

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ

ОПШТИНА ДОЈРАН

Jovan
Mateski

Digitally signed by Jovan
Mateski
DN: c=MK, ou=Makedonski
Telekom CA Natural Persons,
givenName=Jovan, sn=Mateski,
serialNumber=CRT3761829,
cn=Jovan Mateski
Date: 2025.12.19 08:14:25
+01'00'

Технички број: 051-13/2025

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2025.12.18 09:50:02 +01'00'

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО
НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА
ДОЈРАН

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДПТУ „Проанализ“ ДООЕЛ, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА ДОЈРАН

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр.23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

СОДРЖИНА

- Општ дел

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
- Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

• Урбанистички проект за спроведување на урбанистички план за село, формирање на градежни парцели на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, со намена А1 – домување во куќи со најмногу 4 станбени единици, Општина Дојран

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 500$
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 500$
3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 500$
4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 500$
5. Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци $M = 1 : 500$
6. Синтезна карта $M = 1 : 500$

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

ОПШТ ДЕЛ

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

Напомена:

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

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

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

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



МИНИСТЕР
[Signature]
Горан Сугарески

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

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

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



3-И-0740-101_01-1

АД ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - СКОПЈЕ, ДИРЕКЦИЈА
11 Октомври 9, 1000 Скопје, П.фах 16, Р. Северна Македонија

Бр:
Скопје,

08- 2602 /
5202 - 70 - 22

До: **МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола**
ул.Партизанска бр. 23
7000 Битола

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис од 18.02.2025 година, доставен во електронска форма(во системот Е-Урбанизам со број на постапка 69014), а во врска со Урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека на предметниот плански опфат АД ЕСМ нема постојни и планирани инсталации и објекти .

Изработил: Маја Ангеловска, Живко Спасески
Одобрил: Звонко Кушоски, Влатко Павлески

ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
м-р Владимир Пејоски, дипл.маш.инж.

Ко:
- Архива
- Сектор за развој и инвестиции

тел.: +389 (0)2 31 49 278, факс: +389 (0)2 31 49 176; www.esm.com.mk, e-mail: contact@elem.com.mk

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

Бр.-№. 08-983/2
18.02.2025 год. вт.
Скопје-Шкуп

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

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. / од 18.02.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 18.02.2025
година, за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:
69013



Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Бр. 17-880/2
27-02-2025 година
Скопје

ДО
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул. Партизанска бр.23
7000 Битола

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 01.2025 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1333/1, КО Нов Дојран, општина Дојран**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во близина на подрачјето на предметниот проектен опфат се наоѓа евидентирано недвижно културно добро – археолошкиот локалитет **Нов Дојран** (античка населба) со ЕМБ 4-806-018/9 ЕНД и археолошкиот локалитет **Манастир** (населба и некропола од римското, доцноантичкото и старохристијанското време) со ЕМБ 4-806-018/131 ЕНД, просторот упатува за постоење на елементи на археолошко наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со **НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј -Струмица** како надлежна установа да извршат увид во границите на предметниот плански опфат и да се произнесат со стручно мислење.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно 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) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 21.02.25
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



в.д. Директор
Весела Чесџоева

Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Павел Шареф” бр. 3 Скопје
Rr. „Pavël Sharëf” nr. 3 Shkup

contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 113 од 24.02.2025 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од јануари 2025 година, со кој барате да Ви издолее податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

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

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

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

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

При 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 гочит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

MARKO
BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI
Date: 2025.02.25
09:23:36 +01'00'

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

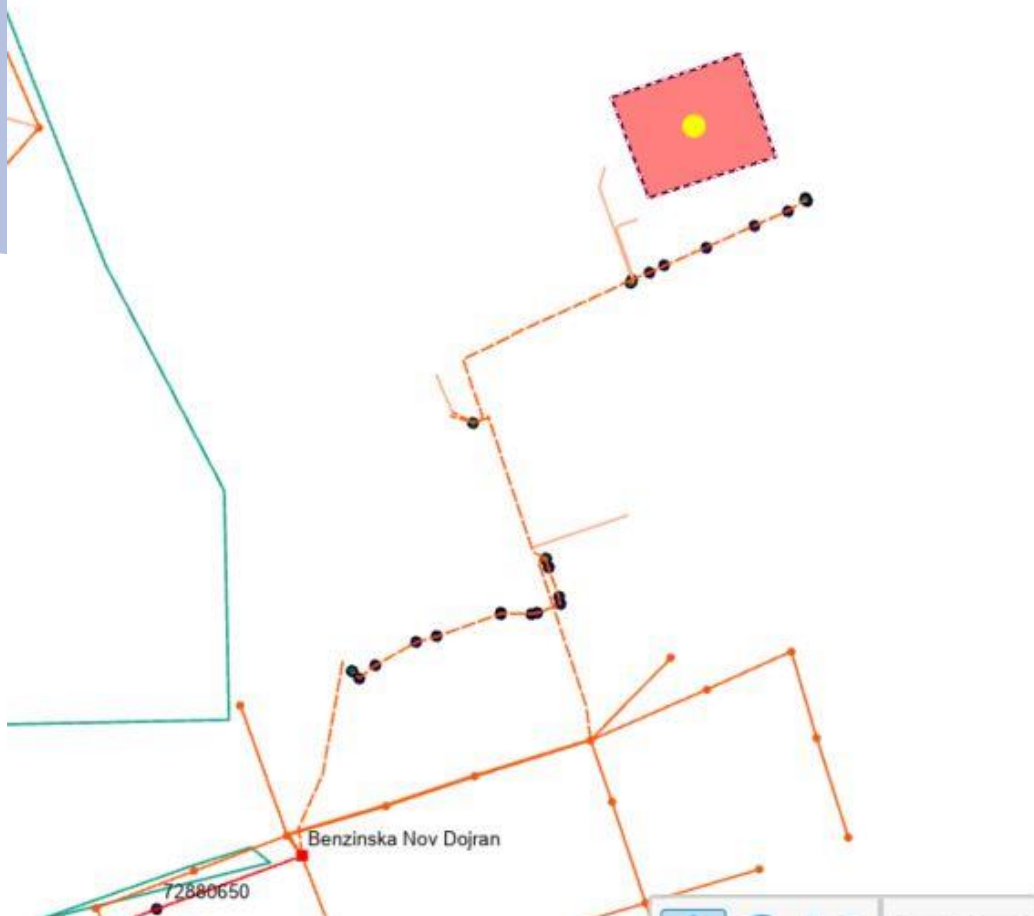
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 69013
Дата: 18.02.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, 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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.02.19
10:58:48 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



03 Март 2025 година

Архивски број:09-49/2 од 03.03.2025

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

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Број на постапката: 69013

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно

- Законот за заштита и спасување (Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21),
- Процената на загроеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план,
- Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,

1

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Гевгелија
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Gëvgelija

Ул."Маршал Тито" бр.170
Република Северна Македонија
Rr."Marsal Tito 170pRepublika
Maqedonisë së Veriut

034/211523
www.dzs.gov.mk
gevgelija@dzs.gov.mk

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15,и 39/16и („Службен весник на Република Северна Македонија“152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

2

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Гевгелија
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Nësia raionale Gjevgëlija

Ул."Маршал Тито", бр.170
Република Северна Македонија
Rr."Marsal Tito 170p
Republika e Maqedonisë së Veriut

034/211523
www.dzs.gov.mk
gevgelija@dzs.gov.mk

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕКИ на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување како и мерката за заштита и спасување од НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА.

Согласно член 53 и 54 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21);

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05)

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготешитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура

3

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Гевгелија
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Nësia raionale Gjevgjeli

Ул. "Маршал Тито", бр.170
Република Северна Македонија
Rr."Marsal Tito 170p
Republika e Maqedonisë së Veriut

034/211523
www.dzs.gov.mk
gevgelija@dzs.gov.mk

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. („Службен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

ЗАБЕЛЕШКА: При изработувањето на урбанистичкиот проект мерките за заштита и спасување да бидат разработени и опфатени согласно Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Дојран односно опфатот на кој се однесува урбанистичкиот план, проект. Воедно истото да биде наведено во урбанистичкиот проектот, план односно да биде спомната и наведена Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи бидејќи во спротивно ќе се даде негативно мислење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Aleksandra Ichev
Digitally signed
by Aleksandra Ichev
Date: 2025.03.03
09:41:56 +01'00'

Доставено до:
- насловот
- архива

4

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Гевгелија
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Nësisia raionale Gjevgjellia

Ул."Маршал Тито", бр.170
Република Северна Македонија
Rr."Marsal Tito 170p
Republika e Maqedonisë së Veriut

034/211523
www.dzs.gov.mk
gevgelija@dzs.gov.mk

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за спроведување на урбанистички план за село, формирање на градежни парцели на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, со намена А1 – домување во куќи со најмногу 4 станбени единици, Општина Дојран, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од УПС, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 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).

Цел на урбанистичкиот проект е да се формираат градежни парцели на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, односно да се предвиди површина за градење на станбени куќи. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП1333/1, КО Нов Дојран, како и планираната сообраќајница, источно од проектниот опфат. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 1389,25m². Теренот е закосен, со природен наклон кон источната страна, а надморска височина се движи околу 152,0m.

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена една катастарска парцела, односно дел од КП1333/1, КО Нов Дојран. На лице место на парцелата нема изградено објекти, односно катастарската парцела претставува градежно неизградено земјиште.

Земјиштето на КП1333/1, КО Нов Дојран, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.100488, КО Нов Дојран.

Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на урбанистичкиот план за населено место Нов Дојран, предвидување на три градежни парцели, со површини за градење, и соодветни параметри, за да се даде можност за идна градба.

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со Урбанистичкиот план за населено место Нов Дојран, за предметната парцела е предвидена намена А – домување во куќи.

Пристапот до парцелата е од постојна улица источно од опфатот, која со УПС за Нов Дојран е предвидено да биде со профил на станбена улица. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
Број на катастарска парцела	Основна класа на намена	објект број	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на парцела (м ²)	изградена површина (м ²)	вкупна изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
КП1333/1 КО Нов Дојран	A1 - домување во станбени куќи	/	/	/	/	1426,15	0	0	0,0%	0,0

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект за село, е формирање на градежни парцели на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран. Се предвидува маркица за изградба на три нови станбени објекти. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПС за с.Нов Дојран, Општина Дојран, ниту на останатите урбанистички параметри.

Новоформираните градежни парцели ГП1.1, ГП1.2 и ГП1.3 на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, се со намена А1.1 – станбени куќи – слободностоечки.

Максималната висина на градбите е 7,5м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседните парцели. Потребата од паркинг простор ќе се решава во рамките на парцелата со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

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

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за село не се вршени промени на утврдената регулациона линија со УПС за с.Нов Дојран.

3.1.2 Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект се дефинирани три градежни парцели според потребите на инвеститорот, со зададени урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

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

3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за село, формирање на градежни парцели на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, се задржува планираната со УПС намена А1 – домување во куќи.

3.1.3. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на венецот на новопланираниот објект е утврдена на 7,5м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност приземје и кат.

3.1.4. Кота на приземна плоча

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

3.1.5. Процент на изграденост

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

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

3.1.6. Коефициент на искористеност

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

3.1.9 Внатрешен сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 101/25, 127/25) во рамки на градежните парцели, и тоа за намена А1 - потребниот број на паркинг места во градежната парцела зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн, а за компатибилната намена Б1 - 1 паркинг место на 100м² од вкупно изградената површина.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1, 1.2 и 1.3	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	1.389,25	240	17,3
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		497,95	35,8
	Зеленило во рамките на ГП		651,3	46,9

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за село, формирање на градежна парцела на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми. Поречно е за основниот проект да се побараат хидротехнички услови за приклучок на водоводната мрежа.

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие. Потребно е за основниот проект да се побараат хидротехнички услови за приклучок на водоводната мрежа.

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираната градба ќе се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

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

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

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **A₁ – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ со компатибилна намена, B₁**, како и комплементарните намени D₂, и E₁, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа. Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

Врз основа на загрозеноста на регионот на Дојран 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.

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон постојни и планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидените градби од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 152/19), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/20) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежната парцела е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

2.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и „Сл.весник на РСМ“ бр. 20/19 и 3/25), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во согласност со чл.129 од Законот за културното наследство.

2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градби е станбени куќи, при што неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.1 на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран

Класа на намена: А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

Површина на градежна парцела: 340,21м²

Површина за градба: 80м²

Вкупна површина по катови: 160м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост (%): 24%

Коефициент на искористеност: 0,47

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната калса на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м² деловен простор.

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

3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

на ГП1.2 на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран

Класа на намена: А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 697,06м²

Површина за градба: 80м²

Вкупна површина по катови: 160м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост (%): 11%

Коефициент на искористеност: 0,23

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната калса на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м² деловен простор.

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

3.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

на ГП1.3 на дел од КП1333/1, КО Нов Дојран

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

Класа на намена: А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 351,98м²

Површина за градба: 80м²

Вкупна површина по катови: 160м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост (%): 23%

Коефициент на искористеност: 0,45

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/19, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25), во рамките на парцелата, со тоа што потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица. За компатибилната класа на намена Б1- мали трговски единици, потребно е да се обезбеди 1 паркинг место на 100м² деловен простор.

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост (%)	Процент на изграденост (%)
ГП 1.1	А1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	340,21	80,0	160,0	7,5	П+1	0,47	24%	Паркирање во парцела, потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од ПУП (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)
ГП 1.2	А1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	697,06	80,0	160,0	7,5	П+1	0,23	11%	
ГП 1.3	А1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	351,98	80,0	160,0	7,5	П+1	0,45	23%	
Збирни параметри за проектиот опфат	А1.1	Б1	макс 30%	1.389,25	240,0	480,0	7,50	П+1	0,38	19%	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

-овластување бр. 0.0232

Технички број:051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 276/2 од 08.04.2025год.

*Одделение за урбанизам,ј и заштита на
животната средина*

ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран,

Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран
Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година. со површина на
плански опфат 124,26ха.

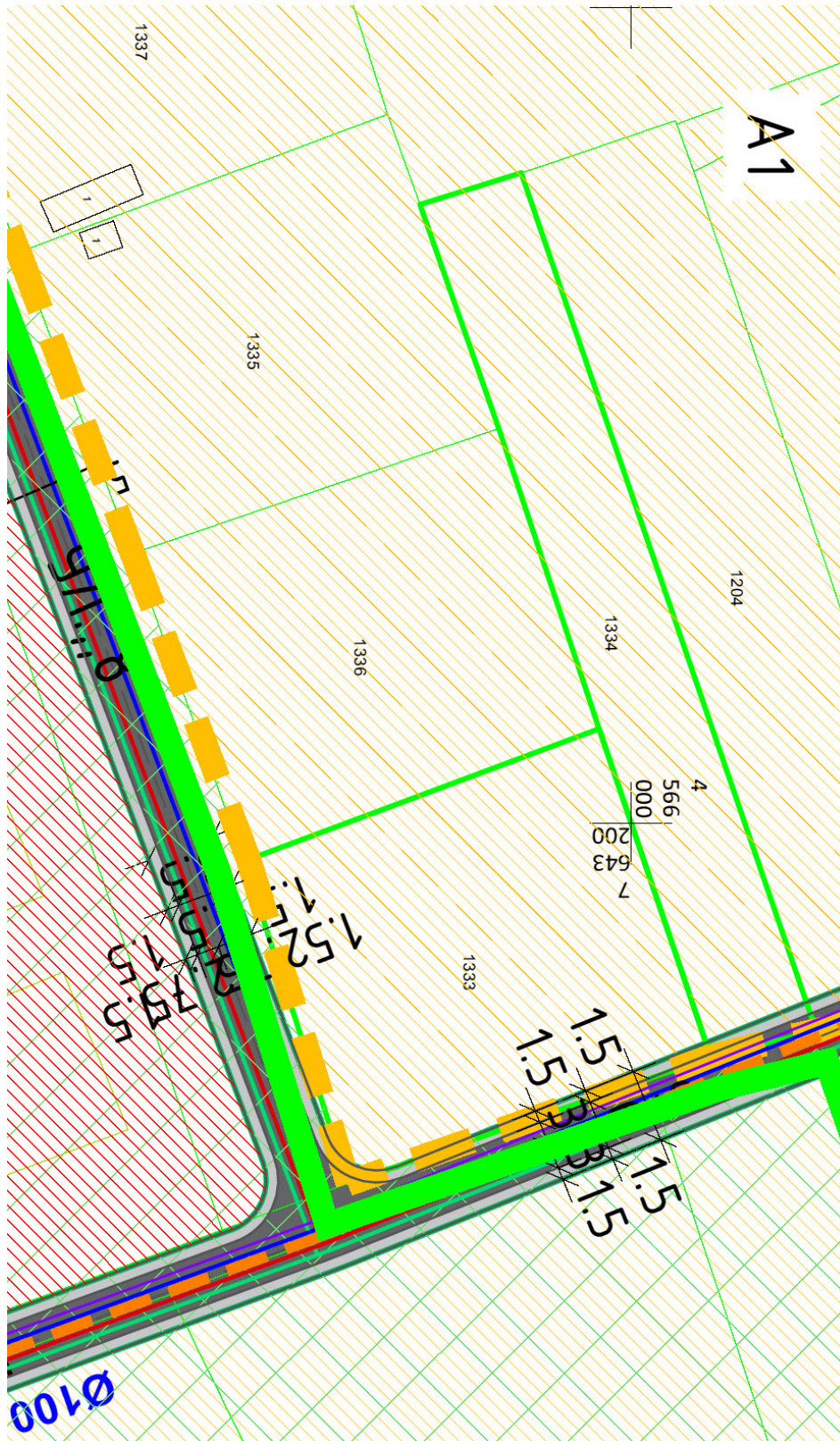
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 3, КП.бр.1333/1и
КП.бр.1334 во КО.Нов Дојран

Намена на градбата:

A1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:_350

2.Графички дел:



3. Текстуален дел

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ	1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ <i>Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.</i> 4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран. 4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и се третираат како постојна состојба. 4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно. 4.4. Планскиот опфат е организиран во 15 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици, наменски зони, граници на катастарски парцели и со границите на планскиот опфат. 4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект. 4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање. 4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри: • број на градежна парцела; • граница и површина на градежна парцела (м²); • граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²); • максимален процент на изграденост на земјиштето (%); • вкупна површина по катови (м²); • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к); • основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите; • максимална висина на венец (м'); • максимален број на катови; • потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела. 4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби: Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран A1 - домување во станбени куќи вкупна површина во плански опфат: 69.03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%. A2 – домување во станбени згради вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи
--	--

	на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%. А3 – групно домување вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1(до 20%); Б2(до 30%); В1 (до 20%); В2 (до 20%); В3(до 20%);Д3(до 20%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А3 не смее да надмине 20%. А4 – времено сместување вкупна површина во плански опфат: 4.69 ха максимален процент на изграденост:70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); Б3(до 30%); В2(до 30%); Д3 (до 30%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%. Б1 – мали комерцијални и деловни намени вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1.4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%. Б3 – големи угостителски единици вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1.4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: А3(до 40%);Б5(до 40%); В4(до 40%); В3(до 40%); Д3(до 40%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б3 не смее да надмине 40%. Б5 – хотелски комплекси вкупна површина во плански опфат: 6.91 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2.8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%); В3(до 40%); Д3 (до40%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%. В1 - образование и наука (основно училиште) вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: Д3(до 20%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%. В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка) вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4

	максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: Д3 (до 20%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 20%. В3 – култура (дом на култура) вкупна површина во плански опфат: 0,17 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: Б1 (до 49%); Б4 (до 49%); В1 (до 49%); В2 (до 49%); В4 (до 49%); Д3 (до 49%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%. В4 – државни институции (полициска станица) вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 25%); Б2(до 25%); Б3(до 25%); Б4(до 25%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%. В5 – верски институции (црква) вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха максимален процент на изграденост: согласно ЗКО максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО максимална катност: согласно ЗКО максимална висина на венец: согласно ЗКО компатибилни класи на намени: согласно ЗКО Г2 - лесна и загадувачка индустрија вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%. Г3 - сервис вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%), Г2(до 49%), Г4(до 49%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%. Д1 - парковско зеленило вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха максимален процент на изграденост: 10% максимален коефициент на искористеност: 0,1 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 10%); Д3(до 10%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%. Д2 - заштитно зеленило вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха

	Д3 - спорт и рекреација вкупна површина во плански опфат: 5,22 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 10,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 10%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д3 не смее да надмине 10%. Д4 - меморијални простори (гобишта) вкупна површина во плански опфат: 4,08 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 0,7 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: В5 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д4 не смее да надмине 40%. Е1 - комунална инфраструктура вкупна површина во плански опфат: 12,03 ха Е2 – комунална супраструктура (бензинска пумпна станица) вкупна површина во плански опфат: 0,5 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П/П+1 (П за натстрешница) максимална висина на венец: според технолошки процес компатибилни класи на намени: според проектна документација * сообраќаен пристап во согласност со член 73 став(5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урб.планирање (Сл.в.на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) Е2 – комунална супраструктура (градби за производство на енергија - хидроцентрала) вкупна површина во плански опфат: 0,77 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: според технолошки процес компатибилни класи на намени: * според проектна документација Е2 – комунална супраструктура (градби за производство на енергија – фотоволтаична централа) вкупна површина во плански опфат: 2,72 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 0,7 максимална катност: П максимална висина на венец: според технолошки процес компатибилни класи на намени: * според проектна документација Е3 – некомпатибилна инфраструктура (трафостаница над 20кв) Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран вкупна површина во плански опфат: 0,75 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 0,7 максимална катност: П максимална висина на венец: според технолошки процес компатибилни класи на намени: *За класа на намена Е3 не се утврдуваат компатибилни намени - регулирано корито на суводолица и канал Топлец вкупна површина во плански опфат: 0,5 ха - Површина во заштитен појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти вкупна површина во плански опфат: 6,86 ха намена : постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, Д3 - спорт и рекреација максимален процент на изграденост: постоечки

	максимален коефициент на искористеност: постоечки максимална катност: постоечка максимална висина на венец: постоечка 4.9. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 4.10. Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинг простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинг простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинг места кој се обезбедува на јавните паркинзи и ќе се назначат и нивните потреби, односно, за кои градежни парцели се однесуваат. 4.11. Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места. 4.12. При разработка на урбанистичкиот план за село со проектна документација да се почитуваат следните одредби: Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: - првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м; - првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м; - второстепена пластика која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5м, до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.5м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот; Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран - третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец и се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2м. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика. Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот. Процентот од вкупната должина од фасадата (не се вклучени калкански сидови) кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика не смее да надмине повеќе од 50%. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м. Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. 4.13. Висината на венецот дадена во нумеричкиот дел во посебните услови за градба е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот. 4.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека. 4.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, а во согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). - Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа: - кули, покривни бази, стакларници и издадени покривни елементи; - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената

4.16. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со "услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации" на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

4.17. Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електро-енергетска и телекомуникациска) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите и другите нивни технички карактеристики можат да биде предмет на промена со изработка на проекти за инфраструктура и основни проекти.

4.18. Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.

4.19. Дефинирањето на градежни парцели за постоечките и новите трафостаници за потребите на блоковите ќе се утврдат со соодветна урбанистичко-планска и урбанистичко-проектна документација при разработка на урбанистичкиот план за село. Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

4.20. Доколку во градежни парцели со намена производство, дистрибуција и сервис се утврдат зголемени потреби за снабдување со електрична енергија дозволено е да се предвиди изградба на трансформаторски станици во рамки на градежните парцели.

4.21. За подземни кабелски водови на електро-енергетска мрежа во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за нивно водење, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

4.22. Доколку за водоснабдување се користат подземните води, динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до нарушување на режимот на подземните води.

4.23. Во градежните парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.

4.24. За добивање на Одобрение за градење во градежните парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија, задолжително да се добие мислење од надлежна институција во однос на планираниот третман на отпадни води.

4.25. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал откако задолжително ќе биде извршен третман – пречистување во сопствената парцела (за парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

4.26. Техничките решенија за поврзување на фекалната и атмосферската канализациона мрежа надвор од планскиот опфат, определувањето на позиции и технички карактеристики за пречистителни станици за третман на отпадните води пред испуштање во крајниот реципиент да се решаваат со Проекти за инфраструктура и Основни проекти.

4.27. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.

4.28. Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори бидат откриени остатоци на недвижно културно наследство, инвеститорот е должен да ги извести и да постапи според условите што ќе ги определат надлежните служби за заштита на културното наследство согласно актуелните законски прописи.

4.29. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зелените площи во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

4.30. Минималниот процент на зеленило во рамките на градежната парцела согласно Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ БР.11/2020, Службен весник на РСМ 42/2021) изнесува 20%.

4.31. При разработка на урбанистичкиот план за село, доколку се појават соседни наменски зони кои се некомпатибилни помеѓу себе и кои не се раздвоени со јавна површина, да се предвидат „тампон“ зони од високо зеленило за нивно разграничување. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.

4.32. Површините наменети за движење на пешаци (пешачки патеки, пешачки улици, тротоари, плоштади), каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

4.33. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Притоа рампата треба да биде димензионирана за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална ширина треба да е 1,80м.

4.34. Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморашта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м

4.35. Задолжително да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална ширина од 1м, а оптимална ширина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:20)

4.36. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Рекламите и другите елементи од урбана опрема не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот на пешаците, а особено на лицата со инвалидност со колички, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес.

4.37. Сметот ќе се одлага во заеднички контейнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контейнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контейнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

4.38. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр. 36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16),

Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

4.39. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.40. При разработка на урбанистичките параметри од урбанистичкиот план, за тоа што не е регулирано со овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документациони и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

4.41. Во однос на Дојранско Езеро, предвиден е заштитен појас од 50 метри од линија на која на највисок утврден водостоп на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во кој не се дозволува градба на нови објекти, ниту доградба и надградба на веќе постоечките објекти, односно се забранува изградба на објекти од траен карактер.

	При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран, задолжително да се прибави согласност од Министерство за животна средина. 4.42. Согласно член 8 од Законот за прогласување на Дојранското езеро за споменик на природата за Дојранското Езеро се утврдува следниот режим на заштита: - спречување на дејствија кои би го измениле водниот режим, растителниот состав на заедниците и типовите на живеалишта во споменикот на природата, - спречување на сечење на стебла, трска, палење оган и деградирање на природните живеалишта, - спречување нелегален лов и риболов и уништување или оштетувања на природните мрестилишта, природните живеалишта, посебно на гнездата или местата каде што животните се размножуваат или престојуваат на поширокиот простор на споменикот на природата, - се забранува внесување на нови речни водотеци во Дојранско Езеро, - се забранува внесување на опасни и штетни материи со кои би можело да се предизвика хемиски, физички, биолошки, микробиолошки и други промени на водата и живиот свет, - се забранува внесување материи и предмети што можат да предизвикаат морфолошки промени на Дојранското Езеро, - се забранува внесување на непречистени отпадни води од населените места и индустриските капацитети, - се забранува испуштање на нафта и масло од бродовите и од други пловни објекти во Езерото, - се забрануваат антропогени зафати во литоралниот појас на Езерото како што се тампонирање со крупен или ситен тампон и насипување на песок, - се забранува менување на пределот на Дојранскиот екосистемски комплекс во границите определени со членот 4 од овој закон, - се забранува преземање на активности со кои се прекинува природната комуникација меѓу Езерото и крајбрежниот појас (изградба на бетонски и камени сидови и слично), - се забранува внесување на алохтони (туѓи) растителни и животински видови во Езерото и Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран - се забранува изградба на објекти од типот на карактеристичен крајбрежниот појас во широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостоп на Езерото. 4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот За предметниот плански опфат релевантен плански документ кој ги дава основните влезни параметри и смерници при планирање на просторот претставуваат Условите за планирање на просторот. Од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање издадено е Решение за Услови за планирање на просторот (бр. 15-701/2017 од 30.05.2017). Условите за планирање на просторот, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички бр. Y07317 се составен дел на Решението и содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат извод од Просторниот план на Република Македонија. 4.44 За подрачјето на планскиот опфат на Урбанистички план на село Нов Дојран, НУ Завод за заштита на спомениците на културата и музеј – Струмица има изработени Заштитно конзерваторски основи од 2019 година со Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи од Министерство за култура на РМ – Управа за заштита на културното наследство (УП 17-666 од 03.10.2019), со следните одредби кои треба да се почитуваат: Режим на заштита Археолошкиот локалитет „Манастир“ е со режим на заштита од втор степен, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен. За овој археолошки локалитет се одредува режим на заштита од втор степен, што подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона. Зони на заштита Контактната зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ се наоѓа во блоковите: дел од блок 3, дел од блок 2, дел од блок 5, дел од блок 6, дел од блок 7 и дел од блок 12. Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели: КП 1197/2, 1197/1, 1198/2, 1197/3, 1198/1, 1199/5, 1199/6, 1199/4, 1199/3, 1199/1, 1199/2, 1203/6, 1202, 1204, 1203/5, 1334, 1203/1, 1203/3, 1203/8, 1203/2, 1338, 1337, 1335, 1336, 1333, 1341, 1344, 1343/1, 1343/2, 1342, 1388, 1381, 1382, 1384, 1389, 1347/2, 1347/1, 1357/2, 1361/2, 1357/1, 1361/1, 1359, 1360, 1358, 1387/2, 1388, 1393, 1394, 1401, 1402, 1400, 1403, 1415, 1414, 1418, 1419, 1412, 1413, 1421/2, 1421, 1404, 1399, 1398, 1395, 1396, 1397, 1706, 1405, 1410, 1411, 1413, 1421, 1423, 1485/2, 1485/1, 1422/2, 1477, 1707, 1722/3, 1422/1, 1466, 1465, 1485/1, 1485/2, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1500/1, 1500/2, 1501, 1507, 1510/1, 1510/2, 1509/1, 1509/2, 1523, 1522, 1524, 1525, 1532, 1538/3, 1538/1, 1538/4, 1537, 1542, 1541, 1539, 1540/1, 1543, 1545, 1547/1, 1547/2, 1544, 1778, 1777, 1775, 1757, 1774, 1773/1, 1760, 1770, 1765, 1762, 1746, 1745, 1744, 1743/1, 1743/2, 1766, 1764, 1741, 1742, 1705, 1706, 1598, 1599/2, 1599/1, 1599/3, 1823, 1824, 1831, 1832/1,

	1832/2,1833,1836,1837,1843,1844,1847,1846,del od 1878/1,1850, 1848,1842,1785/3,1785/2,1785/1,1840/1,1840/2,1768,1764,1829, 1766,1765/1,1745,1744,1826,1601,1830,1825,1827,1798,1796,1794, 1786,1795,1787/2,1787/1,1789,1788,1780/1,1780/2,1779/3,1779/1, 1779/2,1781,1770,1782,1783,1760,1773/1,1759,1753,1761,1772, 1773/2,1777,1852/2,1835/2,1834/3,1819/2,1606/2,1586/2,1569/1. Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран Во заштитената зона и во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство. Степени на заштита за подрачјето на опфатот на УП за село Нов Дојран За археолошкиот локалитет „Манастир“ согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од Зоран Рујак и Душко Цветанов (бр. 09-146/2 од 10.04.2019г) се предлага режим на заштита од втор степен кој согласно закон ги опфаќа следните ограничувања: • Забрана за градење секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, на динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје. • Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје. • Партерно уредување на блоковите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје • Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство • Забрана за садење повеќегодишни земјоделски култури на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство и значително да го оштетат заштитеното подрачје. Сите горенаведени интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културното наследство. Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на инвеститорот. Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание по интегритетот на заштитената зона, што се преземаат согласно закон, а се однесуваат на: • археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на неструктивни методи на археолошки истражувања; • редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто; • чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел; • презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки содржини, заради задоволување на културните, научните, едукативните, туристичките и другите потреби на граѓаните и општеството; • користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување к ултури и ли п ренамена н а з емјиштето, ш то м ожат д а влијаат в рз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона Контактна зона – зона на ограничена заштита За контактните зони, кои ги вклучуваат катастарските парцели во дел од блоковите 1 и 3 од месноста „Топлец“ како и блоковите: дел од блок 3, дел од блок 2, дел од блок 5, дел о д б лок 6 , д ел од б лок 7 и д ел о д б лок 1 2, о д а рхеолошкиот локалитет Манастир

согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од трет степен кој опфаќа вршени на археолошки надзор при било каква интервенција на наведените парцели. Режимот на заштита, согласно закон, ги опфаќа следните ограничувања:

- да се врши ископ на темели или подруми ниту да се изведуваат кој било друг вид земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;
- да се градат какви било објекти на локации на кои со археолошки истражувања ќе се откријат особено вредни остатоци на недвижно археолошко наследство што заслужуваат да бидат зачувани поради нивното значење;
- да се градат или внесуваат индустриски или слични капацитети и да се воведуваат намени што придонесуваат за присуство на разни форми на загадување или предизвикуваат бучава и вибрации;
- да се изведуваат интервенции кои можат да го загорзат интегритетот на локалитетот и на самата контактна зона, особено на нејзините делови околу границите на археолошкиот локалитет на растојание од најмалку 50 метри,

Во контактната зона режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание во интегритетот на контактната зона што се преземаат согласно со закон, а се однесуваат на:

- контрола на градењето и на изведбата на кои било други работи во границите на контактната зона, особено ако со тоа се попречува истражувањето, заштитата или достапноста локалитетот или се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје;
- задржување на постојната намена на објектите вклучени во границите на контактната зона;
- обликување на отворените простори вклучени во границите на контактната зона на начин што о безбедува да не се наруши интегритетот на односниот дел од заштитеното подрачје;
- контрола на урбаната инфраструктура на односните делови од контактната зона каде со несоодветно планирање и/или изведба би се попречило функционирањето на заштитеното добро

Посебни мерки за заштита

За археолошкиот локалитет „Манастир“ потребни се дополнителни истражувања, конзерваторски и историски, но кога ќе се створат услови за тоа. Потребно е документирање на добрата, изработка на посебни студии за нив, елаборати, подготвителни мерки во случај на природни непогоди.

Потребно е да се предвидат мерки за заштита од последиците од загадување, мерки за унапредување на квалитетот на животната средина во заштитеното подрачје, потребно е позначување на добрата кои се наоѓаат на точно одредените локации во Нов Дојран, како и одредување на мерки за нивно спасување во непредвидени ситуации.

Урбанистички план за село Нов Дојран,

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

БЛОК 3

Граници на блокот:

Север: Осовина на ул. „5“ и ул. „2“

Исток: Граница на плански опфат, осовина на ул. „3“

Југ: Осовина на ул. „10“

Запад: Осовина на ул. „1“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 3

А - домување

A1 - домување во станбени куќи 3.81 39.22%4.28

A2 - домување во станбени згради 0.47

Б - комерцијални и деловни намени

0.22 2.02%

Б5 - хотелски комплекси

В - јавни институции

1.35 12.37%

В1 - образование и наука

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

3.96 36.29%

Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.03 0.27%

Д2 - заштитно зеленило

Е - инфраструктура

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 1.07 9.82% инфраструктура)

ВКУПНО 10.91 100.00%

	Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони : A1 - домување во станбени куќи максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%. A2 – домување во станбени згради максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%. Б5 – хотелски комплекси максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2.8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%); В3(до 40%); Д3 (до40%); * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%. В1 - образование и наука – основно училиште Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: П+1 максимална висина на венец: 8,00м компатибилни класи на намени: Д3(до 20%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%. Г2 - лесна и незагадувачка индустрија максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%. Д2 - заштитно зеленило не е дозволена градба Дел од блокот 3 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со режим на заштита од втор степен, а дел во контактна зона – зона на ограничена заштита со режим на заштита од трет степен. Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.
--	--

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:
ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

Блажо Кайранџиев

Blazho

Katrandjiev

Digitally signed by Blazho
Katrandjiev

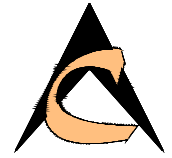
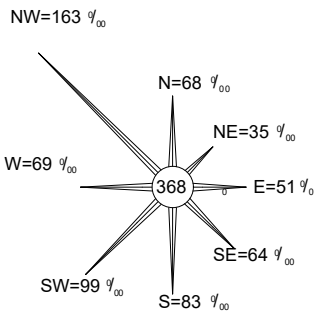
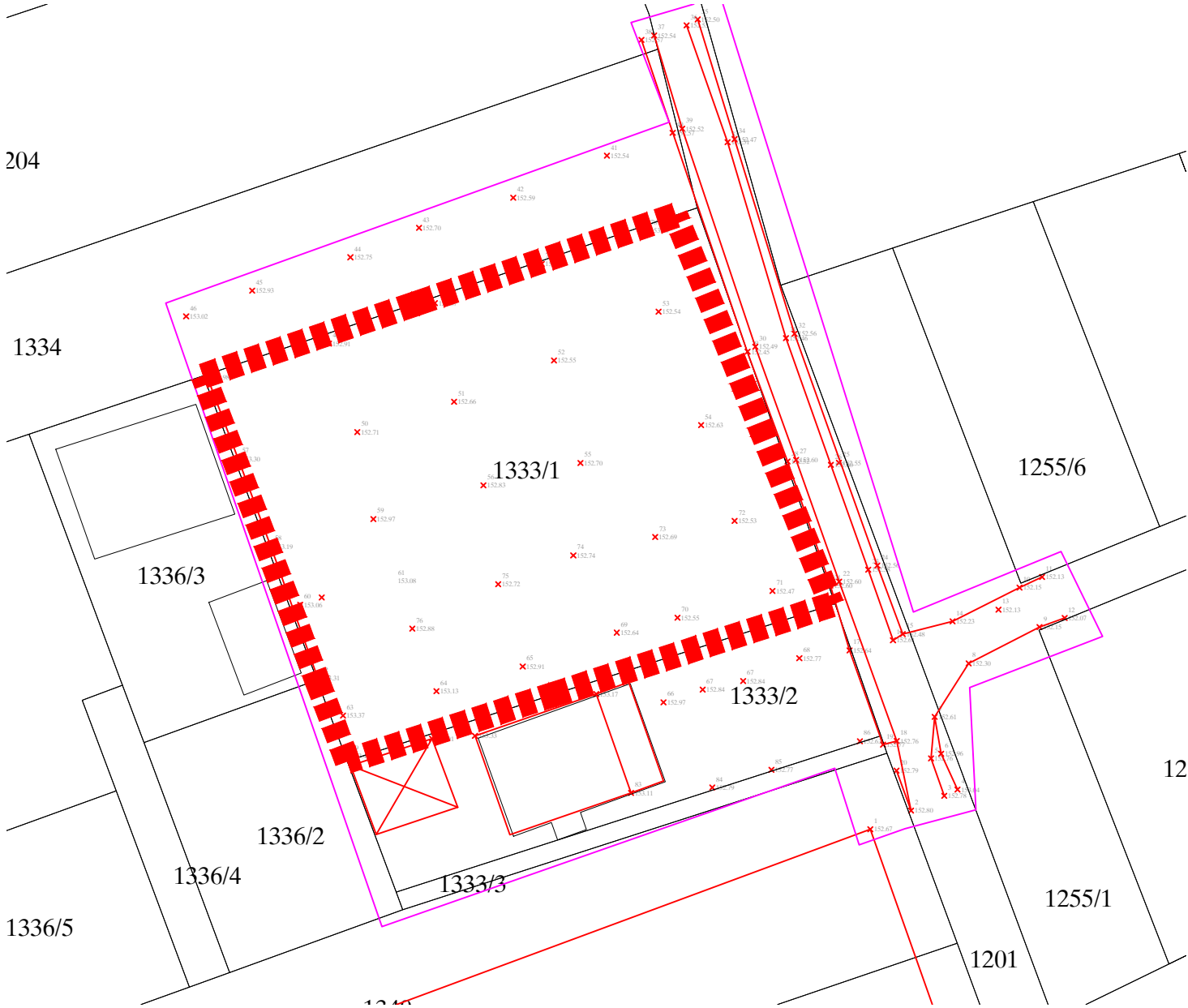
Date: 2025.04.08 16:16:57

+02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ
ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Положба според катастарска евиденција
- 1333/1 Катастарска парцела
- 56 Број на детална точка
- 152.79 Висина на детална точка
- Опфат на снимање



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ПРОАНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДОЈРАН		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-13/2025		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	Размер: М=1:500	Дата: 08/2025 год.	Лист бр. 1	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		Овластен планер 0232		



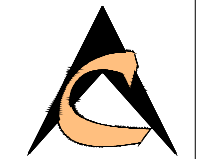
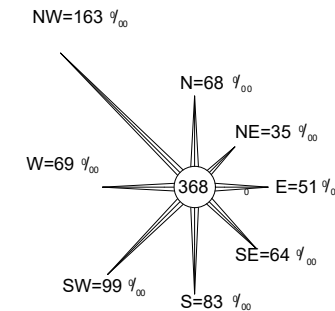
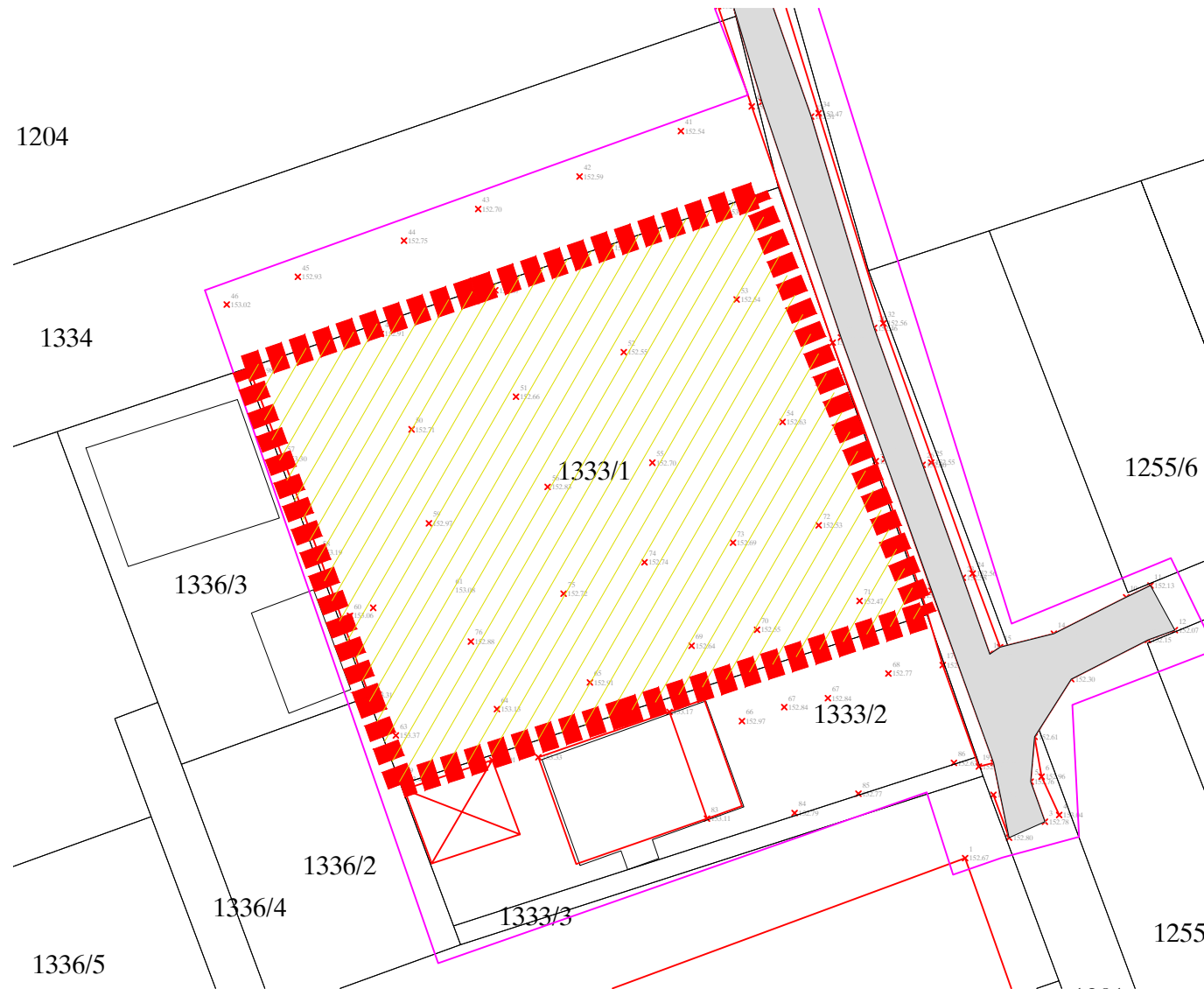


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ
ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Граница на катастарска парцела
- 1333/1 Број на катастарска парцела
- А1 - Домување во станбени куќи со најмногу 4 станбени единици
- Постојна улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП							
Број на ГП	Основна класа на намена	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност
/	А1 - домување во станбени куќи	/	/	10,2	П+2+Пк	70,00%	2,80



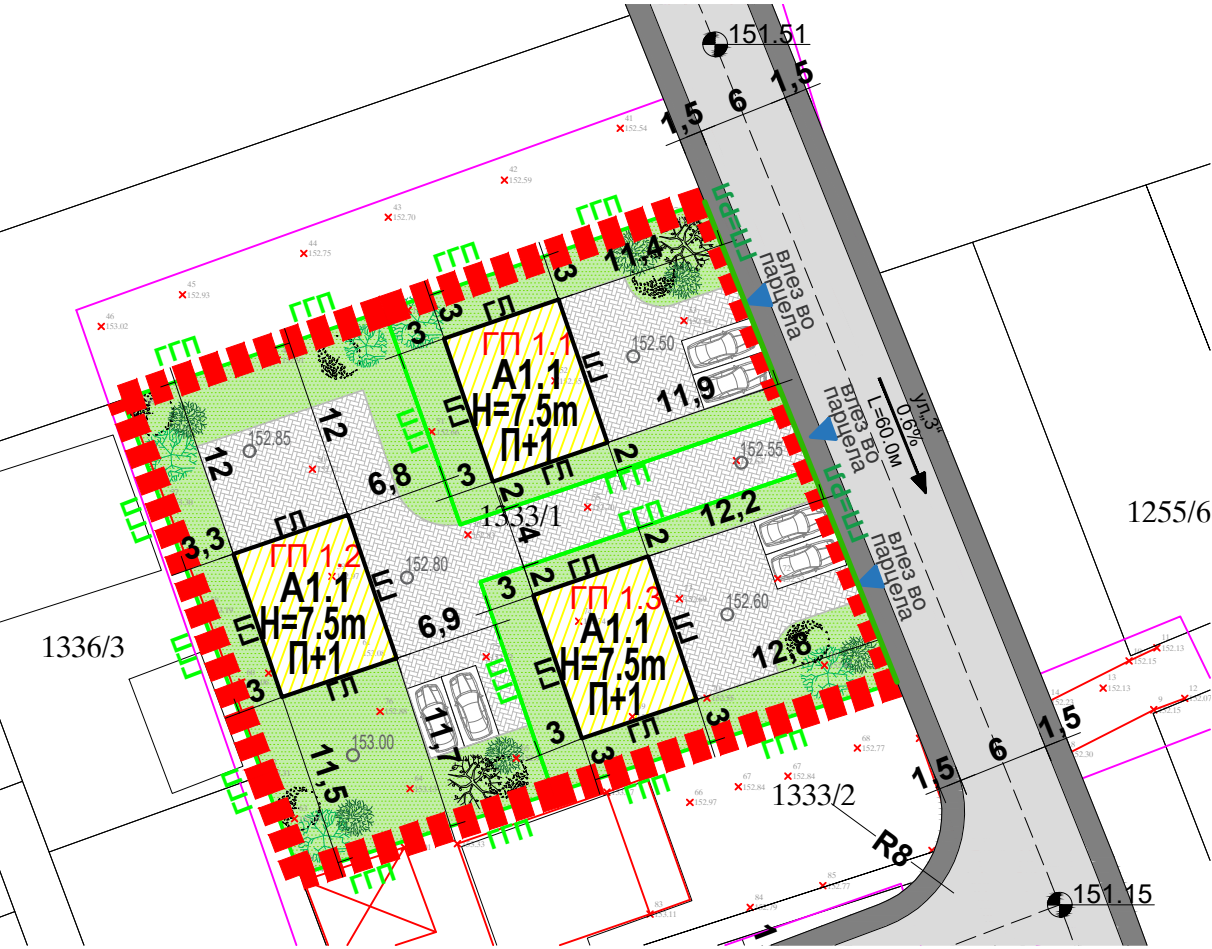
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА										
Број на катастарска парцела	Основна класа на намена	објект број	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на парцела (м²)	изградена површина (м²)	вкупна изградена површина (м²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
КП1333/1 КО Нов Дојран	А1 - домување во станбени куќи	/	/	/	/	1426,15	0	0	0,0%	0,0

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ПРОАНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДОЈРАН		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-13/2025		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура		Размер: М=1:500	Дата: 08/2025 год.	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232		Овластен планер 0232		

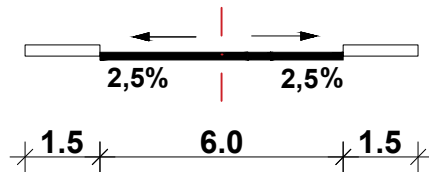




БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1, 1.2 и 1.3	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	1.389,25	240	17,3
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		497,95	35,8
	Зеленило во рамките на ГП		651,3	46,9



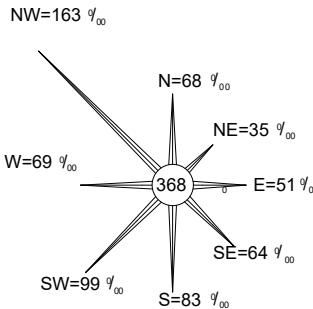
1. ПРОФИЛ СТАНБЕНА УЛИЦА
новопроектирана ул.,3“



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ
ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГП Б.47 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици
- A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 152.53 нивелмански коти
- влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ПРОАНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА	ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДОЈРАН			
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-13/2025		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:500	Дата: 08/2025 год.	Лист бр. 4	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389				
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232				



0

дипл.инж.арх.

Овластен планер

0232

204

1334

1336/3

1336/2

1336/4

1333/3

1333/2

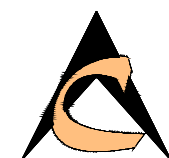
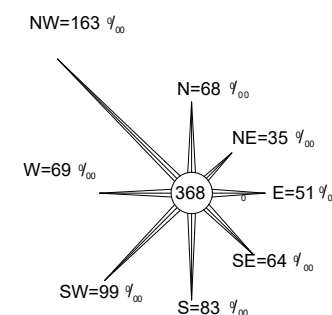
1255/6

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ
ОПШТИНА ДОЈРАН

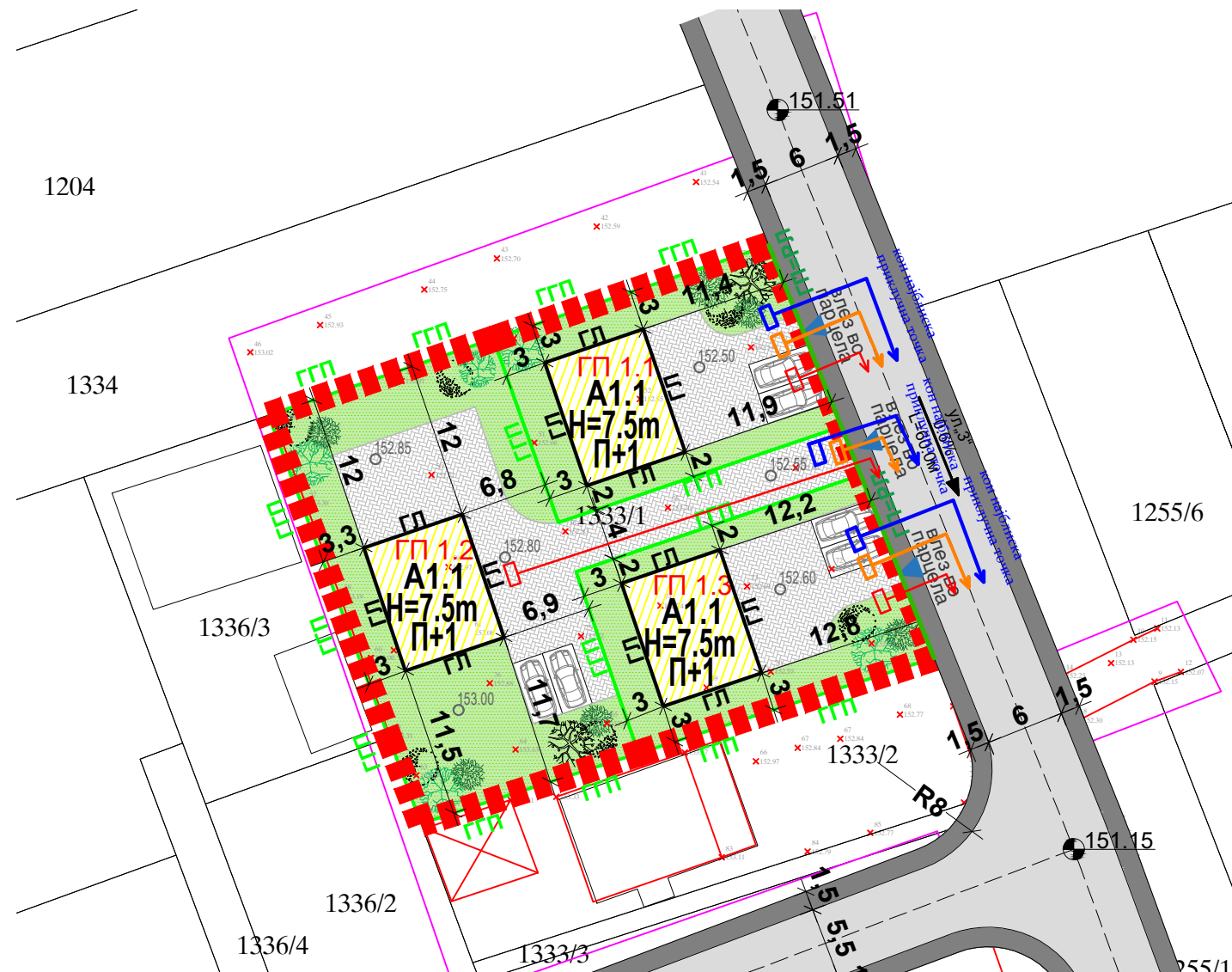
ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГП 1.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=7,5м Максимална височина на градбата
- А1 - Домување во куки со најмногу 4 станбени единици
А1.1 - Станбени куки - слободностоечки
- Сообраќајници
- влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ПРОАНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДОЈРАН		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-13/2025		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер: М=1:500	Дата: 08/2025 год.	Лист бр. 5	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		Овластен планер 0232		





ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат

РЛ

Регулациона линија

ГЛ

Градежна линија

ГГП

Граница на градежна парцела

ГП 1.1

Нумерација на ГП

П+1

Катност на објектите

H=7,5m

Максимална височина на градбата

A1

A1 - Домување во куќи со најмногу 4 станбени единици

A1.1

A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки

Сообраќајници

Ниско зеленило

Поплочени површини
- Приклучок на електровод

Приклучок на водоводна мрежа

Приклучок на фекална канализација

152.53

нивелмански коти

влез во парцела

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1,
КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО
НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ
ОПШТИНА ДОЈРАН

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Основна класа на намена	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	коэффициент на искористеност
/	A1 - домување во станбени куќи	/	/	10,2	П+2+Пк	70,00%	2,80

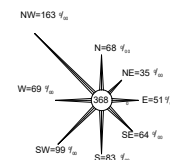
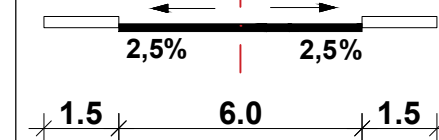
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Бруто изградена површина (м²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Коэффициент на искористеност	Процент на изграденост (%)	Процент на изграденост (%)
ГП 1.1	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	340,21	80,0	160,0	7,5	П+1	0,47	24%	Паркирање во парцела, потребен број на паркин места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од ПУП (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25)
ГП 1.2	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	697,06	80,0	160,0	7,5	П+1	0,23	11%	
ГП 1.3	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	Б1 - мали трговски единици	макс 30%	351,98	80,0	160,0	7,5	П+1	0,45	23%	
Збирни параметри за проектниот опфат	A1.1	Б1	макс 30%	1,389,25	240,0	480,0	7,50	П+1	0,38	19%	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП 1.1, 1.2 и 1.3	A1.1 - станбени куќи - слободностоечки	1.389,25	240	17,3
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		497,95	35,8
	Зеленило во рамките на ГП		651,3	46,9

1. ПРОФИЛ СТАНБЕНА УЛИЦА
ул,,3“



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ПРОАНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА	ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДОЈРАН
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ СО НАЈМНОГУ 4 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ, ОПШТИНА ДОЈРАН	Технички број: 051-13/2025
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер: М=1:500 Дата: 08/2025 год. Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232



Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ

ФАЗА
АРХИТЕКТУРА

ЛОКАЦИЈА

КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран
ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3

ИНВЕСТИТОР

ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ Струмица

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

0129- 05/25

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

Општи податоци

Регистрација на фирма

Лиценца за проектирање на градби

Решение за проектанти

Овластување Б за проектирање градби како одговорен проектант

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

Проектна програма

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Текстуален дел:

Технички опис

Графички дел:

Ситуации	M=1:500
Основи	M=1:50
Пресеци	M=1:50
Фасади	M=1:50

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА
СЕМЕЈНИ КУЌИ**

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА**
ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ

Локација:
КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран
ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3
- **НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ**
ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ
- **ИНВЕСТИТОР**
ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ Струмица
- **ПРОЕКТАНТ**
ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ ,
Ул.8ми септември 11/1
Велес
- **МЕСТО НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ**
ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ ,
Ул.8ми септември 11/1
Велес
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ НА ПРОЕКТОТ**
0129-05/25

ЈУНИ, 2025 Велес

Управител:
Јагода Стојковска, д.г.и.

Број: 0809-50/150020250002815

Датум и време: 8.1.2025 г. 10:07

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5086361
Назив:	Друштво за градежништво промет посредување и услуги ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/E70601288F8B7BF30B4654EDB1984292F6E3C42C3C8489BDC8380AA9047F0A8F>

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



Број: 0805-50/150020250002809

Датум и време: 8.1.2025 г. 10:06

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5086361
Целосен назив:	Друштво за градежништво промет посредување и услуги ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес
Кратко име:	ТИПИНГ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	7.12.1995 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4004995103583
Големина на субјектот:	микро
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:	350.300,00
Уплатен дел MKD:	350.300,00
Вкупно основна главнина MKD:	350.300,00

Број: 0805-50/150020250002809

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0B07401E679A2CA27F89AB233753D333E991DFB3550756F9159DE4A8BE5A5759>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈАГОДА СТОЈКОВСКА
Адреса:	ИЛИНДЕНСКА бр.2-6/ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	350.300,00
Уплатен дел MKD:	350.300,00
Вкупен влог MKD:	350.300,00
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:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈАГОДА СТОЈКОВСКА
Адреса:	ИЛИНДЕНСКА бр.2-6/ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице
Име и презиме:	САШКО ТОДОРОВ
Адреса:	РОСА ПЛАВЕВА бр.16 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	УПРАВИТЕЛ-ccc
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	kontakt@tiping.com.mk

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250002809

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0B07401E679A2CA27F89AB233753D333E991DFB3550756F9159DE4A8BE5A5759>

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



*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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0B07401E679A2CA27F89AB233753D333E991DFB3550756F9159DE4A8BE5A5759>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво промет посредување и услуги
ТИПИНГ Јагода ДООЕЛ увоз-извоз Велес

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

МАРШАЛ ТИТО ББ ВЕЛЕС, ВЕЛЕС

ЕМБС: 5086361

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 15.04.2030 година

Број **П.157/Б**
15.04.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Благој Бочварски

ТИПИНГ ДООЕЛ – Велес
Друштво за градежништво,
проектирање, посредување и услуги

Во согласност со Законот за градење се донесува следното („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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25)

РЕШЕНИЕ

За одредување проектанти за изработка на

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ

СЕ НАЗНАЧУВААТ:

ФАЗА АРХИТЕКТУРА:

Одговорен проектант: Душица Димовска Сиркарова, м.и.а.

Образложение:

Проектантите ги исполнуваат условите пропишани во одредбите 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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25)

Управител:
Јагода Стојковска, д.г.и.



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.08.2025 год.

Број: **1.2574**

Издадено на: 25.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекти:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ
Место на градење:	КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран ГП 1.1, ГП 1.2, ГП 1.3
Инвеститор:	ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ Струмица

Според барањата на инвеститорот подготвен е Идеен проект за изградба на 3 типски објекти за домување, со локација на КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран, со намена А1 – домување во станбени куќи. При изготвувањето на техничката документација, следени се програмските барања на инвеститорот, со почитување на важечката законска регулатива, стандардите и нормативите за изградба на овој тип на објекти, како и дефинираните урбанистичко-архитектонски услови.

При проектирањето на овој проект употребувани се важечките стандарди и нормативи и тоа:

- Закон 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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25);

- Законот за Урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25);

- Правилник за содржината на проектите, означувањето, начинот на заверка и начинот на користење на електронски записи („Службен весник на Република Македонија“ бр.24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16)

- Правилник за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

УРБАНИСТИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ

Објектите се лоцирани на КП 1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран. Парцелите имаат правилни форма, како и самите објекти, поставени паралелно на уличниот фронт. Пристапот до парцелите е овозможен од источна страна преку пристапна улица, главниот влез во објектите е од јужна страна. Топографијата на теренот на парцелите е со благ пад. Паркирањето е решено во

рамки на парцелите. Намената на објектот е согласно Предлог Урбанистичкиот план, односно A1 – станебани куќи - слободностоечки.

Растојанието до соседните објекти е поголемо од 3м на сите страни од објектот, согласно урбанистичката документација, кое воедно не претставува проблем при проектирањето на објектот согласно Законот за градење, Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање и Законот за урбанистичко планирање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕНИЕ

Објектите се позиционирани накај западниот дел од градежните парцели, овозможувајќи поголем преден двор. Објектот е со едноставна правоаголна форма и едноводен кров, слободностоечки, поставен врз терен со благ пад. Се состои од приземје и кат. Главното пристапување и влегување во објектот е поделено во однос на програмата и се пристапува од една страна, односно: од јужна страна на приземје (± 0.00) се пристапува до ходникот и дневниот простор, преку внатрешни скали се пристапува до спалните соби.

Организациската поделба на просторот е функционално решен, каде програмската распределба е следна:

На приземје простор е чист и слободен, со предвидени дополнителни простории. Делот за домување е решен преку вовлечен влез до ходникот кој води до главниот репрезентативен дневен дел, каде се организирани кујната, трпезаријата и дневниот простор. Целиот простор се отвара со поглед кон околината со големи стаклени прозори. Од дневниот простор се пристапува кон трем на источната страна. Преку ходник се позиционирани една спална соба и бања. Преку скалите се пристапува до ходникот кој води до спалните соби. Во делот од ходникот на катот има позиционирано остава.

Во однос на фасадното обликување куќата има чист и едноставен, рамен изглед, со стаклени отвори, обрнувајќи особено внимание на деталите и задоволувајќи ги естетските вредности во однос на изгледот на архитектурата. Материјализацијата е компонирана од 2 фасадни компоненти.

Во однос на партерното обликување оформени е дворна површина, каде дел се предвидува да биде за паркирање на возилата, пристапна патека, со зелени површини. Зелените површини се предвидуваат да бидат уредени со ниско и високо зеленило.

- НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УП – ГП 1.1

- Основна класа на намена – А1.1
- Компатибилна класа на намена– Б1
- Макс.процент на учество на компатибилните класи на намена – 30%
- Површина на парцела – 340,21 м²
- Површина за градење – 80,0 м²
- Бруто изградена површина – 160 м²
- Висина на венец – 7.5м
- Катност на објектот – П+1
- Коефициент на искористеност 0,47
- Процент на изграденост 24%

- НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УП – ГП 1.2

- Основна класа на намена – А1.1
- Компатибилна класа на намена– Б1
- Макс.процент на учество на компатибилните класи на намена – 30%
- Површина на парцела – 697,06 м²
- Површина за градење – 80,0 м²
- Бруто изградена површина – 160 м²
- Висина на венец – 7.5м
- Катност на објектот – П+1
- Коефициент на искористеност 0,23
- Процент на изграденост 11%

- НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УП – ГП 1.3

- Основна класа на намена – А1.1
- Компатибилна класа на намена– Б1
- Макс.процент на учество на компатибилните класи на намена – 30%
- Површина на парцела – 351,98 м²
- Површина за градење – 80,0 м²
- Бруто изградена површина – 160 м²
- Висина на венец – 7.5м
- Катност на објектот – П+1
- Коефициент на искористеност 0,45
- Процент на изграденост 23%

Површини предвидени за градба согласно идејниот проект се:

ЛЕГЕНДА - ПРИЗЕМЈЕ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	ВЛЕЗЕН ХОДНИК + СКАЛИ		12.45
2	ДНЕВНА, ТРЕПЕЗАРИЈА И КУЈНА		35.00
3	СПАЛНА СОБА		12.81
4	БАЊА		5.33
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			65.59
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			80.00

ЛЕГЕНДА - КАТ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	СКАЛИ		5.98
2	ХОДНИК		12.37
3	ОСТАВА		2.31
4	ГАРДЕРОБЕР		4.98
5	СПАЛНА СОБА		18.90
6	БАЊА		3.81
7	БАЊА		3.59
8	СПАЛНА СОБА		12.81
9	ТЕРАСА		15.68
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			80.43
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			95.68

ГРАДЕЖНО ЗАНАЕТСКИ РАБОТИ

Сидање на сите надворешни и внатрешни сидови да бидат изведени според проектот. Се предвидува надворешните сидови да бидат изведени од керамички термоблокови со дебелина $d = 25$ цм. Сите внатрешни преградни сидови помеѓу просториите се предвидува да бидат изсидани од керамички термоблокови со дебелина $d = 12$ цм, во зависност од позицијата на сидовите според предвидениот проект. Целокупната сидарија да се осиди во продолжен малтер $P = 1:3:9$ зајакната со хоризонтални либажни слоеви. Во санитарните и кујната сидовите се малтерисуваат со цементен малтер, а потоа се облагаат со керамички плочки лепени со лепак за подлогата. Во сите останати простории сидовите да се измалтарат со гипсан малтер, а потоа да се глетуваат и да се бојат со боја според проектот за ентериер.

Сите внатрешни сидови, кои се малтерисуваат, столбови, греди и плочи претходно се глетуваат со глет маса, а потоа се бојат со посна боја. Целата браварија ќе биде обоена со масна боја со претходно чистење и минимизирање на површините кои се бојадисуваат.

Се предвидува изведба на едноводен кров, изведен со соодветни слоеви за термоизолација и хидроизолација, врз дрвена потконструкција, монтирани врз

кровна а.б.плоча. Завршниот слој е сендвич панел со дебелина $d = 10$ цм, во иста нијанса со фасадсата.

Сите опшивки на кровот и вертикалните олуци да се изведат од пластифициран челичен лим. Хоризонталните олуци од пластифициран челичен лим. Истите да се изведат со потребни падови и дилатации. Сите вертикални олуци да се од надворешната страна на фасадата, а хоризонталните олуци да се изведат според деталот предвиден во проектот.

Целокупната столарија се предвидува да биде од ПВЦ профили, да се набави и вгради според шема на столарија со претходно земање мерки на лице место, во антрацит нијанса

Се предвидува сите подни површини во внатрешните просториите во просторот за домување да бидат обложени со таркет, поставен врз цементна кошулка со $d=6$ цм и термоизолационен слој од 2цм. Во бањата и оставата се предвидува подовите да бидат обложени со плочки.

Простории се глетовани и обоени со бела посна боја, освен во просториите каде има зголемена влажност на воздухот, како бања да се примени мрсна боја.

Хоризонталната и вертикалната изолација на објектот да се изведе према графичките прилози и важечките прописи за овој вид на работа. Во темелите, темелните сидови и греди да се додаде адитив за водонепропустливост со што ќе се избегне капиларното качување на водата и влажење на сидовите.

Термоизолацијата да се постави и изведе према редоследот и типот на применета термоизолација во проектот, а според важечките прописи за ваков вид на работа. Предвидената фасадна облога, во делот на надворешните сидови изнесува 10 см, поради задоволување на потребните топлински коефициенти. Во подовите од собите на станбените катови да се постави термоизолационен слој од 2 цм - тврдо пресуван стиропор.

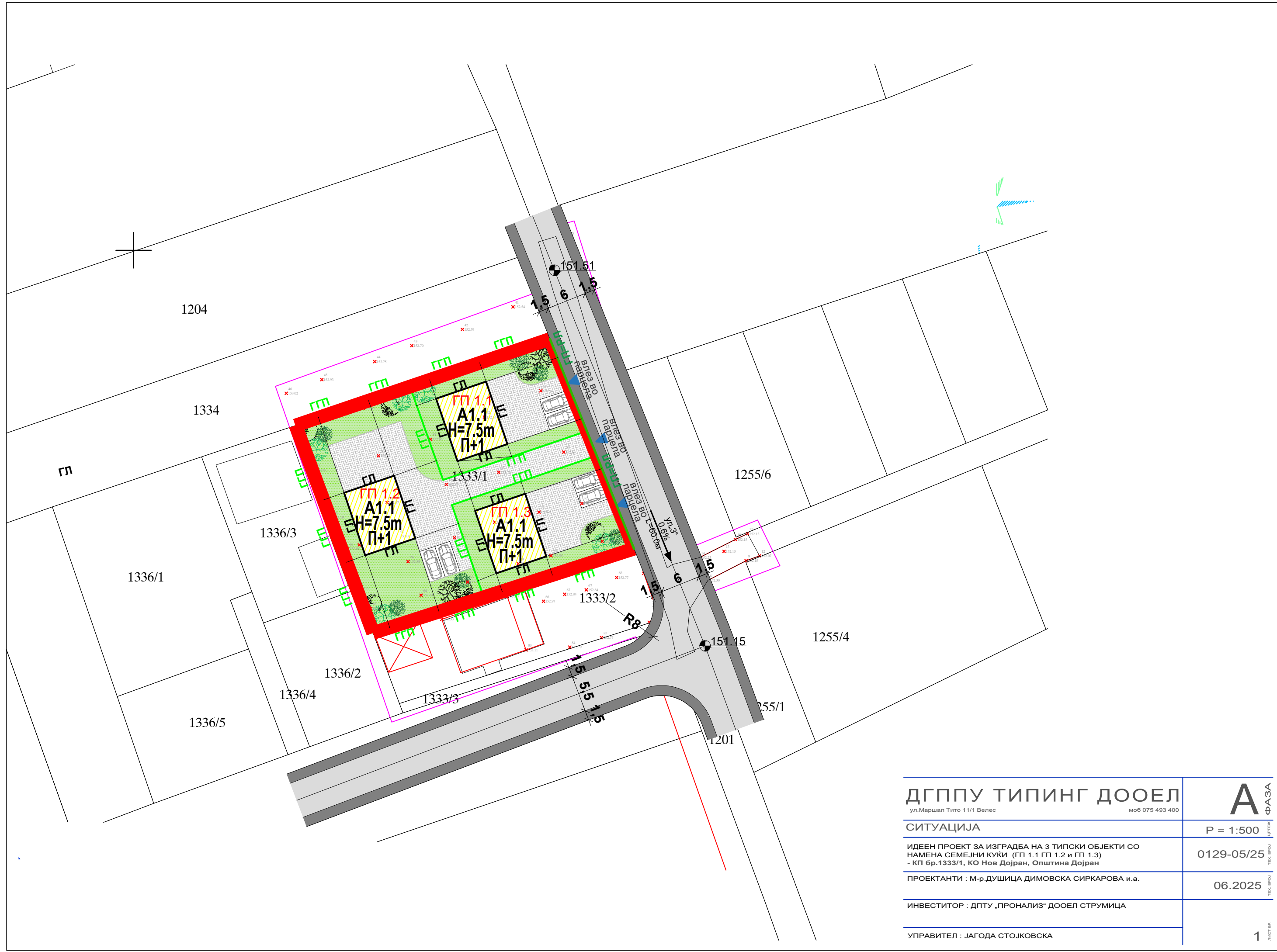
ВОДОВОДНА, КАНАЛИЗАЦИОНА И ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА

Во објектот се предвидува да се изведе водоводна инсталација која ќе се приклучи на изведената водоводна мрежа.

Одводнувањето ќе се реши со канализациона инсталација во објектот која се приклучува во изведената канализациона мрежа.

Во објектот ќе се изведе електрична инсталација со приклучок на постоечка електрична мрежа.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ		А	ФАЗА
ул.Маршал Тито 11/1 Велес			
СИТУАЦИЈА		P = 1:500	
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУКИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран		0129-05/25	
ПРОЕКТАНТИ : М-р ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.		06.2025	
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		1	
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА			



ПОВРШИНИ ЗА ЕДНА КУКА			
ЛЕГЕНДА - ПРИЗЕМЈЕ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	м²
1	ВЛЕЗЕН ХОДНИК + СКАПИ		12.45
2	ДНЕВНА, ТРЕПЕЗАРИЈА И КУЈНА		35.00
3	СПАЛНА СОБА		12.81
4	БАЊА		5.33
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			65.59
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			80.00

ЛЕГЕНДА - КАТ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	м²
1	СКАПИ		5.98
2	ХОДНИК		12.37
3	ОСТАВА		2.31
4	ГАРДЕРОБЕР		4.98
5	СПАЛНА СОБА		18.90
6	БАЊА		3.81
7	БАЊА		3.59
8	СПАЛНА СОБА		12.81
9	ТЕРАСА		15.68
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			80.43
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			95.68

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ

ул.Маршал Тито 11/1 Велес

моб 075 493 400

СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУКИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

А

ФАЗА

ПРЕГЛЕД

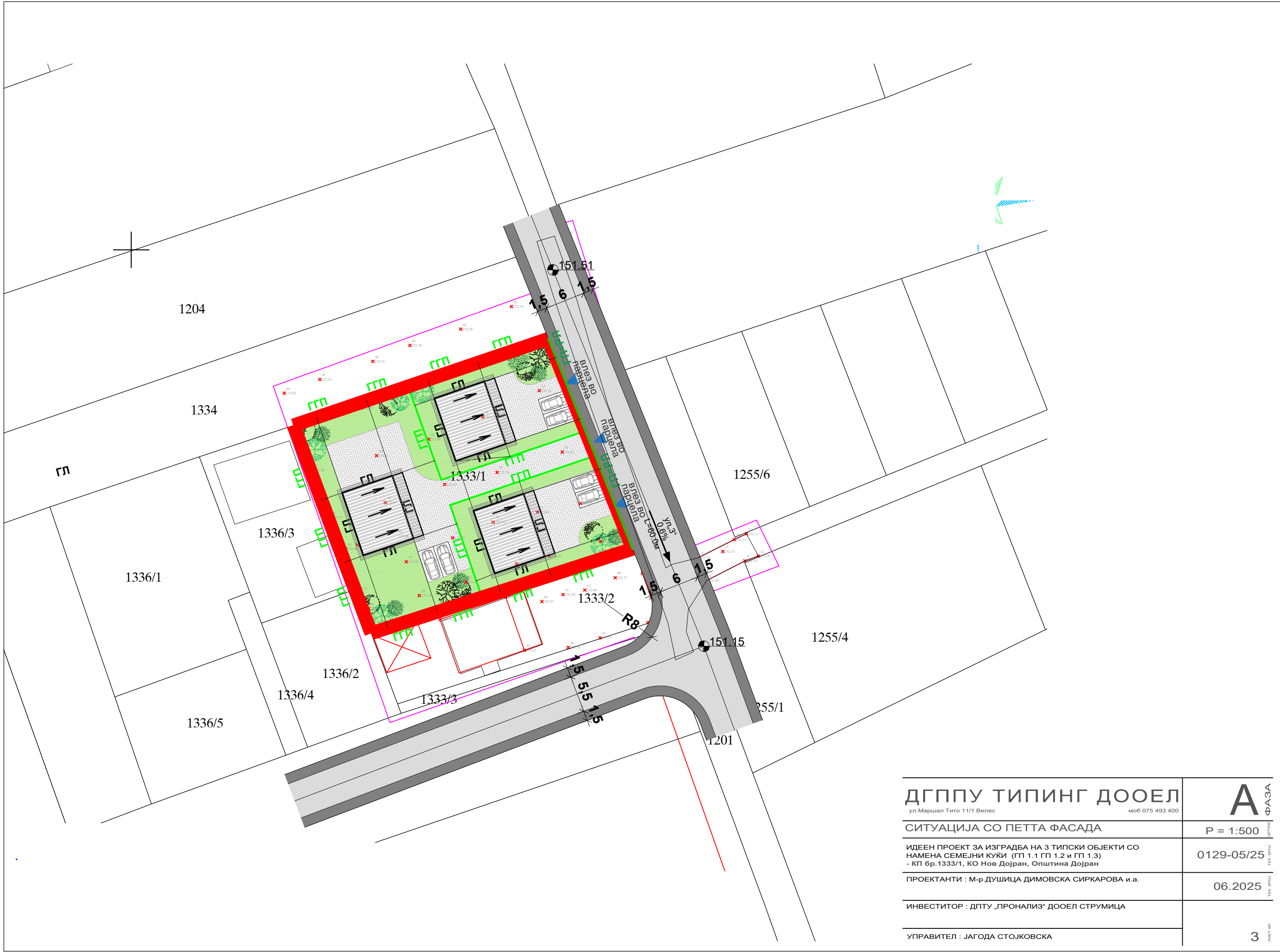
Р = 1:500

0129-05/25

06.2025

2

ЛИСТ БР.



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ

ул.Маршал Тито 11/1 Велес

моби 075 493 400

СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУКИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

А

ФАЗА

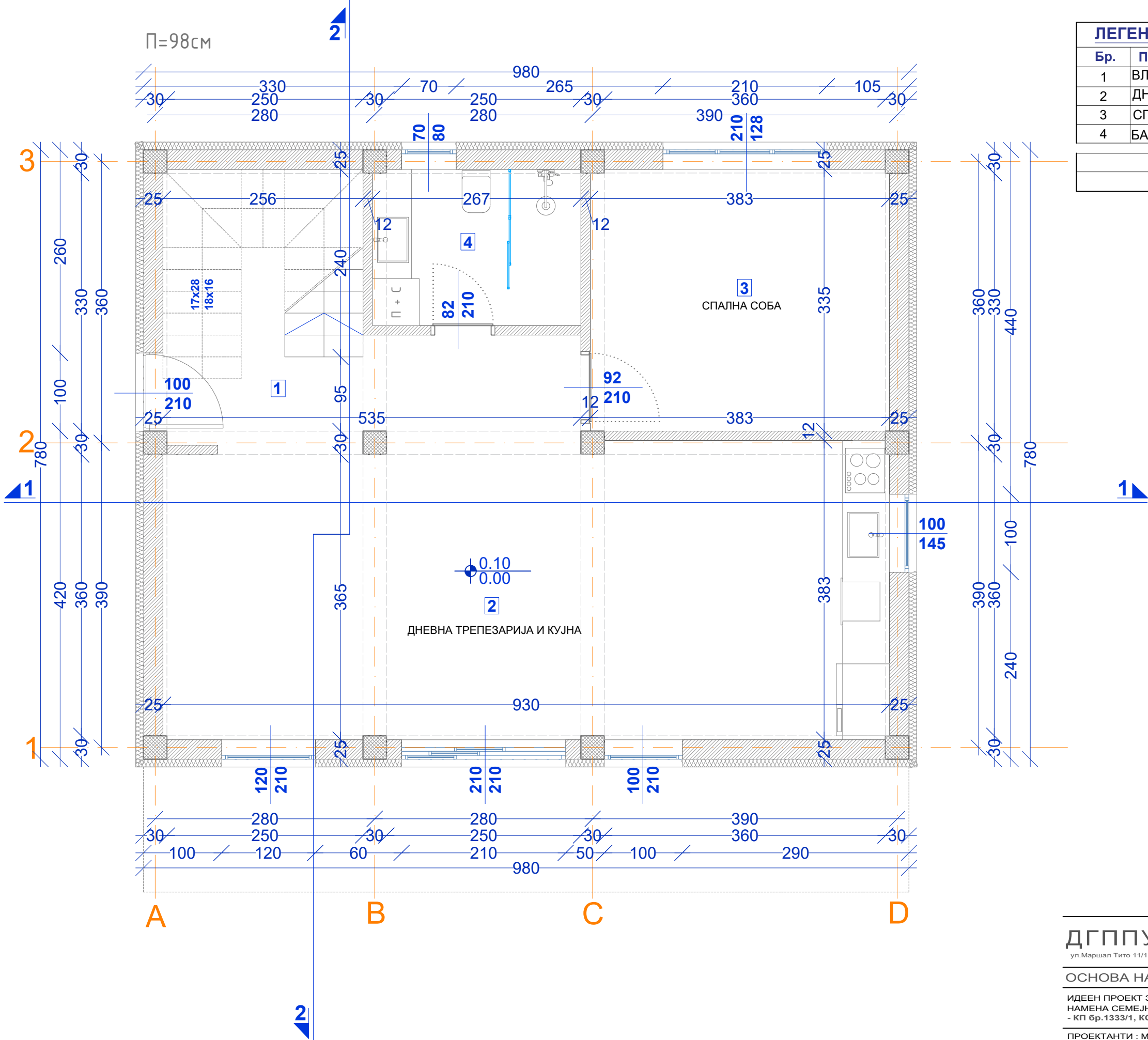
Р = 1:500

0129-05/25

06.2025

3

ЛИСТ БР.



ЛЕГЕНДА - ПРИЗЕМЈЕ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	ВЛЕЗЕН ХОДНИК + СКАЛИ		12.45
2	ДНЕВНА, ТРЕПЕЗАРИЈА И КУЈНА		35.00
3	СПАЛНА СОБА		12.81
4	БАЊА		5.33
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			65.59
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			80.00

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ
ул.Маршал Тито 11/1 Велес
моб 075 493 400

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

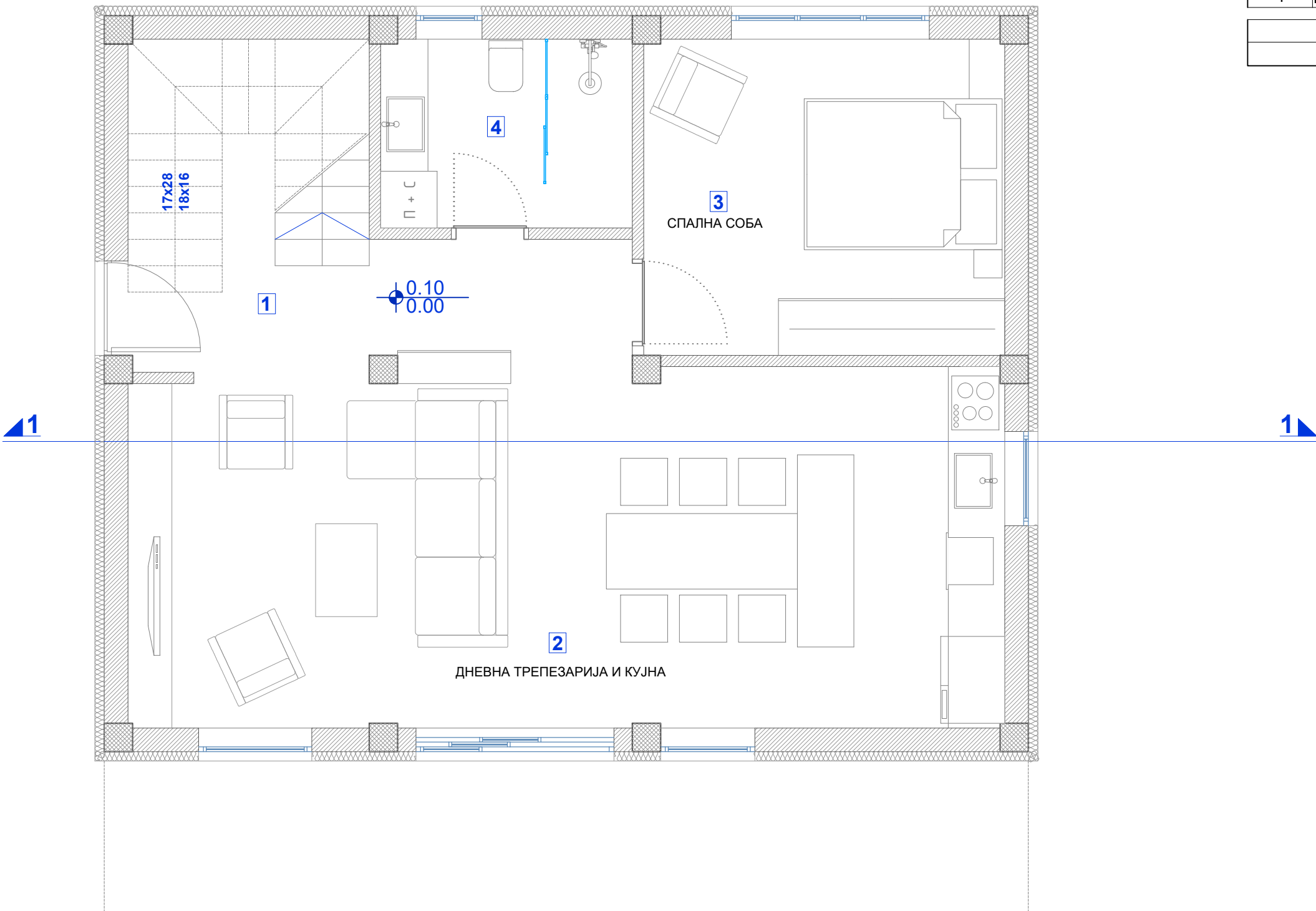
А
ФАЗА

Р = 1:50

0129-05/25

06.2025

4



ЛЕГЕНДА - ПРИЗЕМЈЕ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	ВЛЕЗЕН ХОДНИК + СКАЛИ		12.45
2	ДНЕВНА, ТРЕПЕЗАРИЈА И КУЈНА		35.00
3	СПАЛНА СОБА		12.81
4	БАЊА		5.33
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			65.59
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			80.00

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ

ул.Маршал Тито 11/1 Велес

моб 075 493 400

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

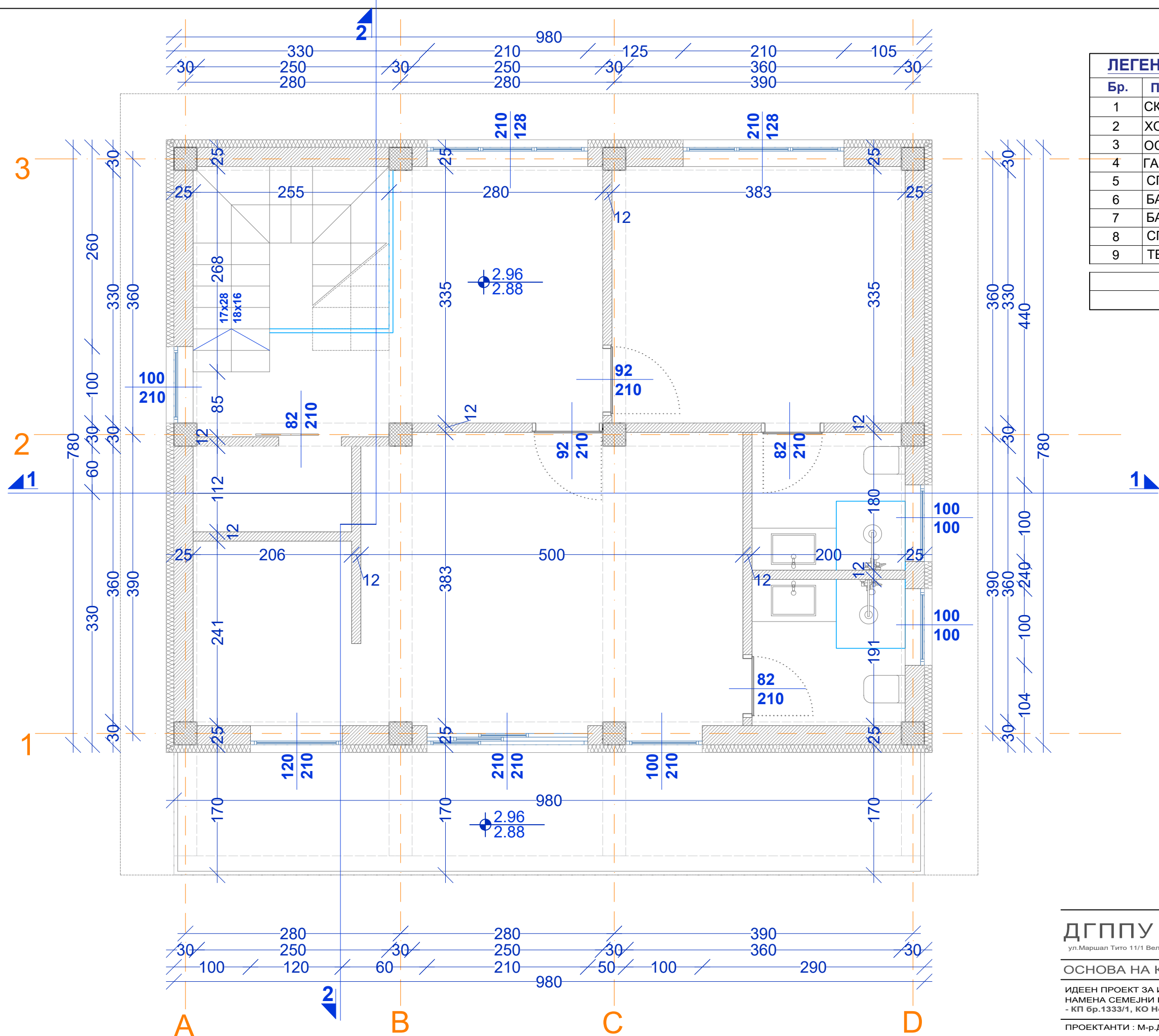
А ФАЗА

Р = 1:50

0129-05/25

06.2025

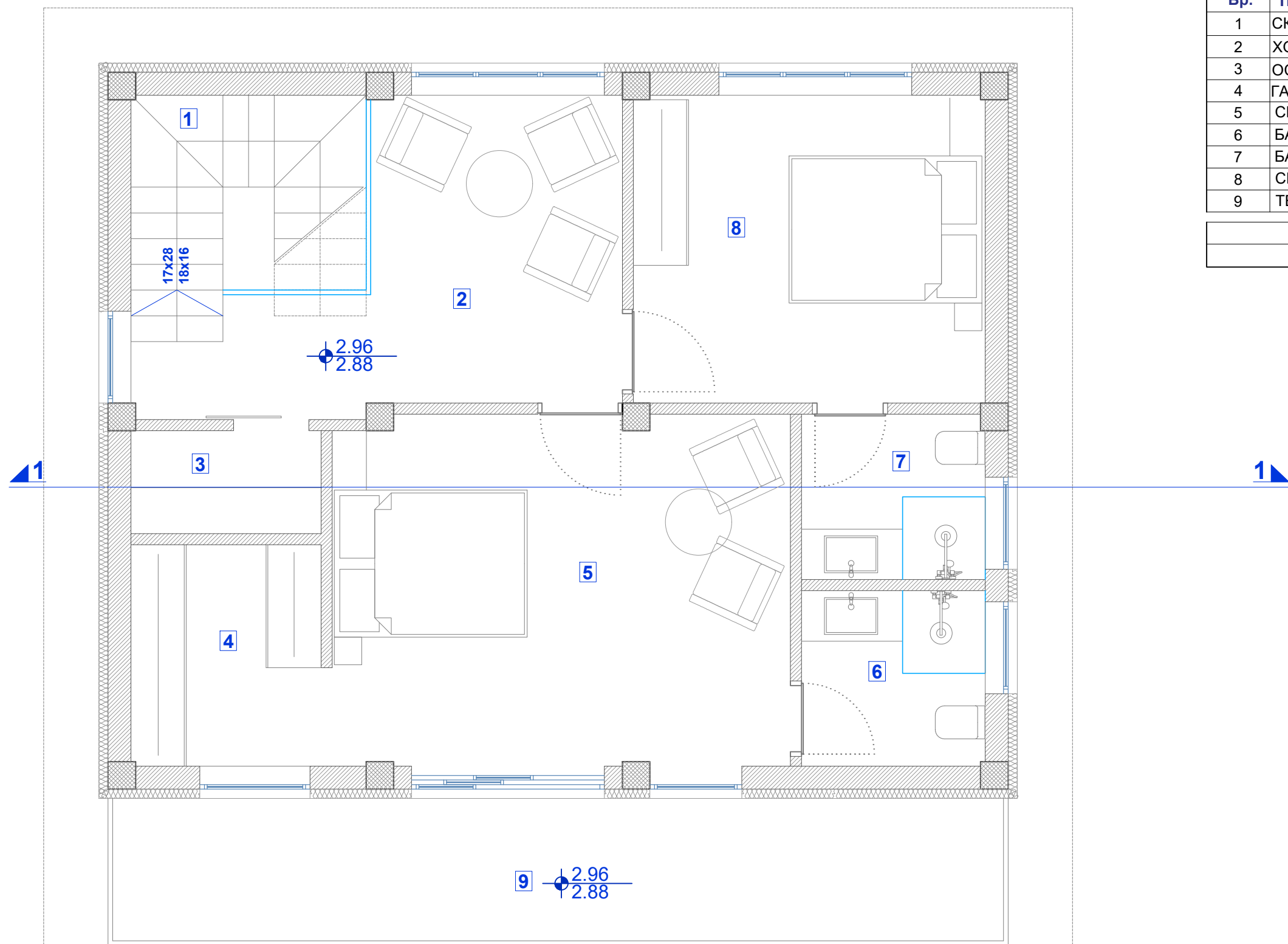
5



ЛЕГЕНДА - КАТ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	СКАЛИ		5.98
2	ХОДНИК		12.37
3	ОСТАВА		2.31
4	ГАРДЕРОБЕР		4.98
5	СПАЛНА СОБА		18.90
6	БАЊА		3.81
7	БАЊА		3.59
8	СПАЛНА СОБА		12.81
9	ТЕРАСА		15.68
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			80.43
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			95.68

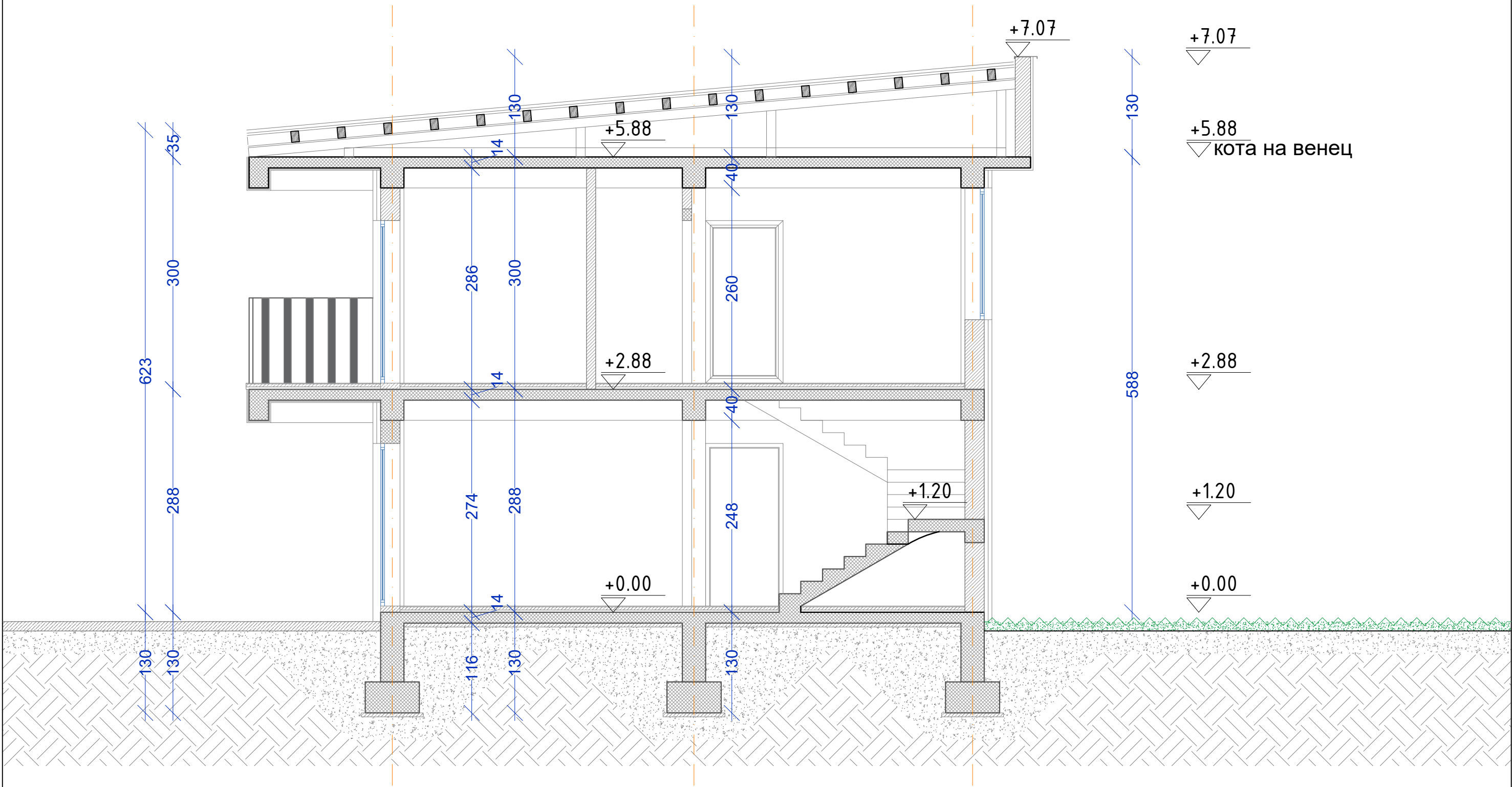
ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ
ул.Маршал Тито 11/1 Велес
моб 075 493 400

ОСНОВА НА КАТ	Р = 1:50
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран	0129-05/25
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.	06.2025
ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА	
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА	



ЛЕГЕНДА - КАТ			
Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	m²
1	СКАЛИ		5.98
2	ХОДНИК		12.37
3	ОСТАВА		2.31
4	ГАРДЕРОБЕР		4.98
5	СПАЛНА СОБА		18.90
6	БАЊА		3.81
7	БАЊА		3.59
8	СПАЛНА СОБА		12.81
9	ТЕРАСА		15.68
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА			80.43
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			95.68

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ		А
ул.Маршал Тито 11/1 Велес моб 075 493 400		
ОСНОВА НА КАТ	P = 1:50	
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран		0129-05/25
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.		06.2025
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		7
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА		



Ф1 ФАСАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ БЛОК d=25cm
- ЛЕПАК
- ФАСАДНА ИЗОЛАЦИЈА
- ФАСАДНА МРЕЖА
- АНКЕР
- ЛЕПАК
- ДЕКОРАТИВНА ФАСАДНА SLIP
- ТУЛА(ПЛОЧКА), МАСА ЗА ФУГИ

Ф2 ФАСАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ БЛОК d=25cm
- ДЕМИТ ФАСАДА
- ДЕКОРАТИВНИ ФАСАДНИ ПАНЕЛИ
- НА ПОТКОНСТРУКЦИЈА

К1 КРОВ

- КРОВНИ ПАНЕЛИ - ЛИМ
- ДРВЕНА КОНСТРУКЦИЈА
- КРОВНА АБ ПЛОЧА d=14cm

С1 ПРЕГРАДЕН СИД

- ПОЛИКОЛОР БОЈА
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ПОЛИКОЛОР БОЈА

С2 ПРЕГРАДЕН СИД

- ПОЛИКОЛОР БОЈА
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

С3 ПРЕГРАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

П1 ПОД

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5cm
- ПОЛИЕТИЛЕНСКА ФОЛИЈА
- СТИРОДУР d=2cm
- АБ ПЛОЧА d=14cm
- хидроизолација еластомерна
- битуменска мембрана со
- полиетиленска ткаенина 3x4mm
- ПОСЕН БЕТОН 5cm
- ШЉУНАК 20cm

П2 ПОД

- ПАРКЕТ
- ЛЕПАК
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5cm
- ЛЕСНО АРМИРАНА
- ПОЛИЕТИЛЕНСКА ФОЛИЈА
- тервол КР под+ 2,0cm
- АВ ПЛОЧА 10cm
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ПОСЕН БЕТОН
- ШЉУНАК 20cm

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ

ул.Маршал Тито 11/1 Велес

моб 075 493 400

PRESEK 1 - 1

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

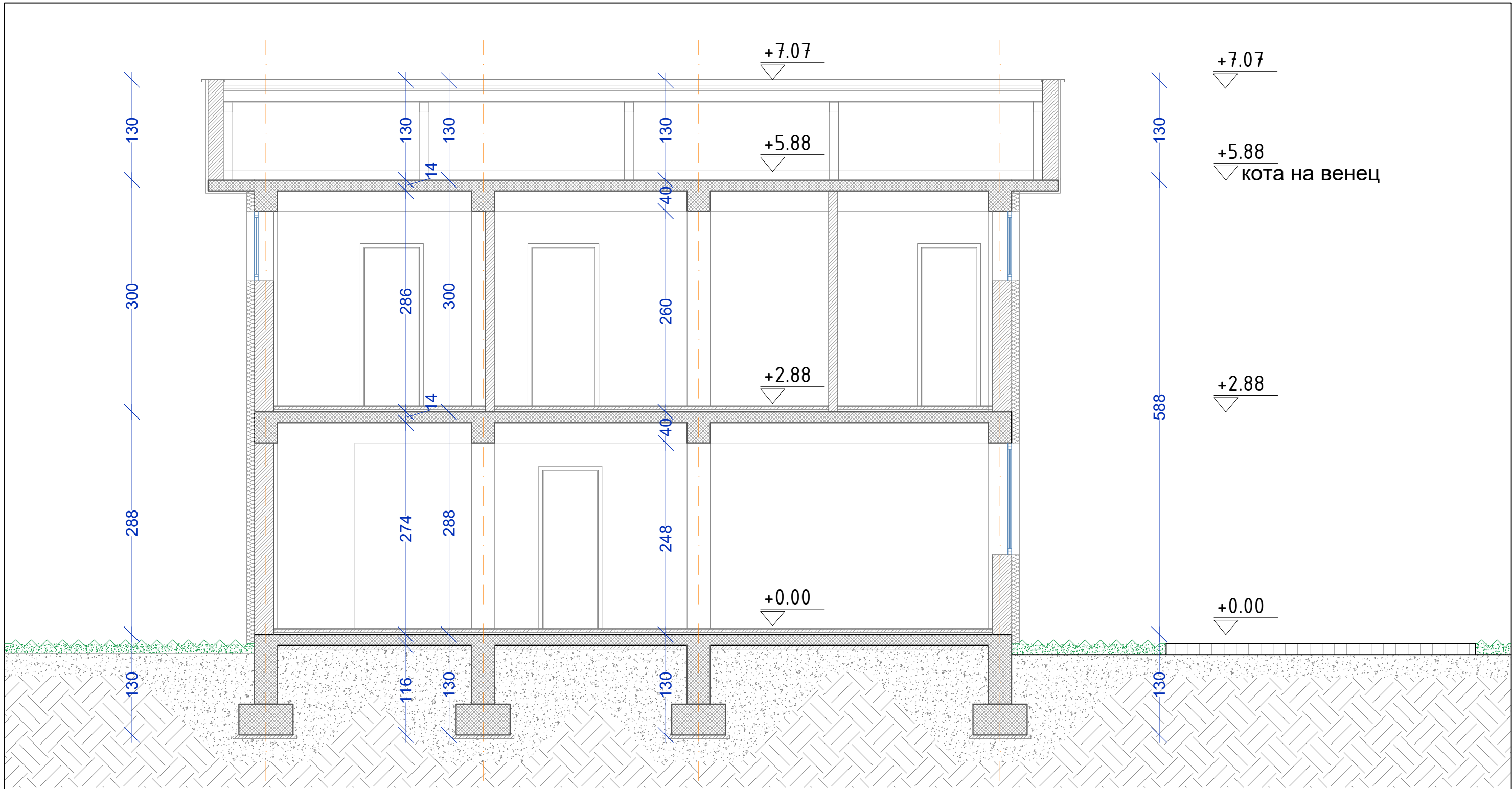
А ФАЗА

Р = 1:50

0129-05/25

06.2025

9



КОТА НА ВЕНЕЦ

Ф1 ФАСАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ БЛОК d=25cm
- ЛЕПАК
- ФАСАДНА ИЗОЛАЦИЈА
- ФАСАДНА МРЕЖА
- АНКЕР
- ЛЕПАК
- ДЕКОРАТИВНА ФАСАДНА SLIP
- ТУЛА(ПЛОЧКА), МАСА ЗА ФУГИ

Ф2 ФАСАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ БЛОК d=25cm
- ДЕМИТ ФАСАДА
- ДЕКОРАТИВНИ ФАСАДНИ ПАНЕЛИ
- НА ПОТКОНСТРУКЦИЈА

К1 КРОВ

- КРОВНИ ПАНЕЛИ - ЛИМ
- ДРВЕНА КОНСТРУКЦИЈА
- КРОВНА АБ ПЛОЧА d=14cm

С1 ПРЕГРАДЕН СИД

- ПОЛИКОЛОР БОЈА
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ПОЛИКОЛОР БОЈА

С2 ПРЕГРАДЕН СИД

- ПОЛИКОЛОР БОЈА
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

С3 ПРЕГРАДЕН СИД

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- МАЛТЕР
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 12/40cm
- МАЛТЕР
- ХИДРОИЗОЛАЦИСКИ ПРЕМАЗ
- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

П1 ПОД

- КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5cm
- ПОЛИЕТИЛЕНСКА ФОЛИЈА
- СТИРОДУР d=2cm
- АБ ПЛОЧА d=14cm
- хидроизолација еластомерна
- битуменска мембрана со
- полиетиленска ткаенина 3x4mm
- ПОСЕН БЕТОН 5cm
- ШЉУНАК 20cm

П2 ПОД

- ПАРКЕТ
- ЛЕПАК
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5cm
- ЛЕСНО АРМИРАНА
- ПОЛИЕТИЛЕНСКА ФОЛИЈА
- тервол КР под+ 2,0cm
- АВ ПЛОЧА 10cm
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА
- ПОСЕН БЕТОН
- ШЉУНАК 20cm

ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ

ул.Маршал Тито 11/1 Велес

моб 075 493 400

ПРЕСЕК 2 - 2

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

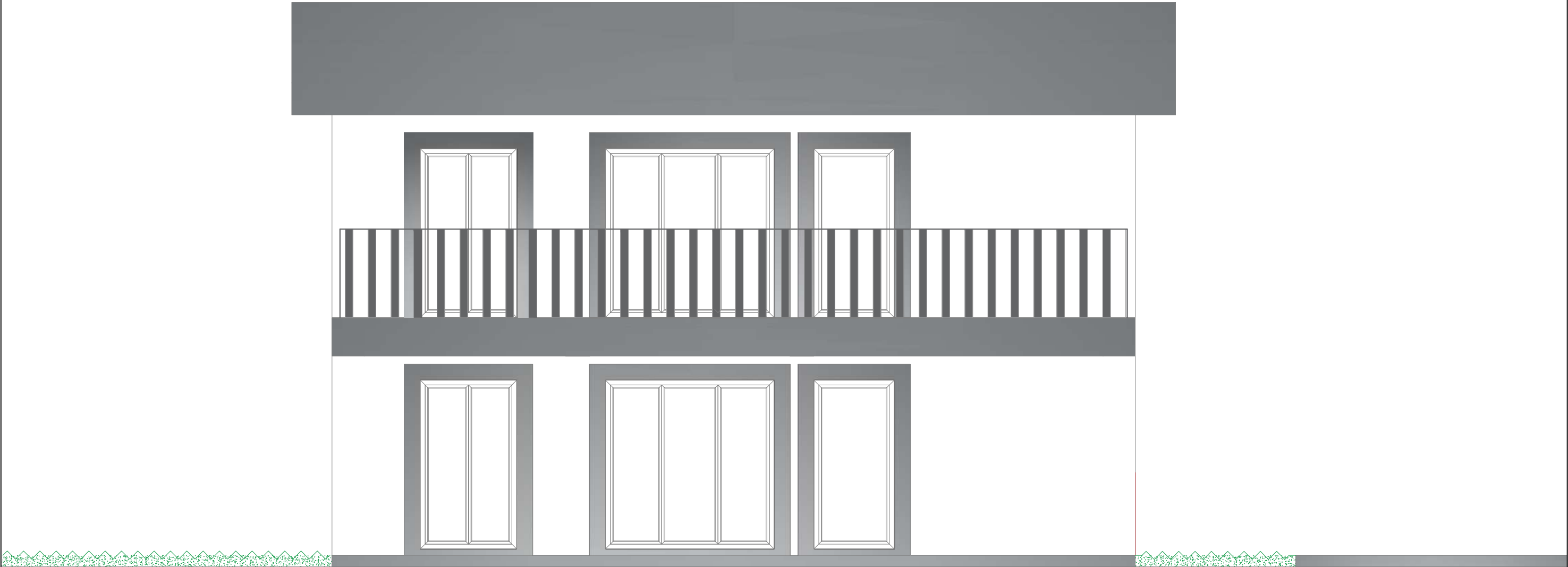
А ФАЗА

Р = 1:50

0129-05/25

06.2025

10



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ
ул.Маршал Тито 11/1 Велес
моб 075 493 400

ИСТОЧНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО
НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3)
- КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран

ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.

ИНВЕСТИТОР : ДГПУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА

УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА

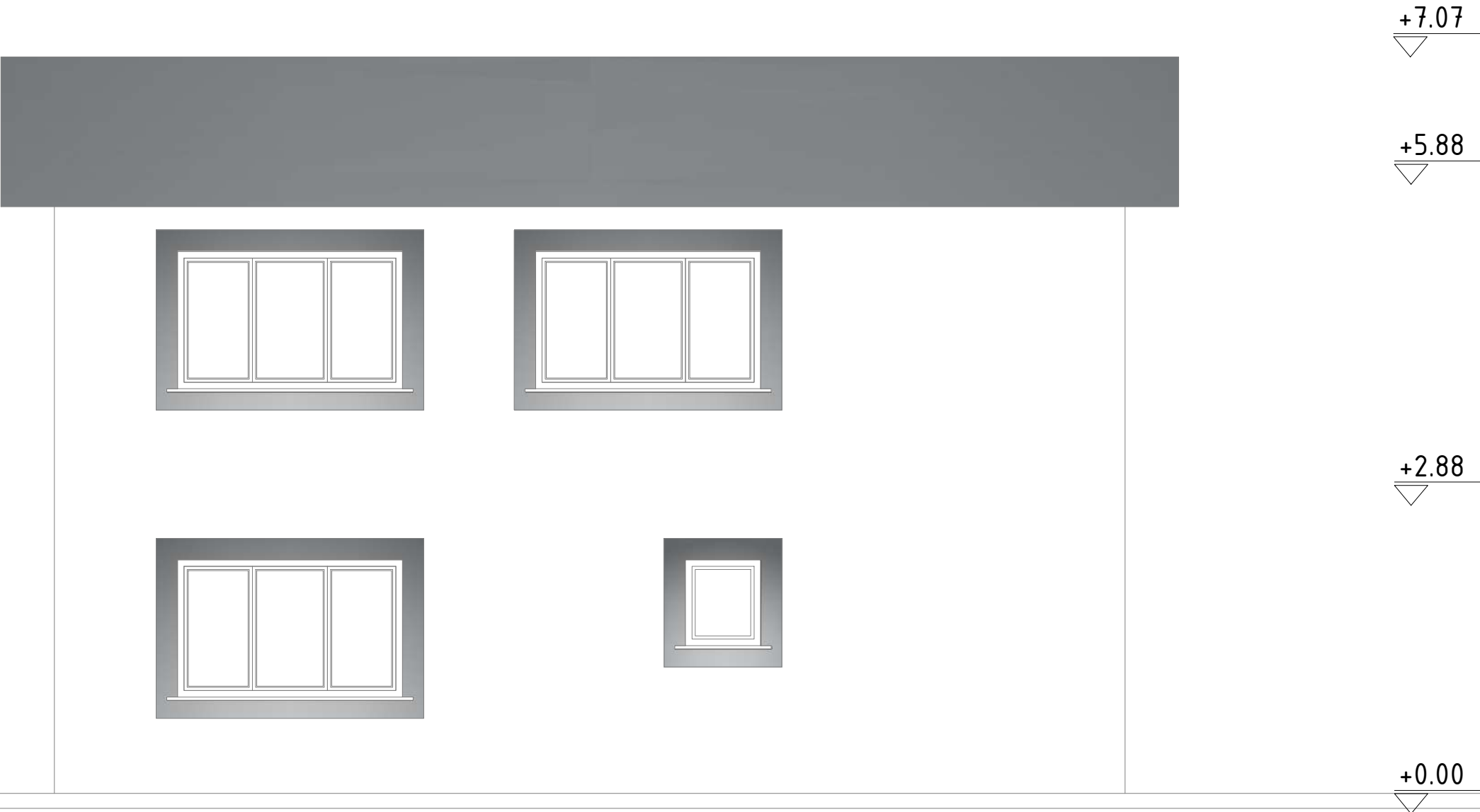
А
ФАЗА

Р = 1:50

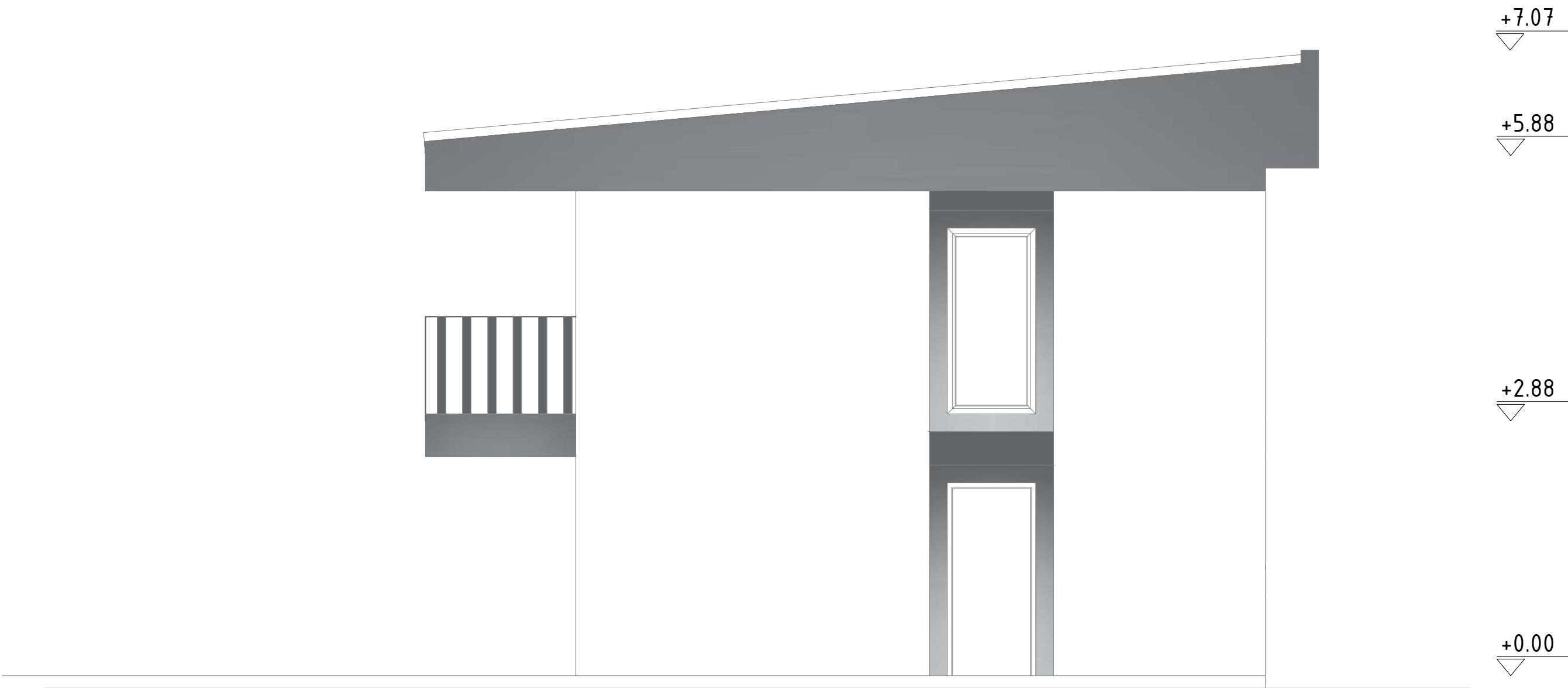
0129-05/25

06.2025

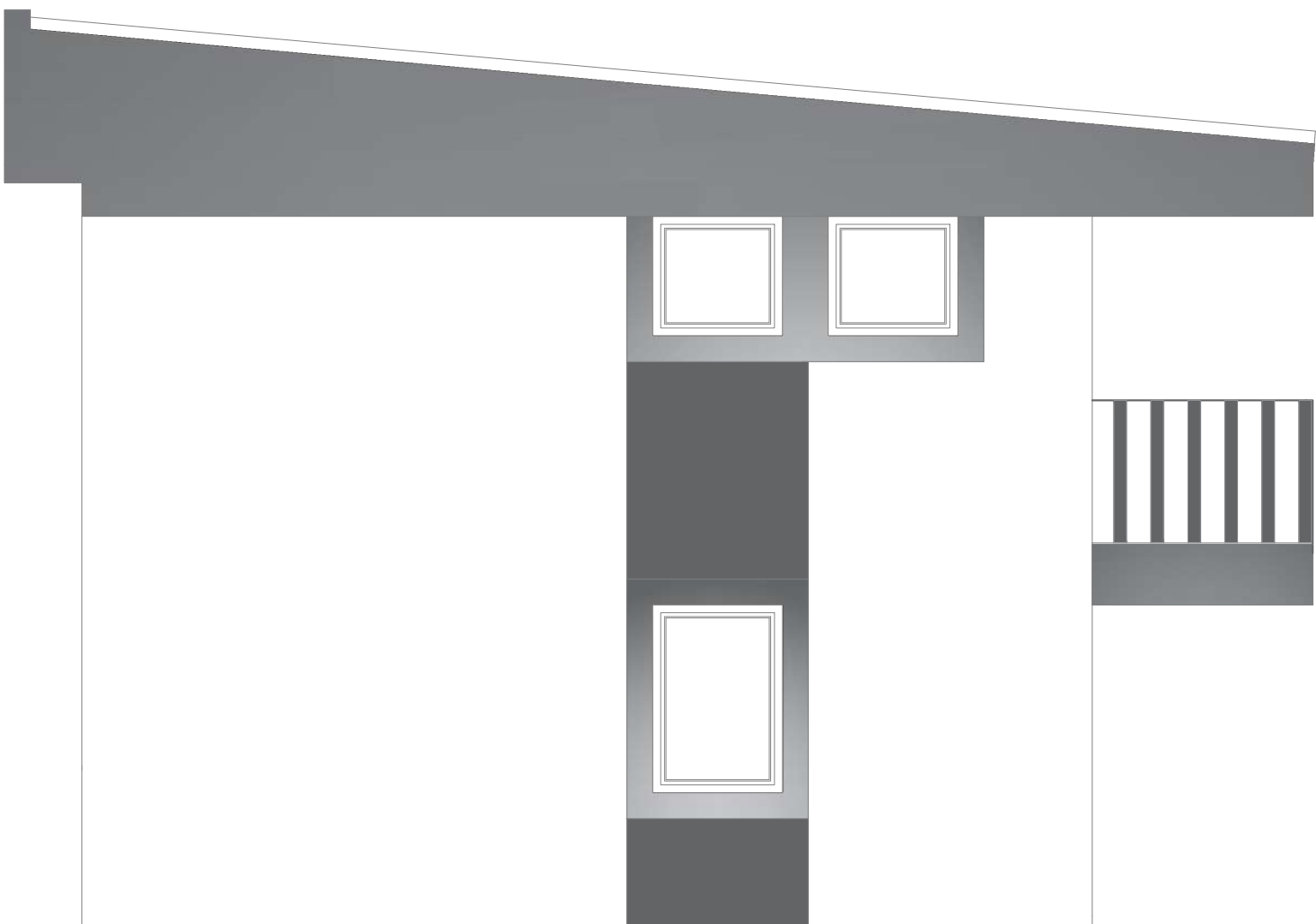
11



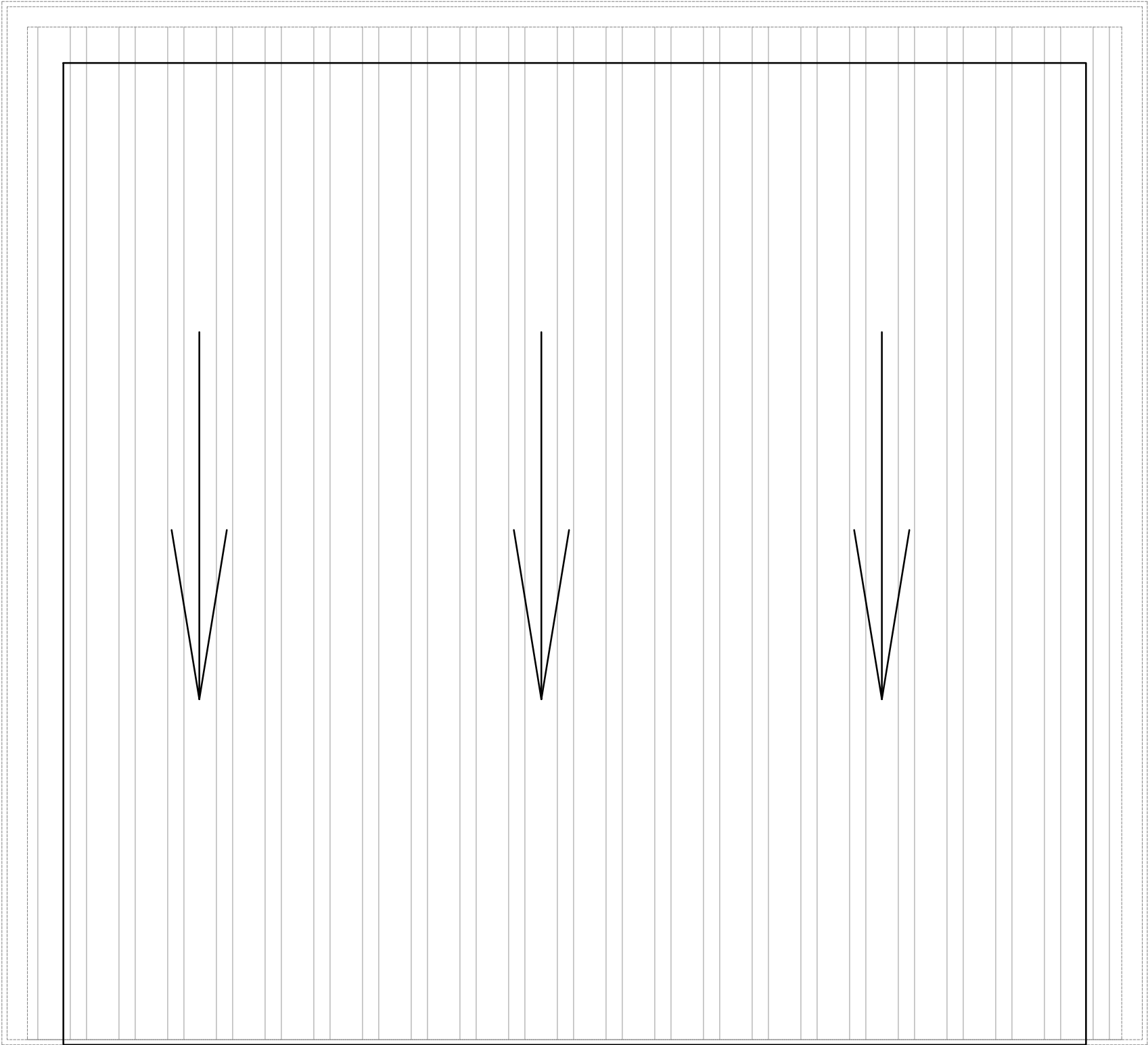
ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ		А ФАЗА
ул.Маршал Тито 11/1 Велес		
моб 075 493 400		
ЗАПАДНА ФАСАДА		P = 1:50
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУКИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран		0129-05/25
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.		06.2025
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА		12



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ		А ФАЗА	
ул.Маршал Тито 11/1 Велес моб 075 493 400			
ЈУЖНА ФАСАДА			P = 1:50
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран			0129-05/25
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.			06.2025
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА		13	
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА			



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ		А	ФАЗА
ул.Маршал Тито 11/1 Велес			
СЕВЕРНА ФАСАДА		P = 1:50	ЧРТЕЖ
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран		0129-05/25	ТЕХ. ПРОЈ.
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.		06.2025	ТЕХ. ПРОЈ.
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА			
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА		14	ЛИСТ БР.



ДГППУ ТИПИНГ ДООЕЛ ул.Маршал Тито 11/1 Велес моб 075 493 400		А ФАЗА	
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			P = 1:50
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА 3 ТИПСКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА СЕМЕЈНИ КУЌИ (ГП 1.1 ГП 1.2 и ГП 1.3) - КП бр.1333/1, КО Нов Дојран, Општина Дојран			0129-05/25
ПРОЕКТАНТИ : М-р.ДУШИЦА ДИМОВСКА СИРКАРОВА и.а.			06.2025
ИНВЕСТИТОР : ДПТУ „ПРОНАЛИЗ“ ДООЕЛ СТРУМИЦА			
УПРАВИТЕЛ : ЈАГОДА СТОЈКОВСКА		15	

ДОБИЕНИ ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ

Технички број: 051-13/2025

Дата: 08/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



До
Матески Архитекти ДООЕЛ Битола
ул. Партизанска бр.23
7000 Битола

Ваш број:
Наш број: 10-2543 од 05.05.2025 год.

Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektrotansmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim
me sistemin elektroenergjetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr.

10-2543/1

09.05.2025

год.-viti

СКОПЈЕ - ШКУП

Македонија Горки бр.4, 1.000 Скопје

Министер на генерален директор

Телефон: + 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за **Урбанистички проект за село формирање на градежни парцели на дел од КП 1333/1, КО Нов Дојран, со намена А1 – Домување во куќи, Општина Дојран** поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 71240, Ве известуваме дека АД МЕПСО дава **позитивно мислење** со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

Со почит,

Изработил:

Драган Милошев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски



Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

Наш број: 1404-1233/2
Скопје: 18.05.2025 г.

ДО:
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ
7000 Битола

Предмет: Одговор за барање за мислење
Врска: Ваш број : преку е-урбанизам

Во врска со вашето барање за мислење, а во врска со изработка и одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект за село.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор: Борис Арсов



AЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akika





2025-04-17-880/4
2025 година
Скопје

ДО
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул. Партизанска бр.23
7000 Битола

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање од 04.2025 година.

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за село, формирање градежна парцела на КП 1333/1, КО Нов Дојран, општина Дојран**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација со тех.бр.051-13/2025 од април, 2025 год. и констатира дека не е доставен извештај за стручно мислење од надлежната установа НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј -Струмица, во врска со евидентираниите недвижни културни добра – археолошкиот локалитет Нов Дојран (античка населба) со ЕМБ 4-806-018/9 ЕНД и археолошкиот локалитет Манастир (населба и некропола од римското, доцноантичкото и старохристијанското време) со ЕМБ 4-806-018/131 ЕНД, кои се наоѓаат во близина на подрачјето на предметниот проектен опфат.

Со оглед на ова, Управата за заштита на културното наследство ќе постапи по вашето барање за мислење за постоење на културно наследство по горенаведениот урбанистички план откако ќе го добие извештајот од надлежната установа.

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 12.05.25
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Директор
Весела Чесџоева



Бр:
Скопје,

08-3055/
14-03-2023

До: **МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола**
ул.Партизанска бр. 23
7000 Битола

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис од април 2025година, доставен во електронска форма(во системот Е-Урбанизам со број на постапка 71240), а во врска со Урбанистички проект за село , за формирање на градежни парцели на дел од КП 1333/1, КО Нов Дојран , со намена А1-Домување во куќи, Општина Дојран, Ве известуваме дека на предметниот плански опфат АД ЕСМ нема постојни и планирани инсталации и објекти и од тој аспект нема забелешки.

Изработил: Маја Ангеловска, Живко Спасески
Одобрил: Звонко Кушоски

ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
м-р Владимир Пејоски, дипл.маш.инж.

Ко:
- Архива
- Сектор за развој и инвестиции

ДО
НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ, ИНСТИТУЦИИ
И ЈАВНИ ПРЕГПРИЈАТИЈА

Предмет: Барање на податоци и информации и мислења согласно закон

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 32/20, ш/23, 171/24 , 224/24 и 40/25) а во врска со изработка на:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО
КУКИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**

бараме да нѝ дадете Ваше мислење за урбанистичкиот проект.

Во прилог Ви доставуваме извод од план, графички прилог Ажурирана геодетска подлога, и прилог од урбанистичкиот проект.

Април 2025 год.

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Управител
М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Jovan
Mateski

Digitally signed by Jovan
Mateski
DN: c=MK,
serialNumber=205568,
sn=Mateski,
givenName=Jovan,
cn=Jovan Mateski
Date: 2025.05.05 11:29:16
+02'00'

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 194 од 21.05.2025
Скопје

Одговорно лице: Марко Биначоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од април 2025 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

При изработка на ДУП, УПС и слична планска документација, а согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и слично, потребно е да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела, како и да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр. 71240

Датум: 13.05.2025

До

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

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Вр. 11-2568/1

12-05-2025

Скопје



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

Скопје, 12.05.2025 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 71240 креирано на 05.05.2025 година и наслов 'УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **ПОЗИТИВНО мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:

Бранкица Ставресска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Ставресска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје



05 Maj 2025 година

Архивски број:09- 164/3
од 05.05.2025 година

До:
Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. “Партизанска” бр.23 Битола

Предмет: Мислење, доставува.-
Врска : Број на постапката:71240

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21) а согласно Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. Весник на РМ бр. 105/05), Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија ,Ви го доставува следното:

ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ
за застапеноста на мерките за заштита и спасување
во „ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 –
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН “

Согласно Барањето за мислење на Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола доставено преку е-урбанизам, Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација за „ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН “ со технички број . 051-13/2025 од 04.2025 година, изработена од Друштво за трговија, градежништво и

услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола за нарачателот ДПТУ „Проанализ“ ДООЕЛ, Струмица и констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **ПОЗИТИВНО мислење**.

Изработката на урбанистички план и урбанистичкиот проект вон населено место, во делот што се однесува на мерките за заштита и спасување што се планираат за спроведување, се врши врз основа на Процената на загрозеност на опфатот на кој се однесува урбанистички план односно урбанистички проект вон населено место/опфат, согласно член 6 од Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. Весник на РМ бр. 105/05).

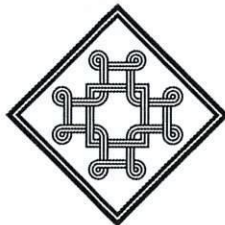
При изработката на проектите и при изградбата на објектите мерките за заштита и спасување се применуваат врз основа на нормативите и стандардите за системот за заштита и спасување и стандардите и нормативите за уредување на просторот.

При извршениот увид на поднесената проектна документација за „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП1333/1, КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН“ со технички број . 051-13/2025 од 04.2025 година, изработена од Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола за нарачателот ДПТУ „Проанализ“ ДООЕЛ, Струмица, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Бр.08-349/3
03.06. 2025 г.
ЕМБС 4081528

До
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул.Партизанска бр.23, Битола

Предмет: Доставување мислење

Врска: Ваше барање за доставување мислење

Почитувани

Согласно вашето Барање за извршување на увид и давање мислење во врска на изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП 1333/1 КО НОВ ДОЈРАН, СО НАМЕНА А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, в.д. директорот на НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј Струмица на ден 12.05.2025 г. донесе Решение бр.08-349/2 за формирање на Комисија за стручно мислење во состав:

- Ване П.Секулов, советник кустос, (археолог);
- м-р Зоран Рујак, советник кустос, (археолог);
- д-р Душко Цветанов, виш кустос, (археолог).

Задача на тимот е да изврши увид на предметниот опфат во КО Нов Дојран и да достави стручно мислење за релацијата со археолошкиот локалитет Манастир- 4-806-018/131 ЕНД.

Комисијата на ден 02.06.2025 година изврши увид на лице место и констатира дека:

1. на површината од теренот не се забележува присуство на елементи, подвижни или недвижни, кои би потврдиле постоење на евентуално културно наследство.
2. КП 1333/1 се наоѓа во контактната зона на археолошкиот локалитет Манастир- 4-806-018/131 ЕНД.

Согласно овие констатации и согласно Заштитните конзерваторски основи за урбанистички план на Нов Дојран за археолошкиот локалитет Манастир, за неговата контактна зона, се предвидува режим на заштита од 3 (трет) степен. Ова подразбира **задолжителен археолошки надзор** за време на градежните работи, и **заштитни археолошки истражувања**, доколку со градежните работи се откријат содржини кои потпаѓаат под категоријата културно наследство.

Надлежна установа до која треба инвеститорот да се обрати за спроведување мерката заштита задолжителен археолошки надзор е НУ Завод и Музеј Струмица. Трошоците настанати при спроведување на оваа мерка се на сметка на инвеститорот.

Во прилог: фото и техничка документација

Изработиле:

Ване П.Секулов
советник археолог
Раководител на Секторот
за заштита и конзервација на
недвижно културно наследство

м-р Зоран Рујак
советник археолог

д-р Душко Цветанов
виш кустос археолог



Бранко Ѓоргиев
в.д. директор



1.



2.

Вршење увид

Урбанистички проект за село формирање на градежна парцела

КП 1333/1

КО Нов Дојран

фото: Душко Цветанов
Ване П.Секулов

Nikon D7200

изработил: Ване П.Секулов

03.06.20225

список илустрации:

1. Предметниот опфат снимен од север
2. Предметниот опфат снимен од југ



1.



2.

Вршење увид

Урбанистички проект за село формирање на градежна парцела

КП 1331/1

КО Нов Дојран

Агенција за катастер на недвижности

изработил: Ване П.Секулов

03.06.20225

список илустрации:

1. Предметниот опфат во однос на археолошкиот локалитет Топлец, ортофото 2017

2. Предметниот опфат во однос на археолошкиот локалитет Топлец, растер топокарта 2500



