

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Марјанчо Колев
МЕСТО	с. Добрејци, општина Струмица
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица
ТЕХ. БР.	123-3110/2025
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица; Јануари, 2026

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

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**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150820260000075

Датум и време: 12.1.2026 г. 13:53

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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

Изготвил:

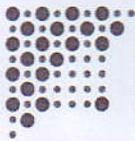
Мите Митевски



Овластено лице:

Илија Патриков





Број: 0805-50/150820260000074

Датум и време: 12.1.2026 г. 13:51

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

ЕМБГ/ЕМБС:	2509958460020
Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО КУРЧИЕВ 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:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2509958460020
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.

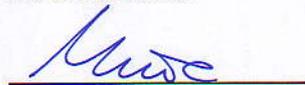


*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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:

Мите Митевски



Овластено лице:

Илија Патриков





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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица.**

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

Јануари, 2026
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)

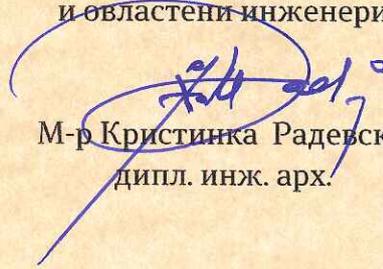
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.

ΠΡΟΕΚΤΗ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од Условите од УПС Добрејци, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од дел од една катастарска парцела со КП бр. 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, со исклучок на северозападната страна каде што се поклопуваат со регулационата линија од планираната сервисна улица У-2 со УПС Добрејци.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 963.03m².

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 на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од дел од една катастарска парцела со КП бр. 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.
- Во рамки на проектниот опфат нема реализирано градби.
- Теренот е рамен и е на надморска височина од 227.2 m.
- Пристап до парцелата се врши преку постоечки земјан пат покрај југоисточната граница на проектниот опфат.
- Низ проектниот опфат минува надземен среднонапонски 10 (20) КВ електричен вод со заштитен појас 2x7m.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според изводот од УПС Добрејци (донесен со Одлука бр.08-6937/1 од 24.08.2023 год.) за предметниот плански опфат е предвидена само основната класа на намена А1- Домување во станбени куќи.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е урбанизација на конкретниот проектен опфат со дефинирање на граници на градежна парцела и дефинирање на 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.

НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект се планира градба со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор.

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 одредбите од Условите за планирање на просторот и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање .

Нарачател:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДАЛНОВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО

Компатибилна класа на
намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

- Макс. височина до венец

Катност

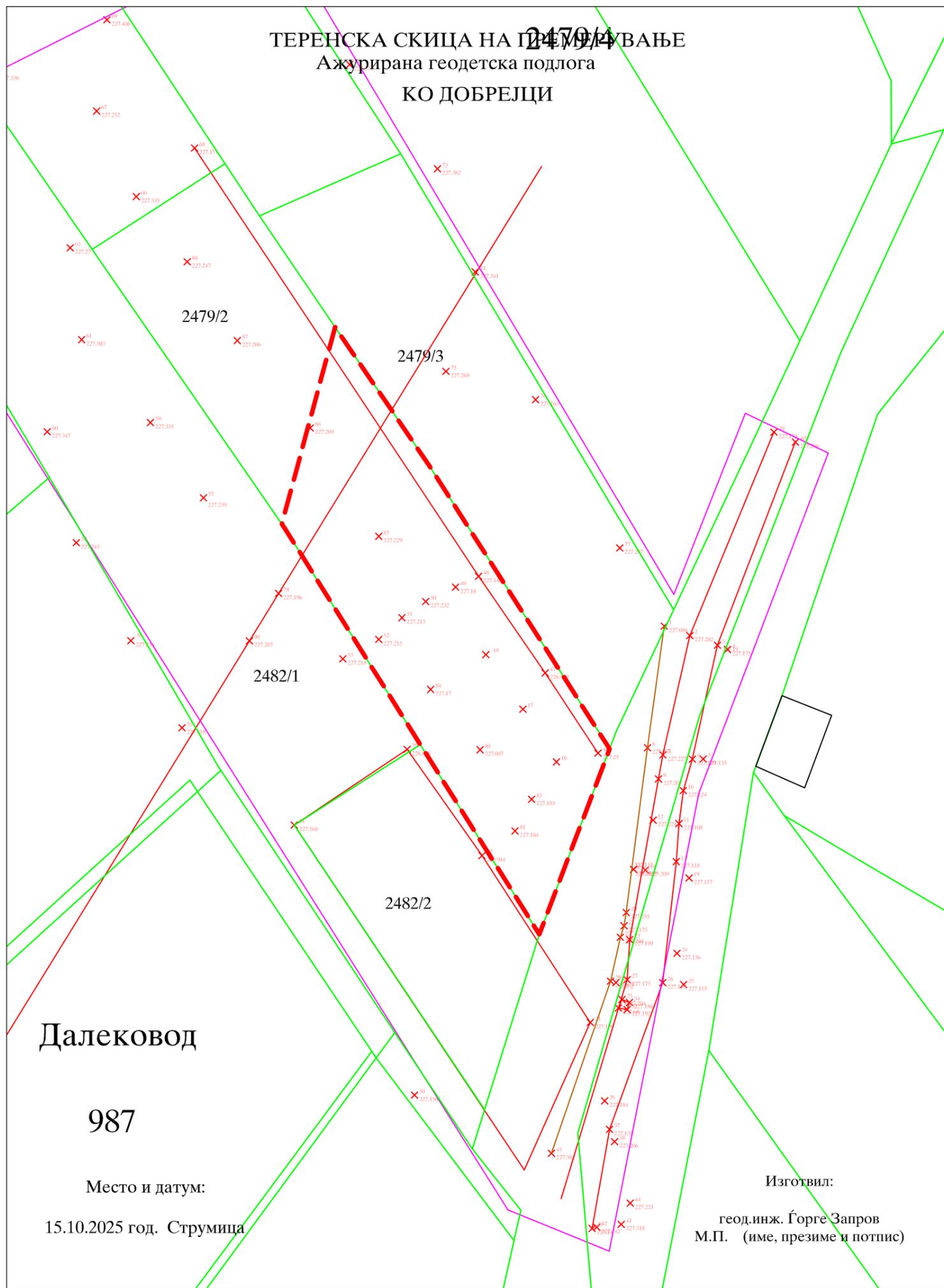
- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
- Други услови

Урбанистички Проект

Општина Струмица
градоначалник
Костадин Костадинов



ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРОЕКТНО ОБЛАСТ
 Ажурирана геодетска подлога
 КО ДОБРЕЈЦИ



Далековод

987

Место и датум:

15.10.2025 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Ѓорѓе Запров
 М.П. (име, презиме и потпис)

ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
- - АСФАЛТИРАН ПАТ
- - ЗЕМЈАН ПАТ
- ☐ - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТ. ЕВИДЕНЦИЈА
- ⊕ - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ- БАНДЕРИ
- - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- x - 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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Марјанчо Колев**

МЕСТО: **с. Добрејци, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

дел од КП 2479/2, КО Добрејци,
 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 м.и.а.**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2026**

ТЕХ. БРОЈ:
123-3110/2025

РАЗМЕР:
 1:500

Лист бр.
1

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. 10-55/5-479 од 17.11.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 75917 од 04.11.2025
3. ЈПКД Комуналец- Струмица со бр.10-6679/2 од 17.11.2025
4. Министерство за Култура со бр.17-3688/2 од 13.11.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 31.10.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-479 од 17.11.2025
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 А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП 2479/2, КО Добрејци општина**. 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 вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

При 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





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

Бр: 75917
Дата: 04.11.2025

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 за Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП 2479/2, КО Добрејци општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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.

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

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:
ДПГИ “ВЕКТОР 90” Томе довел
ул. “Ленинова” бр.12 Струмица

Датум: 17.11.2025

Наш знак: 10-6679/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

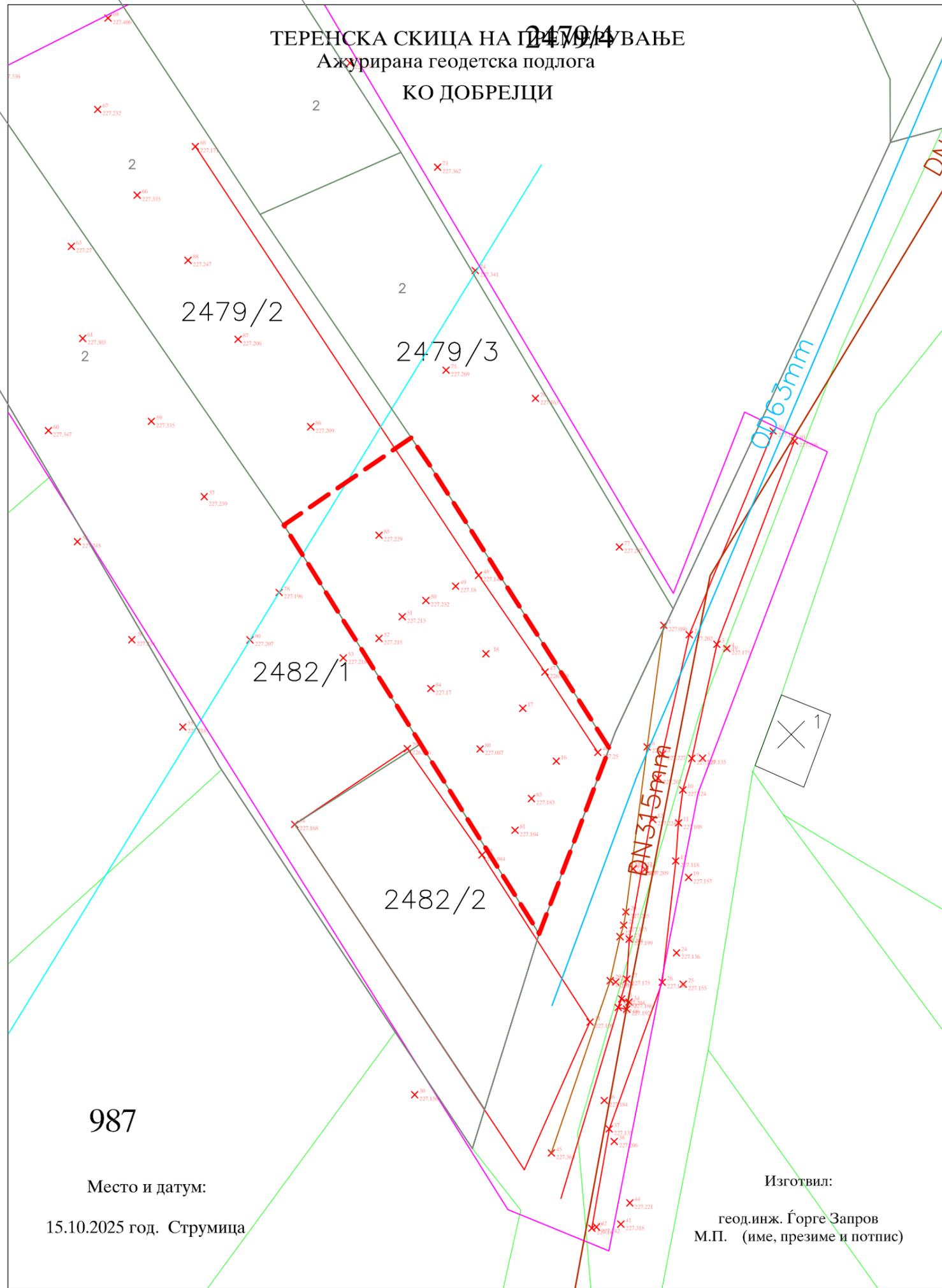
Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од октомври 2025 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП 2479/2, КО Добрејци, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМУРОВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога
КО ДОБРЕЈЦИ



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

- - Водовод
- - Фек. канализација

Легенда проектирано:

- - Водовод

ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
- - АСФАЛТИРАН ПАТ
- - ЗЕМЈАН ПАТ
- ||| - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТ. ЕВИДЕНЦИЈА
- ⊕ - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ- БАНДЕРИ
- - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- x 14.3
x 240.04 - 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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Марјанчо Колев**

МЕСТО: **с. Добрејци, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

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

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

Изготвил:
геод.инж. Ѓорге Запров
М.П. (име, презиме и потпис)

Место и датум:
15.10.2025 год. Струмица

СОРАБОТНИК:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2025	123-3110/2025	1:500	1



Бр. 17-3688/2

~~13-11-2025~~

Скопје

До

„ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ

ул. „Ленинова“ бр. 12

2400 СТРУМИЦА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 10.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор на КП 2479/2, КО Добрејци, Општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште 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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (10.11.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

~~10-11-2025~~



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од 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, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25).

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

Со Урбанистичкиот проект ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела.

2. ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од дел од една катастарска парцела со КП бр. 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, со исклучок на северозападната страна каде што се поклопуваат со регулационата линија од планираната сервисна улица У-2 со УПС Добрејци.

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 963.03m².

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

Предметниот проектен опфат е составен од дел од една катастарска парцела со КП бр. 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот.

Во рамки на проектниот опфат нема реализирано градби.

Теренот е рамен и е на надморска височина од 227.2 m.

Пристап до парцелата се врши преку постоечки земјан пат покрај југоисточната граница на проектниот опфат.

Подрачјето на проектниот опфат е со делумно изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект. Низ проектниот опфат минува надземен среднонапонски 10 (20) KV електричен вод со заштитен појас 2x7m.

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

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според изводот од УПС Добрејци (донесен со Одлука бр.08-6937/1 од 24.08.2023 год.) за предметниот плански опфат е предвидена само основната класа на намена А1- Домување во станбени куќи.

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица, во сопственост на Инвеститорот.

Намената на градбата е А1.5 –куќи во состав на селски стопански двор и се поклопува со планираната намена со УПС Добрејци.

Дефинирана е површина за градење на станбена куќа дефинирана со градежни линии.

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

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од планираната сервисна улица на северо-западната граница на проектниот опфат. До моментот на реализација на планираната улица, влез во парцелата ќе се врши од југоисток преку постоечкиот земјан пат.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидено е 1 паркинг место по станбена единица.

Во зададените услови за градење се дефинирани максималните граници во рамки на кои може да се планира идната станбена градба.

Во графичкиот прилог на лист бр.5-Урбанистичко решение за проектниот опфат, приложена е организација на парцелата според изготвениот Идеен проект и планираната градба според моменталните потреби на Инвеститорот. Со идејниот проект предвидена е една станбена единица и за неа се предвидува 1 паркинг место.

4.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

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

4.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 963.03м², која зафаќа дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица.

Во рамки на дефинираната градежна парцела дефинирана е површина за градење ограничена со градежни линии.

4.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор.

4.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект максималната висина на градбата се дефинира на 7.5м и максимална катност од П+1.

4.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0.15-1.2 м од котата на готов партер.

4.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Максималниот Процент на изграденост за предметната градежна парцела изнесува 26.17%.

4.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.52.

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

До реализација на планираната сервисна улица, автомобилски пристап до парцелата е предвиден од југоисток преку постоечкиот земјан пат.

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

Предвидено е по 1 паркинг место на станбена единица.

4.9 Нивелмански план

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

4.10 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)

4.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

4.11.1 Водовод

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

4.11.2 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.

4.12 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Приклучокот на електричната мрежа ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие.

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

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- куќи во состав на селски стопански двор

Површина на градежна парцела: 963.03m²

Површина за градба: 252 m²

Вкупна изградена површина на сите катови: 504 m²

Катност: Приземје и кат (П+1)

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

Процент на изграденост (%): 26.17%

Коефициент на искористеност: 0.52

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата предвидено е по 1 паркинг место по станбена единица.

За сите останати услови за градење важат одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25).

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1 Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно 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 прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.

6.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

6.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

Поставеноста на градбата во парцелата обезбедува услови за несметана евакуација.

6.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До 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.

6.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

6.3 Заштита на културно наследство

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

7.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	963.03	252	504	П+1	7.5m	26.17	0.52	според Правилник за Урб. планирање

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **963.03m²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **963.03m²**
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ : **252 m²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **504 m²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-2442/2
од 02.10.2025 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ДОБРЕЈЦИ

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

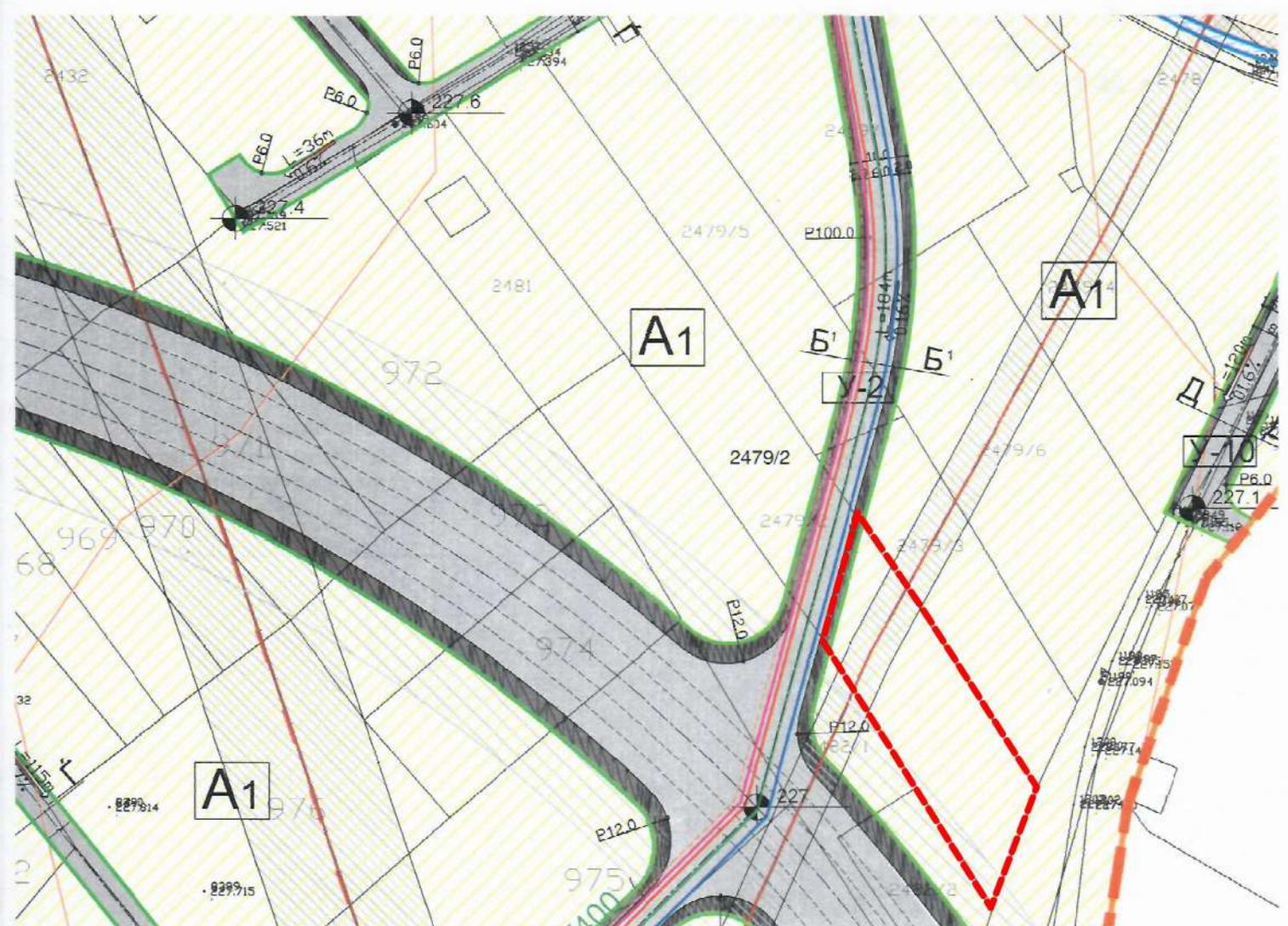
БАРАЊЕ БР: 20-2442/1 од 30.09.2025 год.

ПО БАРАЊЕ НА: МАРЈАНЧО КОЛЕВ

НАМЕНА: А1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
ИНФРАСТРУКТУРА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДАЛНОВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛНА
УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО

КО: Добрејци КП бр . 2479/2

Дл: М=1:1000



----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- ИНФРАСТРУКТУРА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДАЛНОВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО

Компатибилна класа на
намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

- Макс. височина до венец

Катност

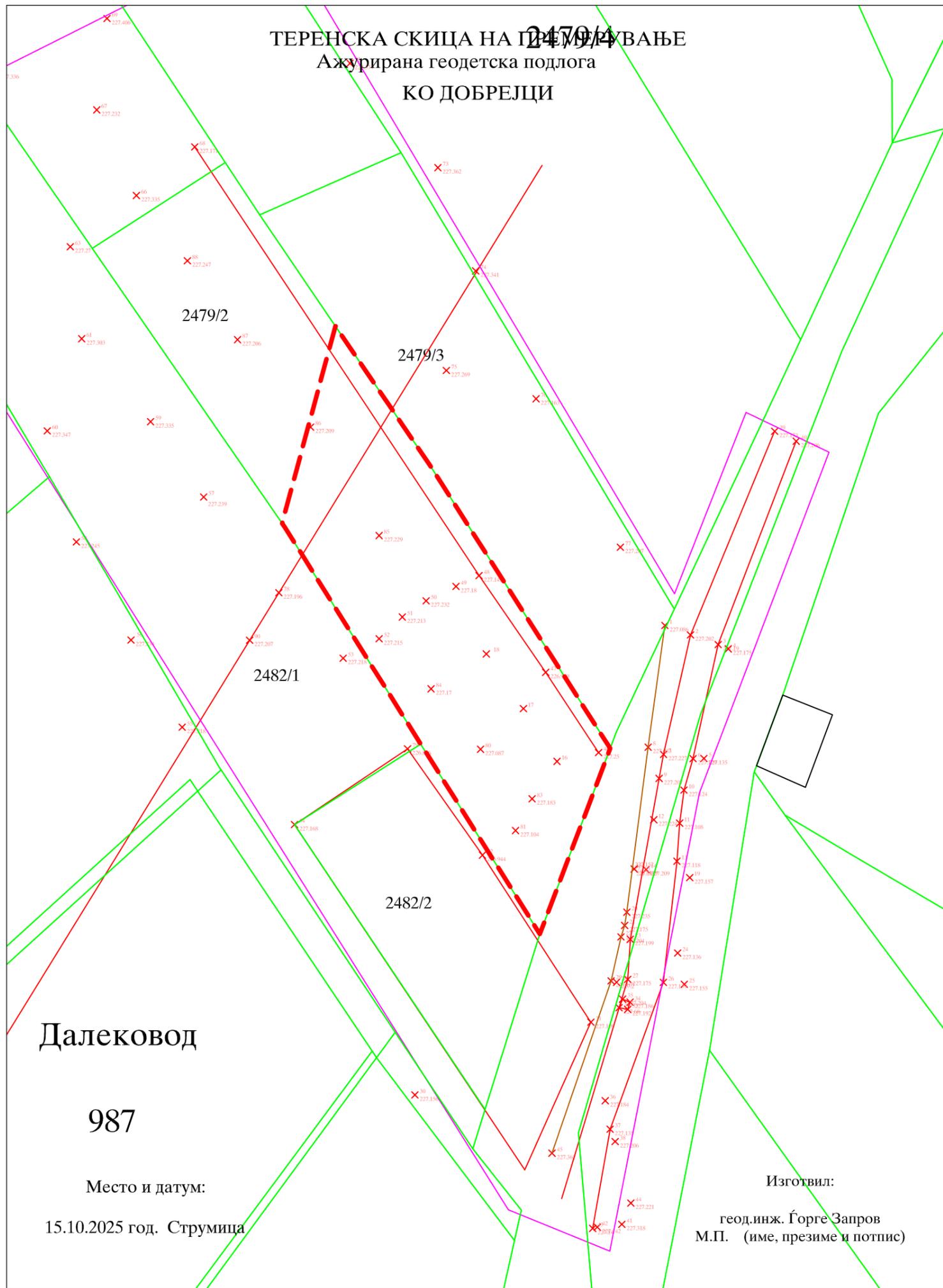
- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
- Други услови

Урбанистички Проект

Општина Струмица
градоначалник
Костадин Костадинов



ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРОЕКТНО ОБЛАСТ
 Ажурирана геодетска подлога
 КО ДОБРЕЈЦИ



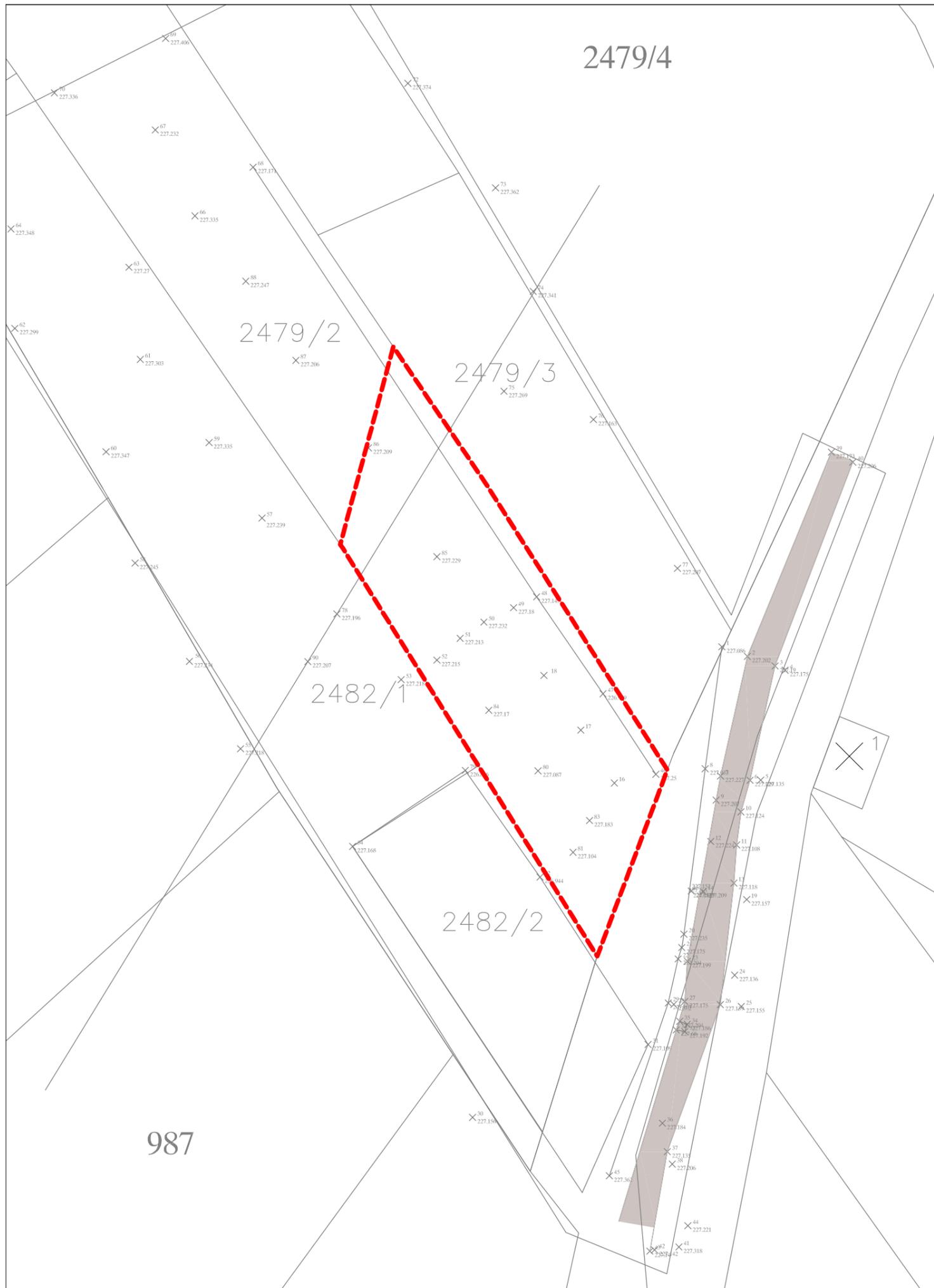
ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
- - АСФАЛТИРАН ПАТ
- - ЗЕМЈАН ПАТ
- - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТ. ЕВИДЕНЦИЈА
- ⊕ - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ- БАНДЕРИ
- - ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- x 143 240.04 - 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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: Марјанчо Колев	
МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: дел од КП 2479/2, КО Добрејци, 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 м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 123-3110/2025
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2026	РАЗМЕР: 1:500
Лист бр. 1	



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 2479/2 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ЗЕМЈАН ПАТ

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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Марјанчо Колев**

МЕСТО: **с. Добрејци, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

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

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

СОРАБОТНИК: **Верица Христова м.и.а.**
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2026**

ТЕХ. БРОЈ: **123-3110/2025**
РАЗМЕР: **1:500**
Лист бр. **2**

987

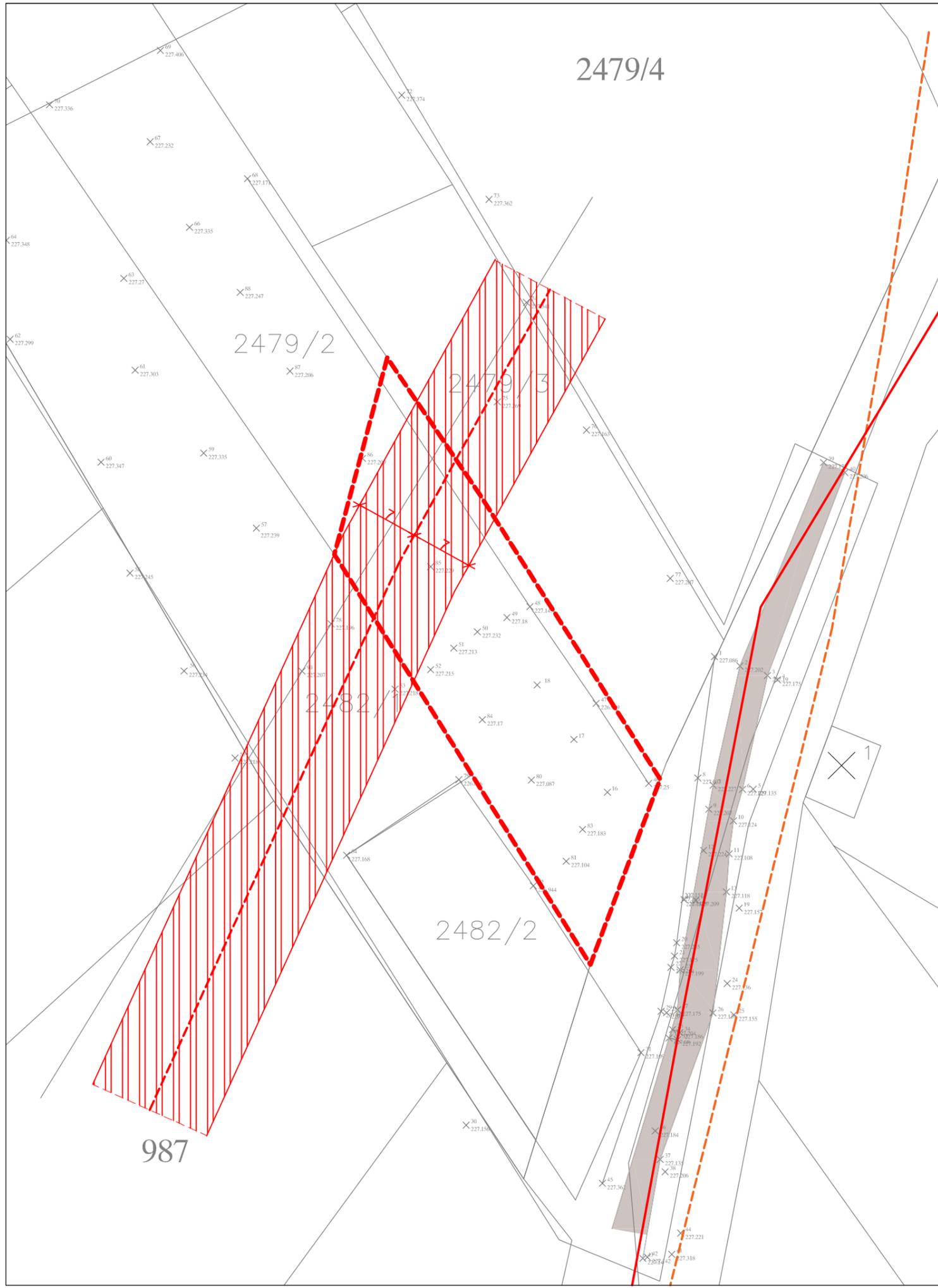
2479/4

2479/2

2479/3

2482/1

2482/2



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 3005 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ЗЕМЈАН ПАТ
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - - - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - - - НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - / / / / / ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

 <p>WWW. VEKTOR90.COM.MK</p>	<p>Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село за формирање градежна парцела со намена А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Марјанчо Колев

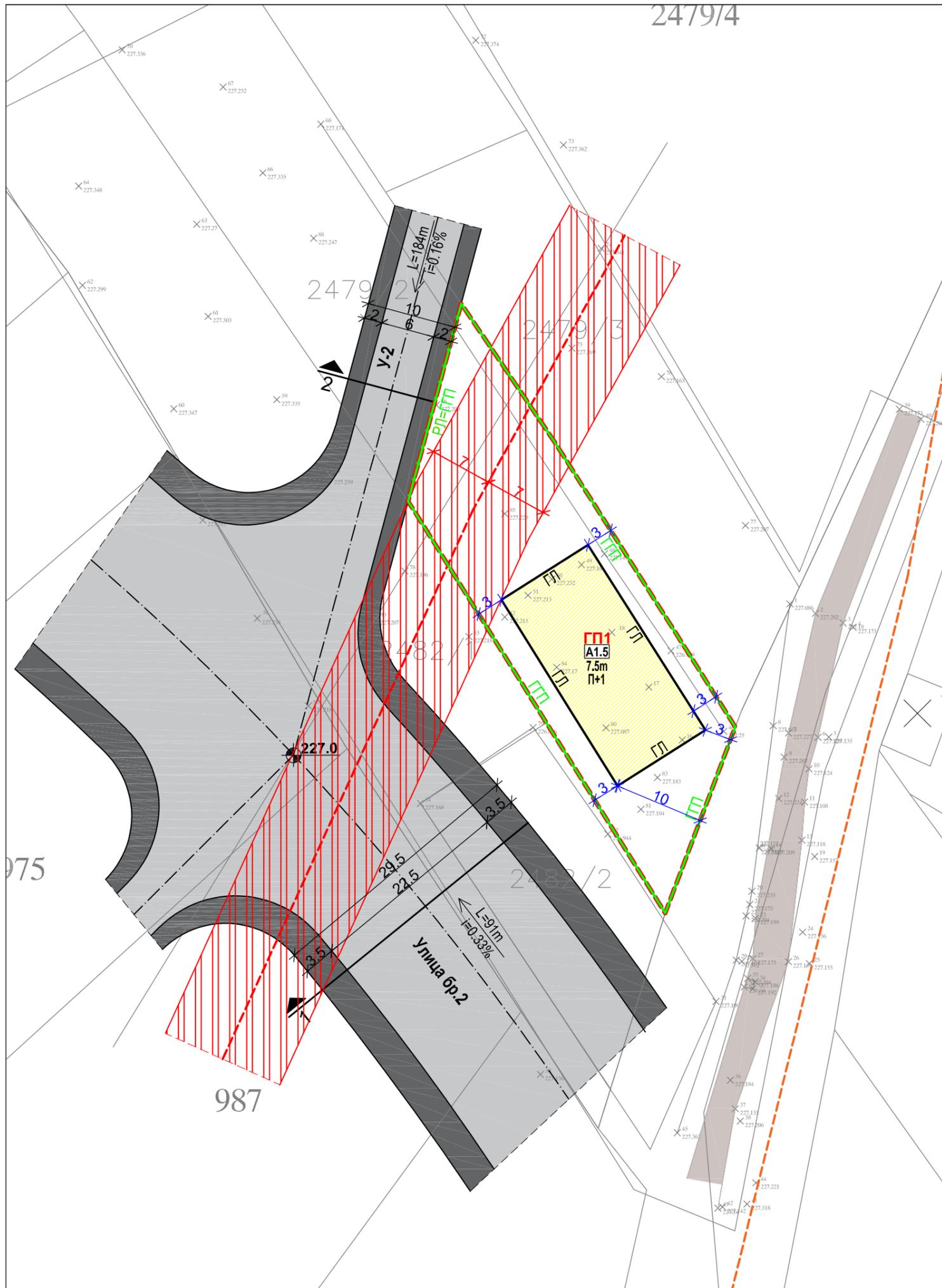
МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица	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 м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2026	123-3110/2025	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЈАН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА

- A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
- E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - - - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- - - - НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

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 (K)	Паркинг
ГП1	A	A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	963.03	252	504	П+1	7.5m	26.17	0.52	според Правилник за Урб. планирање

* површина на опфат- 963.03 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 A1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Марјанчо Колев**

МЕСТО: **с. Добрејци, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

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 м.и.а.**

ТЕХ. БРОЈ:
123-3110/2025

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2026**

4



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- КЛАСА НА НАМЕНА**
- А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор
 - Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 10(20)kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОД. МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ										
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	Висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	А	А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор	963.03	100	100	П	3.5m	10.38	0.10	1 паркинг место

* површина на опфат- 963.03m²

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 А1.5- куќи во состав на селски стопански двор на дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Марјанчо Колев

МЕСТО: с. Добрејци, општина Струмица

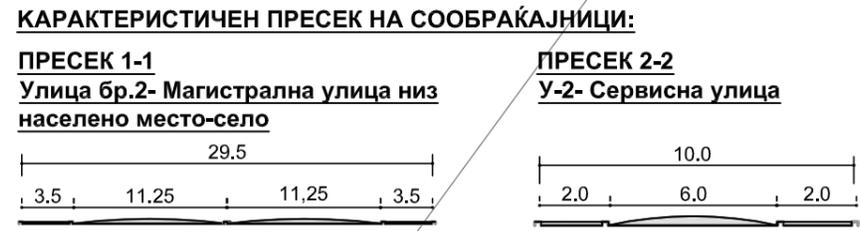
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: дел од КП 2479/2, КО Добрејци, општина Струмица

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:	Верица Христова м.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	123-3110/2025	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2026						



ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број 0801_25/1 од Јануари 2026

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА (Пр)

Фаза: АРХИТЕКТУРА (А)

Инвеститори: **Марјанчо Колев, с.Добрејци бр.38**

Место на градба: **КП 2479/2 во КО Добрејци, Општина Струмица**

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

<p>ДГТ Масон ДООЕЛ – управител – Благој Горичов д.г.и. Digitally signed by BLAGOJ GORICHOV DN: cn=BLAGOJ GORICHOV gn=BLAGOJ c=MK Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-01-23 13:43+01:00</p> <p>BLAGOJ GORICHOV</p>	<p>ДГТ Масон ДООЕЛ – Зора Глигорова д.г.и.</p> <p>Zora Gligorova</p> <p>Digitally signed by Zora Gligorova Date: 2026.01.23 13:38:59 +01'00'</p>
<p>Одговорен проектант за Фаза-А Гордана Сребреновска д.и.а.</p> <p>Gordana Srebrenovska</p> <p>Digitally signed by Gordana Srebrenovska Date: 2026.01.23 13:36:48 +01'00'</p>	<p>Помошник проектант</p>
<p>Ревидент</p>	<p>Ревидент</p>

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

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

2. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

3. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Текстуален дел
 - Технички опис
- Графички дел
 - Цртеж бр.1 – Ситуација со отворено приземје
 - Цртеж бр.2 – Основа на темели
 - Цртеж бр.3 – Основа на приземје
 - Цртеж бр.4 – Основа на кров
 - Цртеж бр.5 – Основа на петта фасада
 - Цртеж бр.6 – Пресек
 - Цртеж бр.7 – Фасади
 - Цртеж бр.8 – Фасади

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

1.ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150820250004927

Датум и време: 25.11.2025 г. 10:44

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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



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

СОПСТВЕНИЦИ

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

Број: 0805-50/150820250004927

Страна 1 од 3

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.600,00
Уплатен дел MKD:	310.600,00
Вкупен влог MKD:	310.600,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1608960460032
Име и презиме:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Управител, занимање: градежен инженер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

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



ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1608960460032
Име и презиме:	БЛАГОЈ ГОРИЧОВ
Адреса:	НАСЕЛЕНО МЕСТО БЕЗ УЛИЧЕН СИСТЕМ бр.363 МОНОСПИТОВО, БОСИЛОВО
Овластувања:	Раководител

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

Напомена:

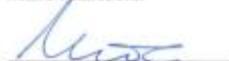
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

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

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

Изготвил:

Мите Митевски



Овластено лице:





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.01.2027 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

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

РЕШЕНИЕ

За главен проектант за изработка на проектна документација **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА СТАНБЕНА КУЌА (Пр) на КП 2479/2 во КО Добрејци, Општина Струмица за Фаза – АРХИТЕКТУРА** се назначува лицето **Гордана Сребреновска, дипл.инж.арх.** со овластување Б за изработка на проектна документација од Архитектура со број 1.0287

Образложение

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

Управител
Благој Горичов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ГОРДАНА СРЕБРЕНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 16.01.2029 год.

Број: **1.0287**

Издадено на: 17.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

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

Во рамките на катастарска парцела КП 2479/2 во КО Добрејци, Општина Струмица, да се изработи идеен проект за изградба на станбена куќа во согласност со важечките стандарди и закони за изградба на објекти.

Станбениот објект да биде со димензии приближно 10,10м x 11,20м и катност (Пр) приземје. Конструкцијата на објектот да се проектира со армирано бетонска скелетна конструкција и лентовидни темели. Меѓукатната плоча да биде проектирана како ферт плоча со ферт греди. Надворешните и внатрешните ѕидови да бидат предвидени со ќерамични блокови. Објектот да биде проектиран како енергетски ефикасен со термофасада.

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

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

Станбениот објект во приземје да ги има следните содржини: Тераса, ходник, дневна со кујна и трпезарија, трем, бања со ВЦ и две спални соби.

Инвеститори:
Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

2.УРБАНИСТИЧКИ

ДГТ МАСОН ДООЕЛ с.Моноспитово 363 dgtmason@yahoo.com

3.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Назив на градба: **СТАНБЕНА КУЌА (Пр)**
Место на градба: **КП 2479/2 во КО Добрејци, ОПШТИНА Струмица**
Инвеститори: **Марјанчо Колев, с.Добрејци бр.38**

ВОВЕД

Врз основа на Извод од план издаден од општина **Струмица** и Проектна програма доставена од инвеститорот изработен е **Идеен проект за изградба на станбена куќа** со катност приземје на КП 2479/2 во КО Добрејци, Општина Струмица.

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

ОПШТИ АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Проектирана е Станбена куќа со катност Пр и висина до венец +3,49м. Објектот е во неправилна форма со димензии 10,10 x 11,20м.

Предметната локација од трите страни граничи со соседни парцели додека од источната страна граничи со КП 992 во КО Добрејци-Вонград - **Јавен Пат** од каде е предвиден и влезот во парцелата.

ФУНКЦИОНАЛНО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
БР.	ПРОСТОРИИ	m ²
1	Тераса	7.40
2	Ходник	7.50
3	Дневна со кујна и трпезарија	33.00
4	Трем	1.35
5	Бања со ВЦ	7.00
6	Спална соба 1	14.00
7	Спална соба 2	16.10
ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 86.35 m²		
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ПРИЗЕМЈЕ = 102.00 m²		

ВКУПНО КОРИСНА ПОВРШИНА = 86.35 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА = 102 m²

ОПИС НА ПРЕДВИДЕНИТЕ РАБОТИ И МАТЕРИЈАЛИ ЗА ГРАДБА

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

ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Одбележување и искомчување на објектот.

ЗЕМЈАНИ РАБОТИ

Ископување на земја во тесен откоп за лентовидни темели. После бетонирање на темелните сидови да се изврши насипување и набивање на насип од чакал. Долната ивица на темелите изнесува -0,80m.

СИДАРСКИ РАБОТИ

Надворешните сидови да се изведат од шупла блок тула $d=25\text{cm}$ со продолжен малтер. Внатрешни преградни сидови да се изведат од шупла блок тула $d=12\text{cm}$ и $d=25\text{cm}$ со продолжен малтер 1:3:9 комплет со либажен слој.

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

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

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

ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ

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

БЕТОНСКИ И АРМИРАНО-БЕТОНСКИ РАБОТИ

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

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

АРМИРАЧКИ РАБОТИ

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

ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ

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

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

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

ЛИМАРСКИ РАБОТИ

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

БРАВАРСКИ РАБОТИ

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

ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ

Покривањето на кровната конструкција да се изведе со керамида.

СТОЛАРСКИ РАБОТИ

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

ПОДОВИ

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

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

КЕРАМИЧАРСКИ РАБОТИ

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

МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ

Завршна обработка на ѕидовите и таваните во просториите со боење со поликолотор.

ЕЛЕКТРО ИНФРАСТРУКТУРА

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

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

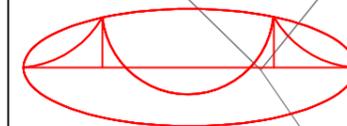
Снабдувањето со вода во објектот ќе се изврши од планираната водоводна мрежа за која приклучокот кон истата ќе се изврши во согласност со условите од надлежните комунални субјекти. Водоводната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Изготвил:

Гордана Сребреновска д.и.а.



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАМЕНА НА ГРАДБА
**A1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
**Ситуација со отворено
приземје**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

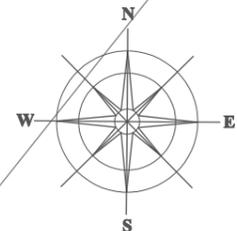
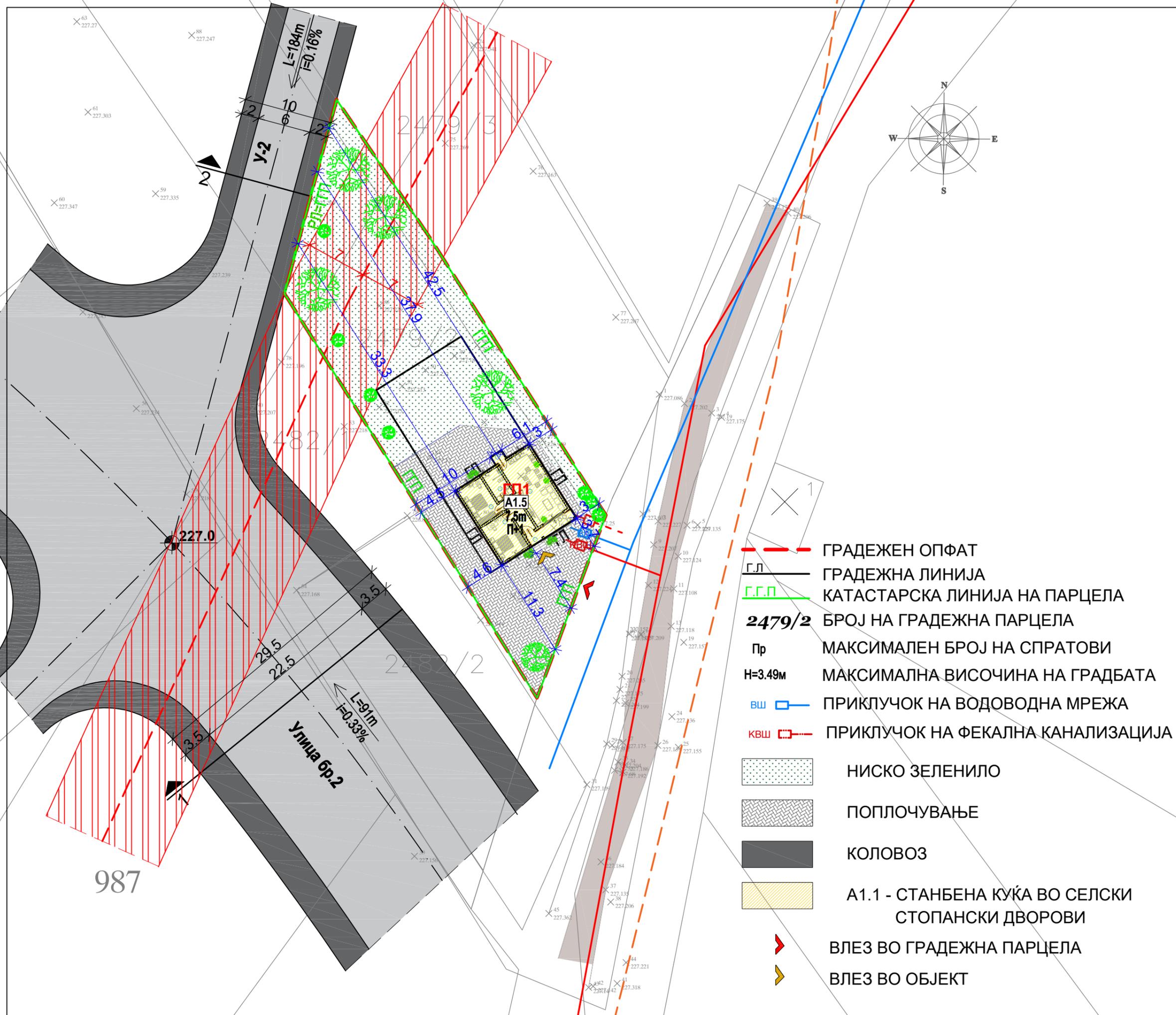
МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А

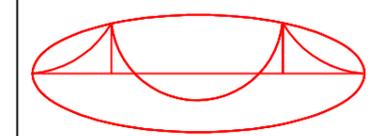
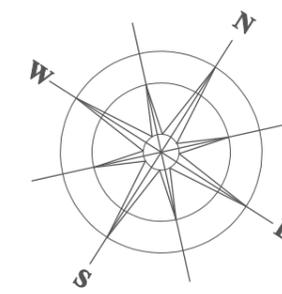
ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:400

Лист бр.
1



- ГРАДЕЖЕН ОПФАТ
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА 2479/2
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Пр МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=3.49м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА
- ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КВШ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- A1.1 - СТАНБЕНА КУЌА ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОРОВИ
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАМЕНА НА ГРАДБА
**А1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Основа на темели

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

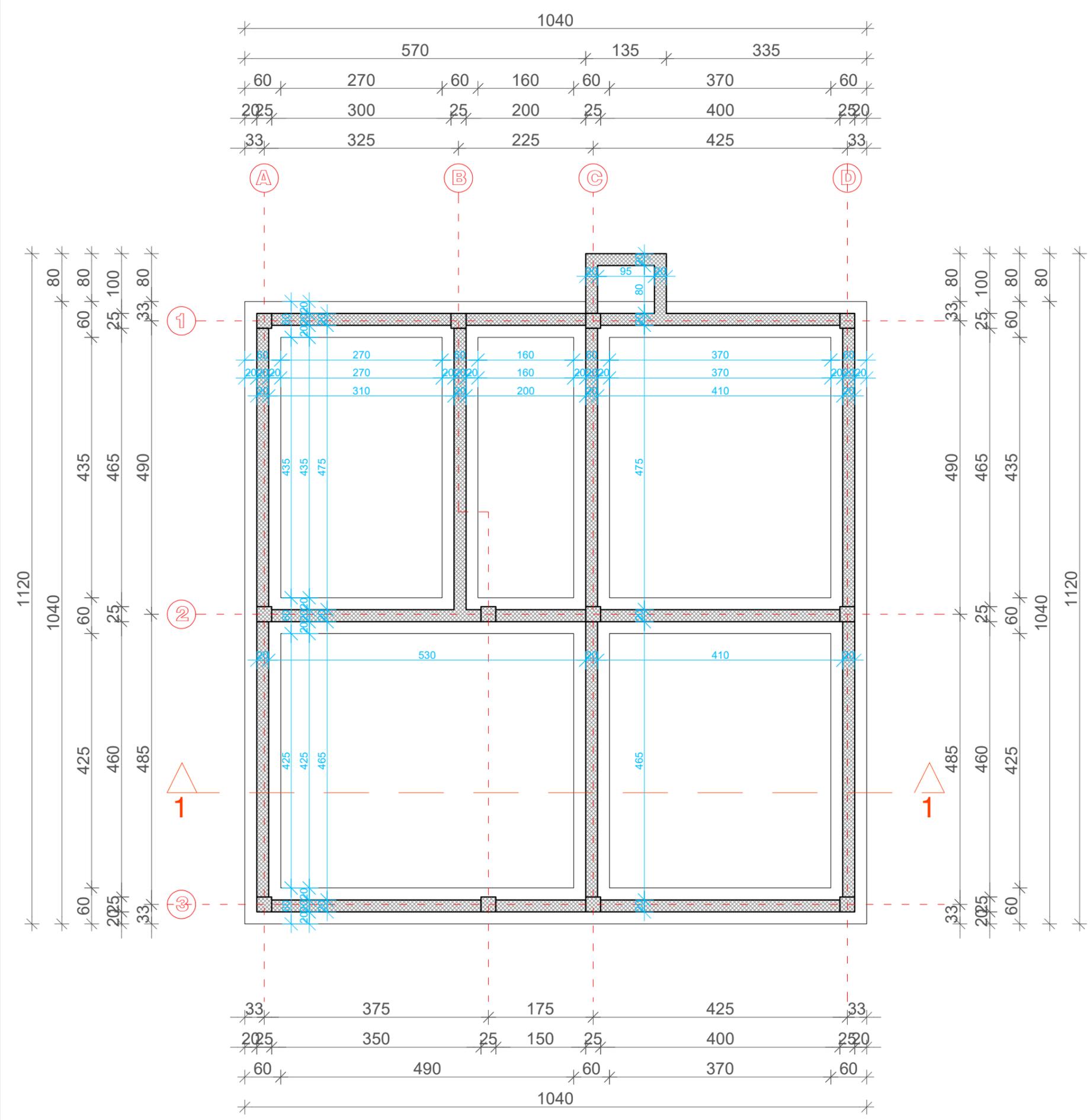
МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А

ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

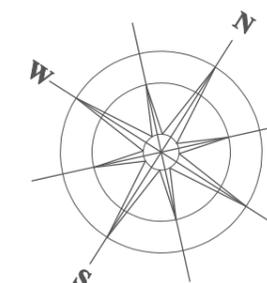
РАЗМЕР:
1:75

Лист бр.
2





Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**



НАМЕНА НА ГРАДБА
**А1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Основа на приземје

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

No	Просторија	m ²
1.	Тераса	7.40 m ²
2.	Ходник	7.50 m ²
3.	Дневна со кујна и трпезарија	33.00 m ²
4.	Трем	1.35 m ²
5.	Бања со ВЦ	7.00 m ²
6.	Спална соба 1	14.00 m ²
7.	Спална соба 2	16.10 m ²

Вкупно **корисна** површина: 86.35m²
Вкупно **брuto** површина: 102.00m²

МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

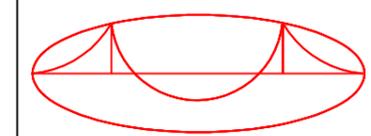
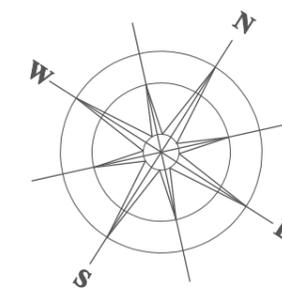
Област:
А

ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:75

Лист бр.
3





Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАМЕНА НА ГРАДБА
**А1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Основа на петта фасада

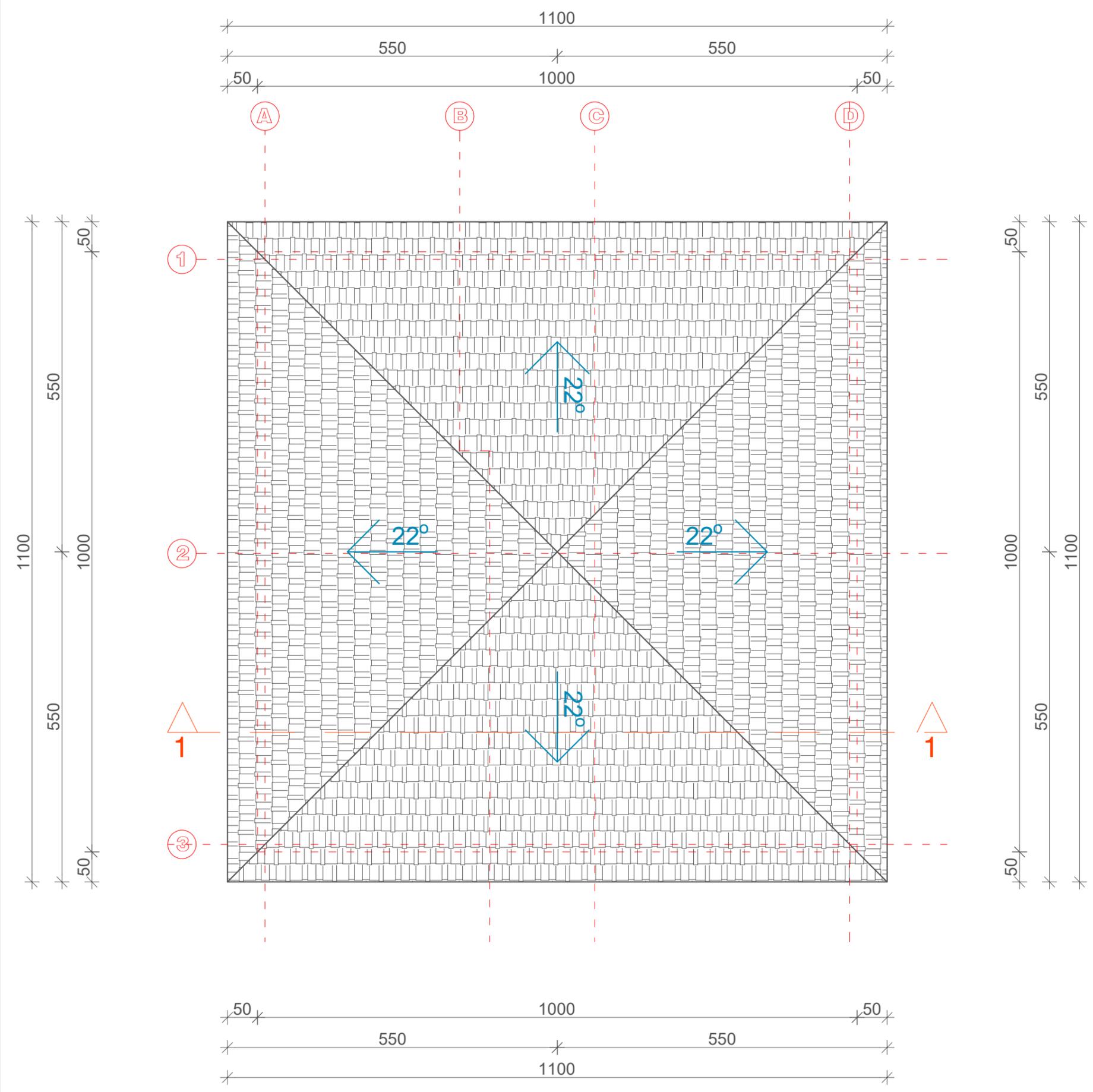
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:75 Лист бр.
5



ОПИС НА МАТЕРИЈАЛИ:

Ц1-ЦОКЛЕ ПОДЗЕМНО

- ТЕФОНД ЗА ЗАШТИТА
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА XPS d=5cm
- ЕЛАСТОМЕРНА БИТ.ХИДРО.ЛЕНТА
- ПЛАСТОМЕРНА БИТ.ХИДРО.ЛЕНТА
- ПРИМАРЕН СЛОЈ (ПРАЈМЕР)
- А.Б. СИД d=20cm

Ц1-ЦОКЛЕ НАДЗЕМНО

- ГОТОВ МАЛТЕР КУЛИРПЛАСТ
- ПРАЈМЕР
- РАБИЦ МРЕЖА
- ЛЕПАК ЗА РАБИЦИРАЊЕ
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА XPS d=5cm
- ЕЛАСТОМЕРНА БИТ.ХИДРО.ЛЕНТА
- ПЛАСТОМЕРНА БИТ.ХИДРО.ЛЕНТА
- ПРИМАРЕН СЛОЈ (ПРАЈМЕР)
- А.Б. СИД d=20cm

П1-ПРИЗЕМНА ПЛОЧА

- ПЛОЧКИ НА ЛЕПАК / ЛАМИНАТ d=2cm
- ПОРАМНИТЕЛЕН СЛОЈ d=5cm
- А.Б. ПЛОЧА d=15cm
- ПЕ ФОЛЈА (НАЈЛОН)
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА XPS d=8cm
- ПЕ ФОЛЈА (НАЈЛОН)
- ПЛАСТОМЕРНА БИТ.ХИДРО.ЛЕНТА 3mm
- ПРИМАРЕН СЛОЈ (ПРАЈМЕР)
- ПОСЕН БЕТОН d=5cm
- ЧАКАЛ

П2 - КРОВНА ПЛОЧА

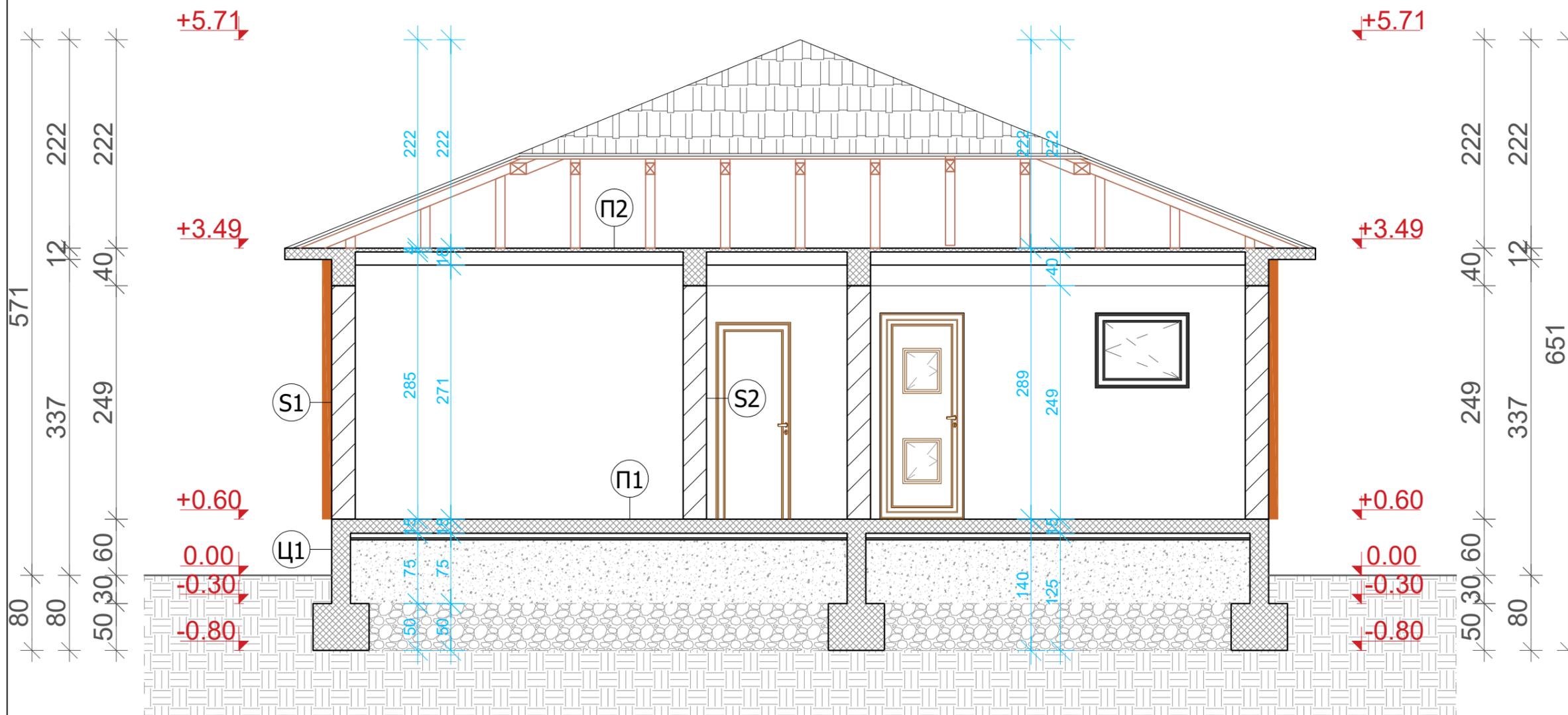
- КАМЕНА ВОЛНА d=20cm
- ПАРНА БРАНА
- ПЛОЧА СО ФЕРТ ГРЕДИ d=4+14cm
- ГРУБА МАЛТАРИЈА d=1,5cm

S1-НАДВОРЕШНА СИДАРИЈА

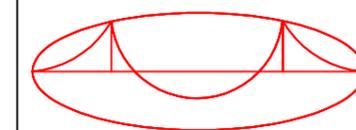
- ГОТОВ ФАСДАЕН МАЛТЕР
- ПРАЈМЕР
- РАБИЦ МРЕЖА
- ЛЕПАК ЗА РАБИЦИРАЊЕ
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА EPS d=10cm
- КЕРАМИЧНИ БЛОКОВИ d=25cm
- ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР d=2cm

S2-ВНАТРЕШНА СИДАРИЈА

- ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР d=2cm
- КЕРАМИЧНИ БЛОКОВИ d=12/25cm
- ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР d=2cm



ПРЕСЕК 1-1



Проектира:
ДГТ МАСОН -
Моноспитово

НАМЕНА НА ГРАДБА
A1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр

ИНВЕСТИТОР:
Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38

МЕСТО:
КП - 2479/2
КО - Добрејци

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Пресек

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Гордана Сребреновска
д.и.а

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

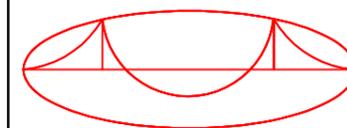
МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А

ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:50

Лист бр.
6



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАМЕНА НА ГРАДБА
**A1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

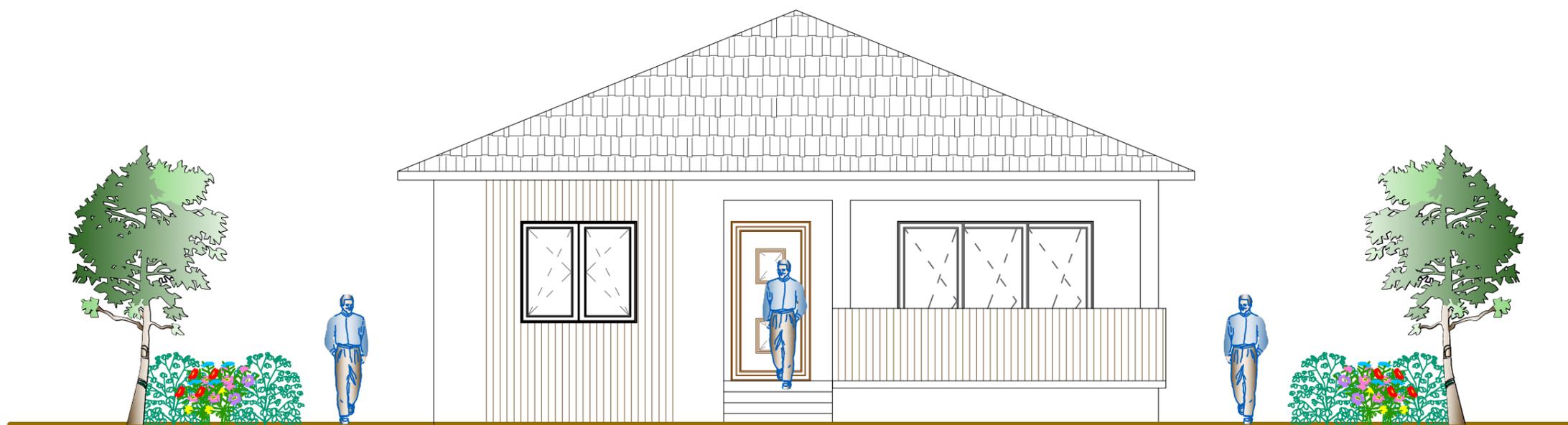
МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А

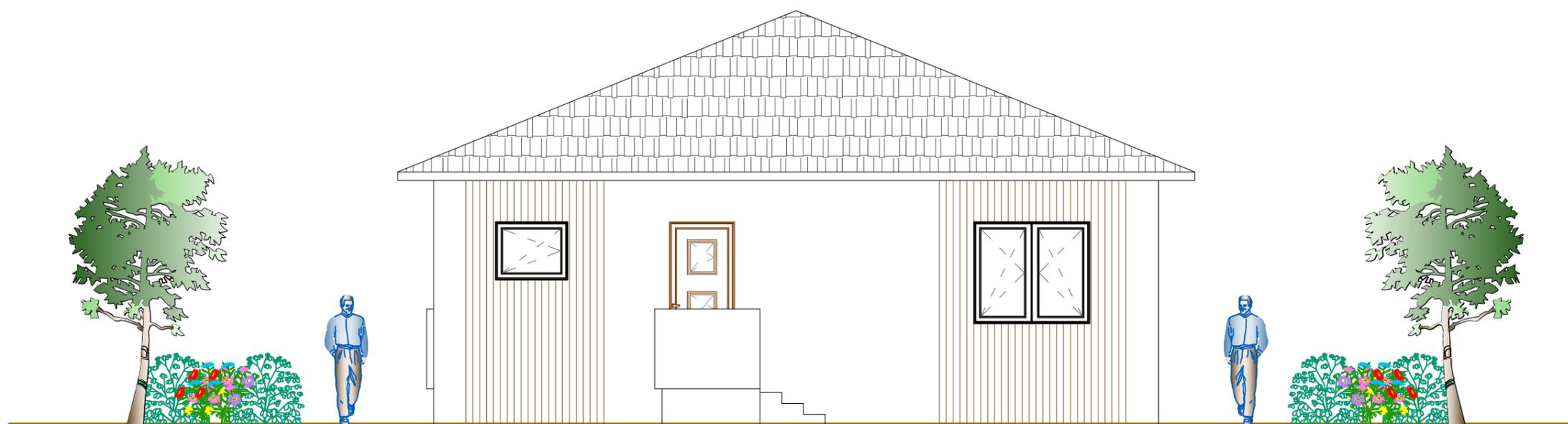
ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:75

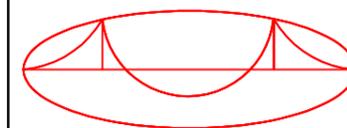
Лист бр.
7



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



Проектира:
**ДГТ МАСОН -
Моноспитово**

НАМЕНА НА ГРАДБА
**A1.1 - СТАНБЕНА КУЌА
ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ
ДВОРОВИ**

НАЗИВ НА ПРОЕКТ:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
СТАНБЕНА КУЌА - Пр**

ИНВЕСТИТОР:
**Марјанчо Колев
с.Добрејци бр.38**

МЕСТО:
**КП - 2479/2
КО - Добрејци**

НИВО НА ПРОЕКТОТ:
Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:
Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:
Фасади

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
**Гордана Сребреновска
д.и.а**

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕН:

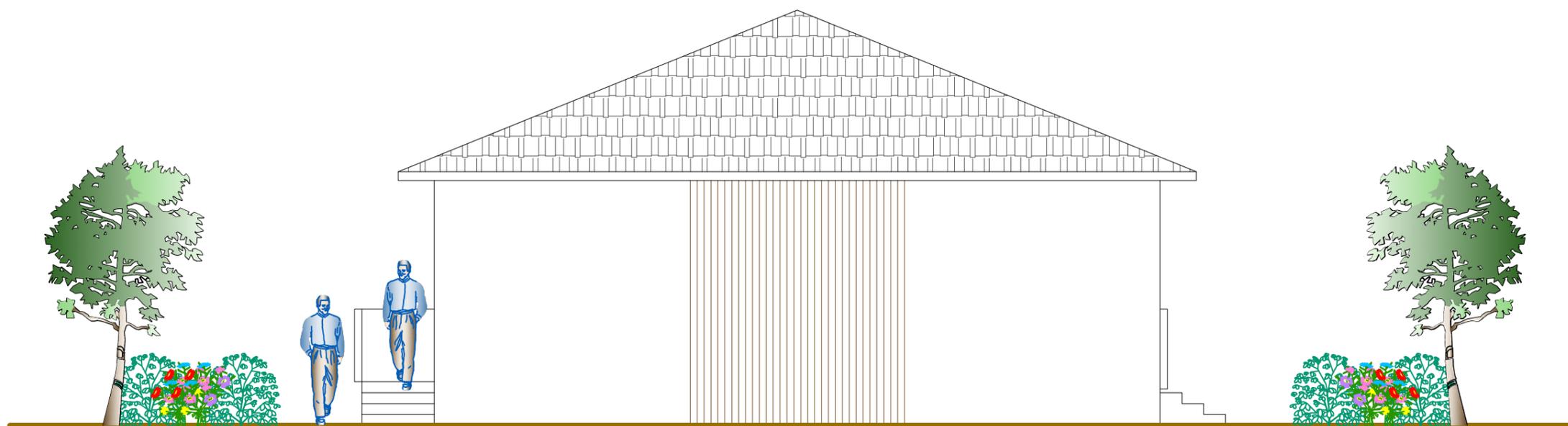
МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Јануари 2026

Област:
А

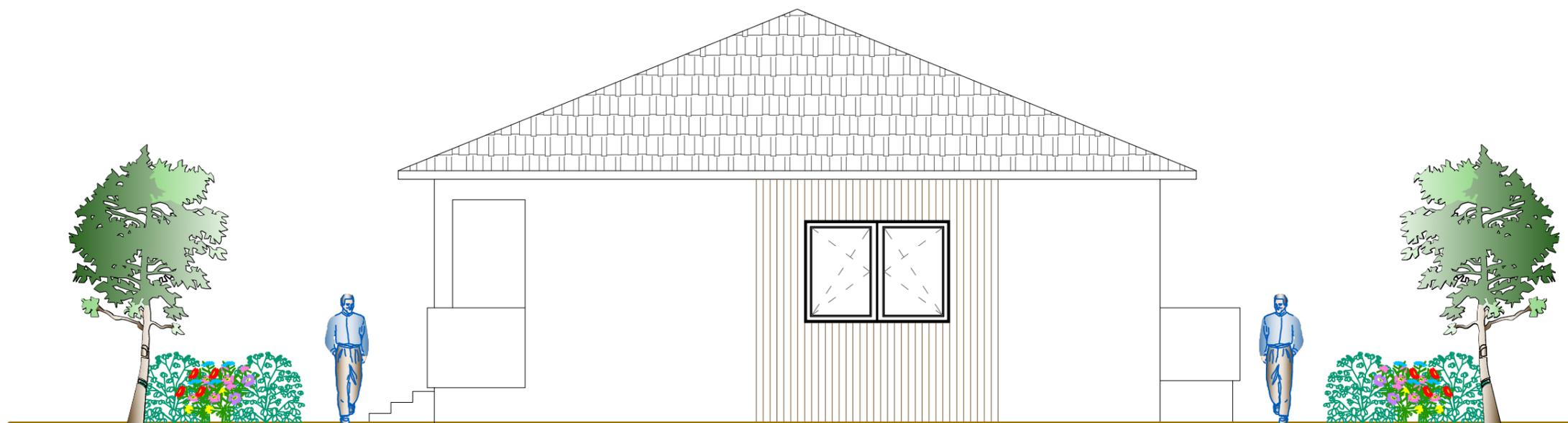
ТЕХ. БРОЈ:
0801_25/1

РАЗМЕР:
1:75

Лист бр.
8



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА