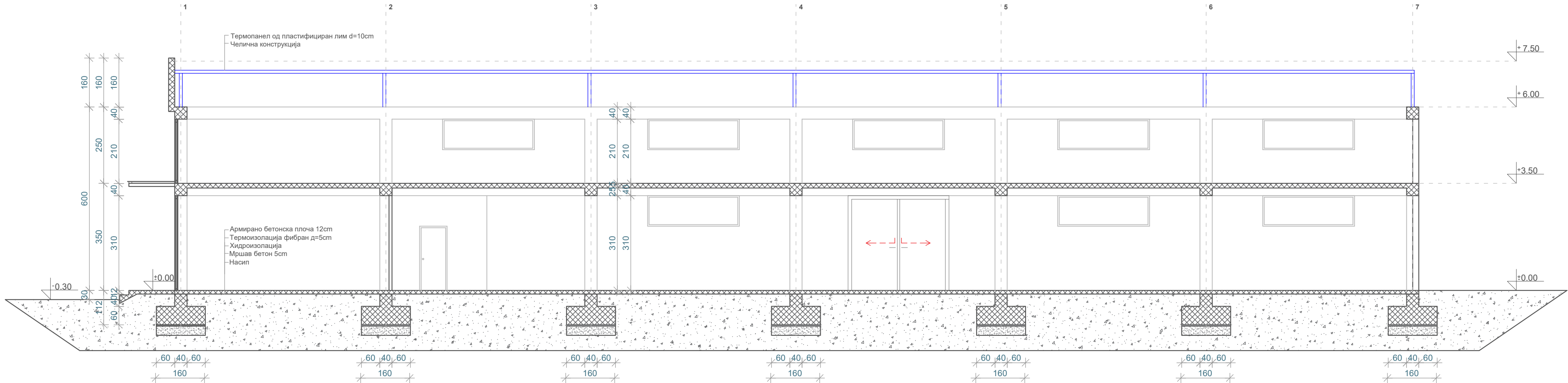
Соработник
Стефан Ѓоргиев

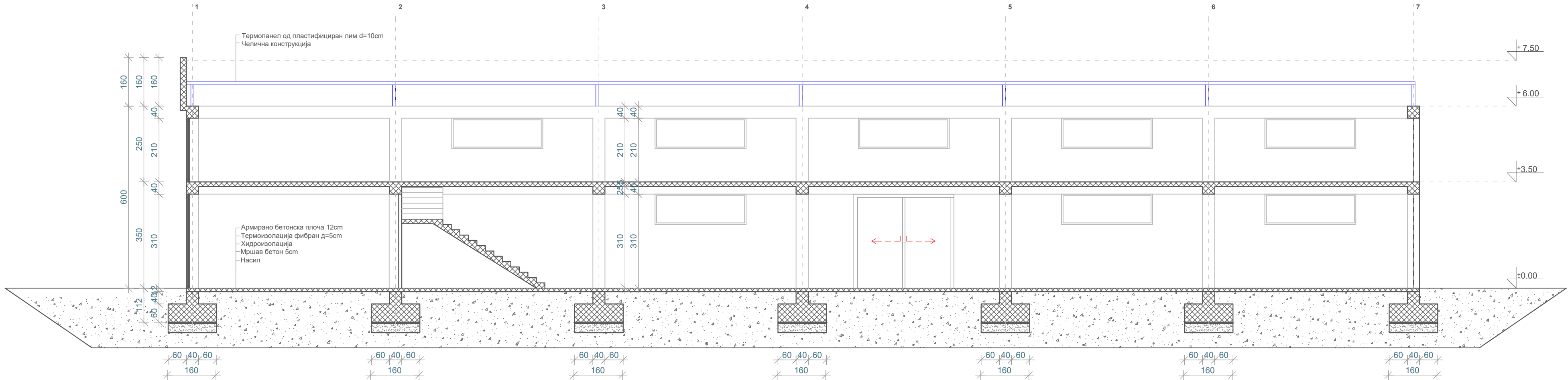
Технички број
01-37/2025

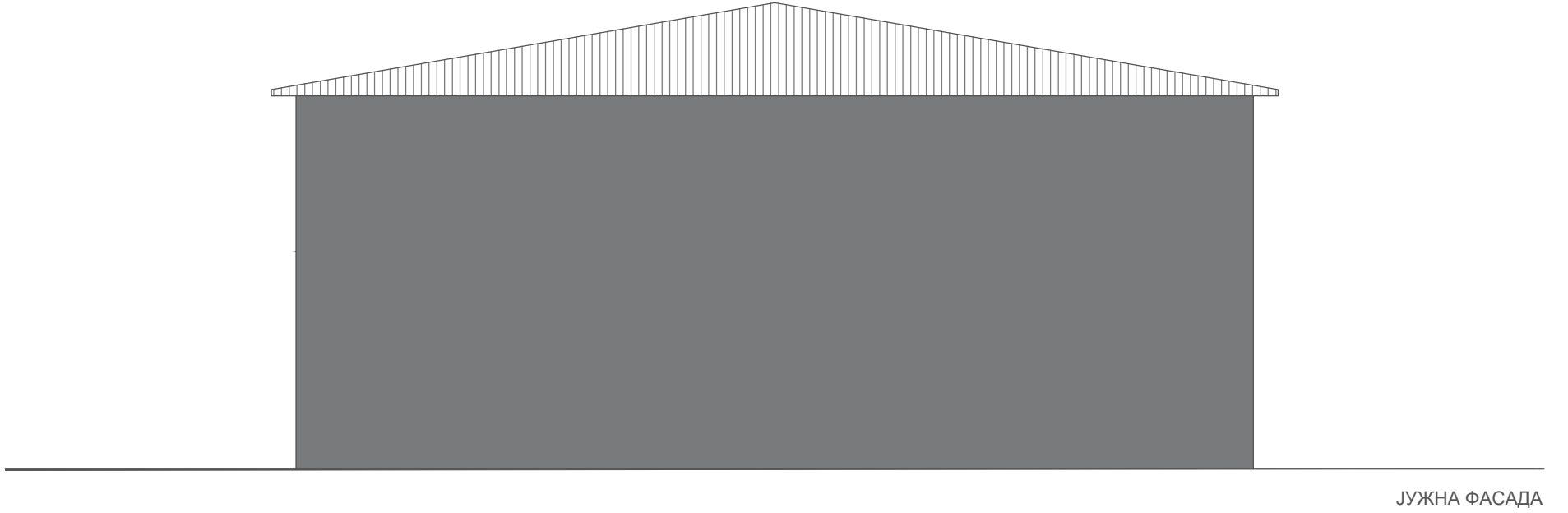
Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:100

Број на цртеж :







ул. "Гоце Делчев" 24
e-mail gtd.stema@yahoo.com
контакт 070 214 855

ГТД СТЕМА ДООЕЛ СТРУМИЦА

Назив на градба
ОБЈЕКТ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

КП бр. 670/3, КО Добрејци
вонград , Општина Струмица

Инвеститор
Светозар Кајганаров

Ниво на проектот
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Вид на проектот
АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

Цртеж
ИЗГЛЕДИ

Овластен проектант
М-р.Марија Милушева д.и.а.
Овластување бр. 1.2504

Управител
Јован Ѓоргиев

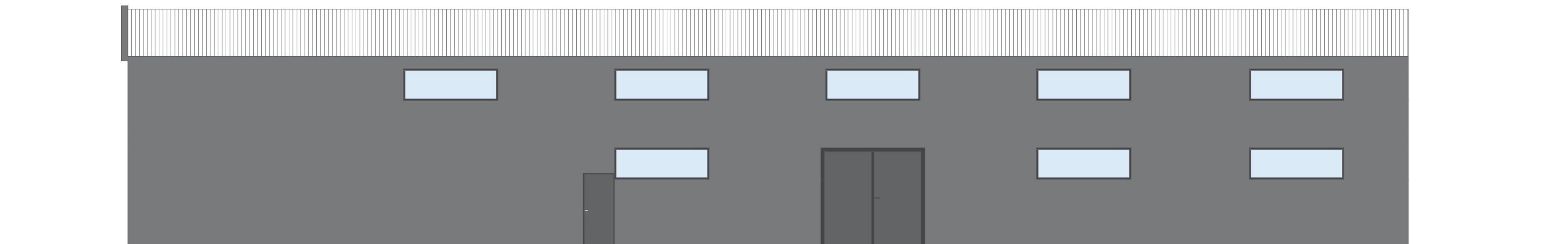
Соработник
Стефан Ѓоргиев

Технички број
01-37/2025

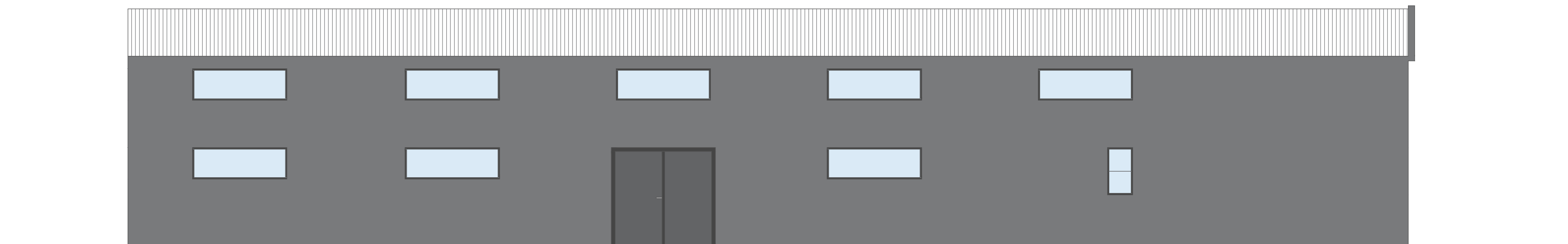
Место и датум
СТРУМИЦА, МАЈ 2025

Размер 1:100

Број на цртеж :



ЗАПАДНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА