

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП
1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН,
ОПШТИНА ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

Jovan
Mateski

Digitally signed
by Jovan Mateski
Date: 2026.09.14
09:35:15 +02'00'

Технички број: 051-06/2026
Дата: 03/2026

АПРИЛ 2026 г.

BLAGOJA
RADEVSKI
Liljana
Radevska

Digitally signed by BLAGOJA
RADEVSKI
Date: 2026.09.15 09:28:37
+02'00'

Digitally signed by Liljana
Radevska
Date: 2026.09.15 09:28:23
+02'00'

Marija Radevska
Beroska

Digitally signed by Marija
Radevska Beroska
Date: 2026.09.15 09:28:08
+02'00'

MARGARITA
BOBAROVSKA

Digitally signed by
MARGARITA BOBAROVSKA
Date: 2026.09.15 09:27:55
+02'00'

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ИВАНКА ЈОВАНОВСКА

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.

СОРАБОТНИК ПЛАНЕР:

М-р САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р.инж.арх.

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



СОДРЖИНА

- Општ дел

- Документ за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
 - Решение за соработник планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
 - Проектна програма
 - Полномошно
 - Имотен лист
- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
3. Местоположба и опис на проектниот концепт
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Класи на намени
5. Општи услови за изградба развој и користење на земјиштето
6. Нумерички показатели на урбанистичкиот проект
7. Мерки за заштита

Прилози кон текстуален дел - Податоци и инфомации од надлежни институции
Геодетски елаборат - Ажурирана геодетска подлога

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен плански опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 500$
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 500$
4. Урбанистичко решение на градежна парцела $M = 1 : 500$
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 500$
6. Приклучни точки на инфраструктурни водови $M = 1 : 500$
7. Синтезен план $M = 1 : 500$

Мислења од надлежни институции

Идеен проект

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150020260147607

Датум и време: 9.4.2026 г. 14:34

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 09.04.2026 во 14:34
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	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:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
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

Број: 0805-50/150020260147607

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/ids/validate/Document/C2C1000BFEED8A441C038498F570E10203A1E3750AF60ABE125CA16BF73FBD80E>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
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:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
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

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	7386826/1
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола Подружница ГРАВИТИ АПАРТМЕНС Битола
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Опис:	Подружница
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	55.900 - Друг вид сместување

Број: 0805-50/150020260147607

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.cpm.mk/validate/document/C2C1D0DBEE9A441CB38495F570E1B269A1E3750AF6DAEE125CA16BF73FB060E>

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



ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Овластено лице на подружница, ВСС
E-mail:	mateski.architects@gamil.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 Северна Македонија

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

Број: 0805-50/150020260147607

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.srm.com.mk/ds/validateDocument/C2C1D00BEE0BA441C639493F570E1B260A1E3760AF6DAEE125CA16BF73FBD8DE>

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
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН. ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, 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, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

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: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН. ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА СОРАБОТНИК ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Сања Чугунцалиев м-р. инж. арх. со Овластување бр. 0.0745

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

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

САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

магистер архитект во областа на архитектонското проектирање (NQF 306 ECTS)

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: **0.0745**

Издадено на: 16.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

[Signature]
М-р Кристина Чолак
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран со намена А1.1 – Куќи со двор, од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран.

Предмет: Проектна програма

Проект: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела

Намена: А1.1 – Куќи со двор

▪ Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

▪ Анализа на постоечка состојба

Од увидот на постојната состојба на теренот може да се заклучи:

– Предметниот проектен опфат се состои од дел од една катастарска парцела (дел од КП 1255/23) КО НОВ Дојран.

-На катастарската парцела не постојат никакви објекти кои се изградени и запишани во имотен лист.

– Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела.

▪ Цели

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран.

Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

▪ Методологија

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од УП за село Нов Дојран и оваа Проектна програма.

Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање(Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Инвеститор:

Иванка Јовановска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1988/2026 од 17.02.2026 09:30:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100620 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	---	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА	ДОМАЗЕТОВСКА 34, СКОПЈЕ	1/1		1113-178/2026	12.02.2026 12:43:17

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1255	23	МАНАСТИР	гз	гнз	350	СОПСТВЕНОСТ			1113-178/2026	12.02.2026 12:43:17

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Ангела Трпевска
име и презиме, потпис

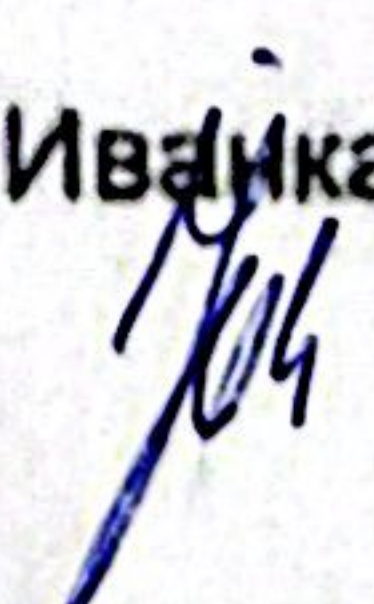
ПОЛНОМОШНО

Од лицето Иванка Јовановска со живеалиште на ул. „Домазетовска,, бр.34 Скопје и ЕМБГ 1203963453000, го ополномоштувам правниот субјект ДТГУ „Матески Архитекти,, увоз-извоз Доел Битола, со ЕМБС 7386826, и Управителот Јован Матески, за прибирање на сите потребни документи и за електронско поднесување на истите преку системот е-урбанизам, за изработка и одобрување на Урбанистички проект. Овластените лица имаат право во мое име да поднесуваат барања, да добиваат известувања, решенија и согласности, како и да преземаат сите дејствија потребни за успешно водење и завршување на постапката.

Дата:

Давател на полномошно

Иванка Јовановска


ИВАНКА ЈОВАНОВСКА

Јас, НОТАР Божидар Вангелов
за подрачјето на Основниот суд во Гевгелија

Потврдувам дека

Иванка Јовановска, ул.Домазетовска бр.34, Драчево,
Скопје-Кисела Вода, во мое присуство своерачно се
потпиша на писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0602668 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 1517/2026

Во Гевгелија 24.03.2026

НОТАР

Божидар Вангелов



Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.1255/23, КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран Согласно Изводот од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Одлука број 08-1152/3 од 24.11.2023 година, за изградба на објект со намена А1.1 – Куќи со двор, на дел од КП бр. 1255/23, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25; 143/25; 241/25) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

1. МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 1255/23, КО Нов Дојран. Површината на проектниот опфат изнесува 347.58м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УП за село Нов Дојран, според кој е дефинирана група на намена: А1– ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ, со компатабилни класи на намена: Б1 (до 30%); В1 (до 30%); В2 (до 30%); Д3 (до 30%); Б5 (до 5%).

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

2. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Катастарската парцела дел од КП бр. 1255/13, КО Нов Дојран е градежно неизградено земјиште. До локацијата има пристап од новопланирана пристапна улица од северната страна. Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следниве податоци:

- ЕВН-Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- ЈП Комунален Сервис не достави никакви податоци за постојна инфраструктура во предвидениот рок.
- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојна МКТ инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Дирекцијата за заштита и спасување достави услови за заштита и спасување кои треба да се вградат во урбанистичкиот проект.
- Акционерско Друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас Номагас Скопје достави податок дека на предметната локација нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.
- АД Водостопанство на РСМ достави податок дека на предметната локација нема своја инфраструктура, односно не минуваат линии од систем за наводнување.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 1255/23, КО Нов Дојран, со површина од 347.58м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1 (Домување во куќи).

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната класа на намена на градежните парцели:

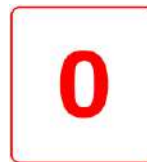
А1 – Куќи за домување

А1.1 – Куќи со двор.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со овој УП се дефинира поединечната класа на намена А1.1 – Куќи со двор, (куќи со најмногу 4 станбени единици).

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25; 143/25; 241/25), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени: Б1 (до 30%).

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 4.05

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.05

Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (k)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
4.05	A	A1.1 - Куќи со двор	B1(30%)	/	347,58м2	58,10м2	58,10м2	232,4м2	10.2м	П+2+ПК	16,7%	0.66	1

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Регулациона линија

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

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела ГП 4.05 со површина 347.58 м2 која опфаќа дел од КП бр.1255/23, КО Нов Дојран, Општина Дојран. Со градежната линија е дефинирана површината за градење во парцелата. Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП 4.05 се утврдува поединечна класа на намена А1.1 – Куќи со двор.

3.4 Височина на градбата

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

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со Урбанистичкиот проект се планира висина до венец од 10,20м со катност П+2+Пк.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се планира да биде околу 0,15 м од котата на тротоарот.

3.6 Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост за предметната градежна парцела ГП 4.05 изнесува 16.7%.

3.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП 4.04 изнесува 2.13.

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

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постојните и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПС. Пристапот до градежната парцела ГП 4.05 е од пристапна улица 3.1, дефинирана со следниот профил:

ПРИСТАПНА УЛИЦА

УЛ.„3.1“



Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Паркирањето е предвидено во рамки на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Димензионирањето за потребен број на паркинг места е извршено согласно нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата ГП 4.05 се дефинира на 152. Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде околу 0,15м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

3.10 Зеленило и партерно уредување

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и согласно член 20 од Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18. За градежната парцела изработен е и предлог за новопредвидено партерно уредување. Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бехатон елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со зеленило. Согласно планското решение, површината на зеленило во рамки на планираната парцела ГП 4.05 изнесува 182 м² (52.3%).

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 4.05			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 4.05	347.58 м ²	100
	A1.1 – Куќи со двор	58.10 м ²	16.7%
	Поплочени површини	107.48 м ²	31%
	Зеленило	182 м ²	52.3%

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.11. Водови и инсталации на инфраструктурите

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

За водоснабдување на објектите во градежната парцела ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од $\Phi 100$, која ќе се надоврзе и приклучи на најблиската водоводна мрежа. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски отпадни води ќе се врши во селската канализациона мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

На предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација со големина од $\Phi 300$ и приклучок на атмосферска канализација со големина од $\Phi 300$. Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Согласно податоците добиени од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Во проектната документација се прикажани планираните електрични водови.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект.

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.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Во оваа зона може да се предвидуваат објекти со основна класа на намена А1.1 – Куќи со двор.

Компатибилните класи на намена: Б1 (до 30%) Рекламите и односите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици и сл.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.05

Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (k)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
4.05	A	A1.1 - Куќи со двор	B1(30%)	/	347,58м2	58,10м2	58,10м2	232,4м2	10.2м	П+2+Пк	16,7%	0.66	1

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 4.05

Основна класа на намена:

A1.1 – Куќи со двор.

Компатибилна класа на намена: Б1 (до 30%) Максимален дозволен број на станбени единици за класа на намена

A1.1 се четири станбени единици.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Површина на градежна парцела.....347.58м2

Површина за градба:58.10 м2

Вкупна етажна површина:.....232,4 м2

Процент на изграденост.....16,7 %

Коефициент на искористеност.....0.66

Макс. висина на градење до венец.....10,20 м

Максимален број на катови.....П+2+Пк

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од новопланирана улица.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбан истичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25; 143/25; 241/25).

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Мерки за заштита на културното наследство

Во архелошката карта на Република Македонија, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, за локацијата за кој се работи урбанистички проект нема евидентирани архелошки локалитети.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ 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 и 11/18).

Мерки за заштита животна средина

Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животна средина (Сл.в. на Р.М. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 1454, / 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области:

Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15); Закон за води (Сл.в. на РМ, 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16); Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на РМ 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);

Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РМ 39/16 и 63/16)); Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18) и други законски и подзаконски акти.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти, изачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, лесдење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Мерки за заштита на почвата

При проектирање и изградба на содржините во склоп на градежна парцела да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува одстранување на постојните вегетациски видови како и раскопување и одстранување на поголема количина на почва.

При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми.

Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

Мерки за управување со отпадот

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ 39/16 и 63/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материи во депонија.

Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Мерки за заштита на воздухот

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл.в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);)

Мерки за заштита од бучава во животната средина

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заштита од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на рм 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 о), Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.весник на рм бр.03/90) Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сервисните, индустриските улици и пгони треба да се решава со насади од растителни видови (вегетација во функција на заштитни зелени бариери).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Врз основа на Член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), 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 уредба.

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;

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект, за сè што не е регулирано овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградуваат во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (“Сл.весник на РМ“ број 80/05).

ПОПЛАВИ

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци, согласно член 67 од Законот за заштита и спасување. Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

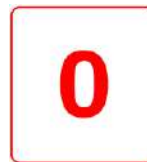
ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на урбанистичко планската документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно: Закон за заштита и спасување (“Сл.весник на РМ“ бр.93/12-пречистен текст), Законот за пожарникарство (“Сл.весник на РСМ“ бр.67/04;81/07;55/13 и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Сопствениците, односно корисниците на станбени објекти со повеќе од четири стана, како и сопствениците односно, корисниците на деловни и индустриски објекти кои не изработуваат планови за заштита и спасување, се должни да имаат „Пожарен куќен ред“, поставен на видно место во објектот. Пожарниот куќен ред од ставот 1 на овој член, содржи: - мерки за заштита од пожари соодветна на животните и работните услови во објектот; - организација на заштита од пожари и - упаство за постапка во случај на пожар.

ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаѓање, пронаѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

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

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, во урбанистичкото решение за оваа мерка во текот на планирањето на просторот, да се утврди претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност.

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, да се опфати мерката Заштита и спасување од неексплодирани убојни сретства. При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (СВ на РСМ број 22/11;44/29;87/23;55/22), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација-Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Рм бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проект опфат е во реонот на Општината Гевгелија на оддалеченост од 4000 метри и времето за интервенирање би изнесувало седум минути.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проект опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Гевгелија на оддалеченост од 3000 метри и времето на интервенирање би изнесувало четири минути.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработката на урбанистичко планската документација со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја. Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕРКИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНОТО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижувањето на настрадано и загрозено население е предвидено во член 86 од Законот за заштита и спасување. Согласно член 86 од Законот за заштита и спасување, згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Согласно член 88 од Законот за заштита и спасување, прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и рпирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на опвредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ПОДАТОЦИ И ИНФОМАЦИИ ОД
НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ДО :

Општина Дојран,

А1 Македонија -Скопје

Агенција за електронски комуникации

АД Гама

ДЗС Гевгелија

ЕВН

Македонски Телеком АД Скопје

НОМАГАС АД Скопје

Министерство за култура-Управа за заштита на културно наследство

АД Водостопанство на РСМ Скопје

МЕПСО АД Скопје

ПРЕДМЕТ : Барање за податоци и информации

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработениот: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран. Тех.бр.051-06/2026 од Март 2026год. изработен од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ,, дооел Битола.**

Бараме да ни доставете информации и податци за наведениот опфат.

Со почит,

Во прилог Ви доставуваме:

- Ажурирана подлога со опфат во dwg и pdf формат;
- Извод од планска документација;
- Полномошно;

Гевгелија:

Март, 2026 год.

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

Управител:

м-р Јован Матески

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shqëria Aksionare për ushtrim të transportit energjetik
përqimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел: 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Nr. 08-195512
30 03 2026 год.viti.
Скопје-Shkup

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 26. 03.2026 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 26.03.2026 година, за изготвување на урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:

79036



НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-185 од 26.03.2026
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 26.03.2026 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село 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 Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

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

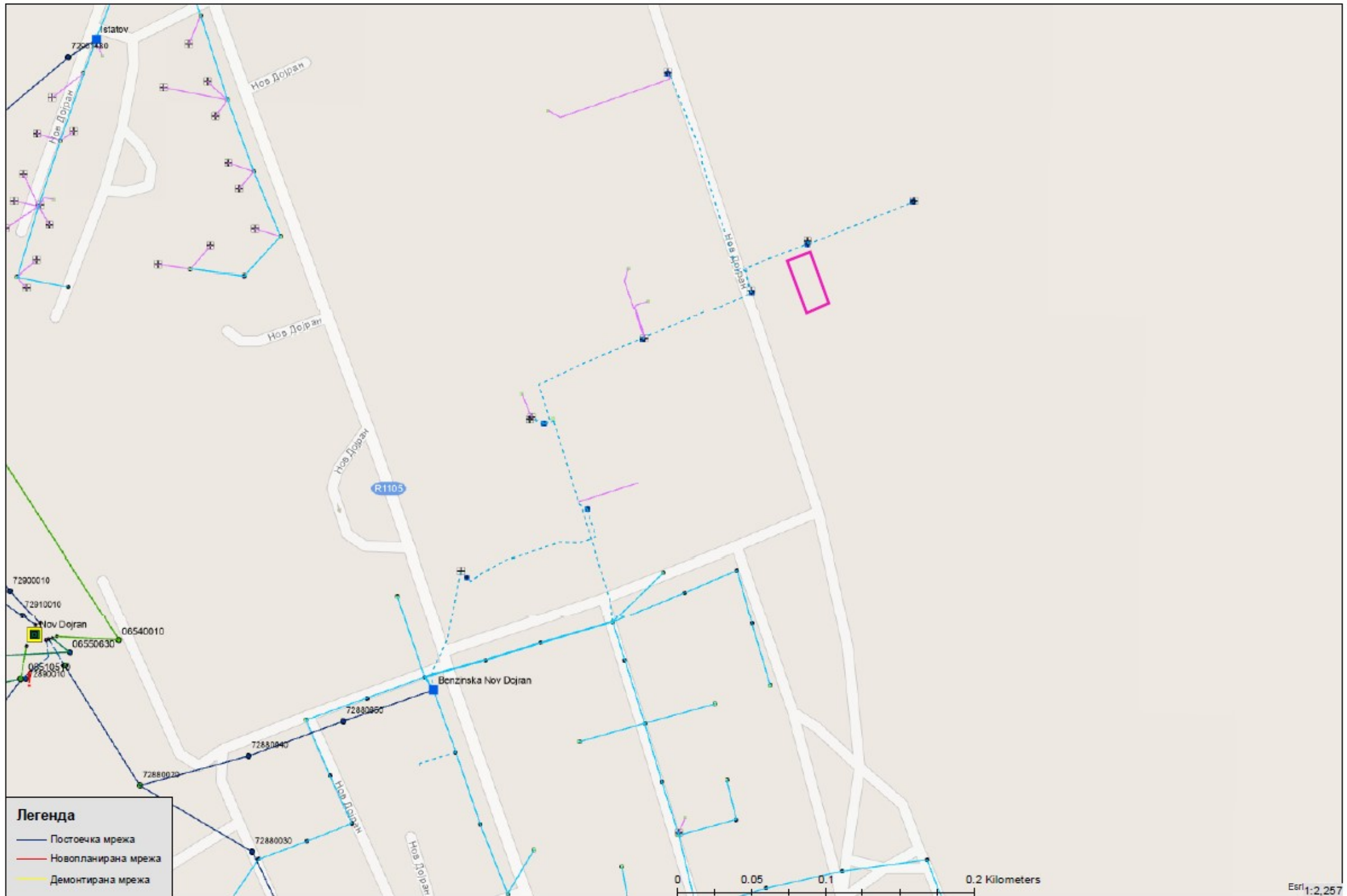
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку 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 почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр: 79036

Дата: 27.03.2026

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 изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село 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

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

До
Матески архитекти
ул. Партизанска бр. 23
Битола

Магистр Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СГМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1964/1

30.03.2026

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 26.03.2026 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 26.03.2026 година со број на постапка 79036 (наш број 11-1964 од 26.03.2026 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1255/23, КО Нов Дојран во Општина Дојран, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

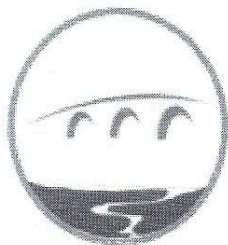
Проверил: Весна Чингоска

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Burim Latifi





АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ, Битола (ул. Партизанска бр.23, Битола)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-1371 од 26.03.2026

Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 11-1371/2
30.03 20 26 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за податоци и информации од Март 2026 од МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, општина Дојран

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост"-Скопје нема своја инфраструктура, односно не минуваат линии од систем за наводнување.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал и одобрил:

Технички директор: Љубе Димов

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје

Главен извршен директор

Филип Филиповски





Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

Дата:	26.03.2026
Архивски број:	09-106/3
До:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Предмет:	Податоци и информации, доставува
Врска:	Број на постапката: 79036

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), 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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село 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 и 124/25),
- **Процената на загрозеност 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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**



НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село 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 и 124/25), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Да се предвидат и мерките кои се предвидени и во Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.231/20) како пример: објекти од јавен карактер се проектираат и изведуват за да се овозможи непречен пристап за противпожарни возила од најмалку две спротивни страни на објектот, широчината на коловозот на пристапниот пат, ако објектот се гради до веќе постоечка градба, или се градат две нови градби, потребното меѓусебно растојание на градбите да изнесува $\frac{1}{3}$ од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од осум метри, хидрантска мрежа и друго

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



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. „Маршал Тито“ бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk



Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

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 124/25), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно **ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ** 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 и 124/25), **ДА СЕ вградат и ДРУГИТЕ 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 и 124/25);

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-гостинилска 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 снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. („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 материји 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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран.**

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. „Маршал Тито“ бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА
ПОДЛОГА

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Гео-Сигнал Дооел,Гевгелија
Mail: geo_signal@yahoo.com

Delovoden broj: 01- 42/3_

Datum: _25.03_2026 godina

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА
ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
A@URIRANA GEODETSKA PODLOGA
NA KPbr.1255/23 i drugi**

(vid na geodetskiot elaborat)

КО НОВ ДОЈРАН

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности
тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат
се користени податоци од ГКИС и дека за истите е
платен надоместок согласно со Законот, додека за
квалитетот и точноста на податоците содржани во
елаборатот одговара изготвувачот.



TRGOVEC POEDINEC OVLASTEN GEODET/
TRGOVSKO DRUŠTVO ZA GEODETSKI RABOTI

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Zaveril: M.P.

Zaveril: M.P.

--Вангелчо Донов-----
(ime, prezime i potpis na ovlasten geodet)

(ime, prezime i potpis na stru-no lice od geodetska nasoka)

TRGOVEC POED I NEC OVLASTEN GEODET/
TRGOVSKO DRU [TVO ZA GEODETSKI RABOTI

Гео- Сигнал Дооел Гевгелија

SODR@ I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

- 1.Насловна страна/страна за заверка**
- 2.Технички извештај**
- 3.Скица на премерување**
- 4.Координати на снимени детални точки**

ПРИЛОЗИ:

- 5. Копие од катастарски план –ЗИП файл**
- 6.Полигона точка со висина**

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Podatoci za KO, KP, PL :

К.О.Нов Дојран, Кат. Парцела бр.1255/23 и други

Изработен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за изработка на урбанистички проект заради изработка на градежно техничка документација, снимени се 15 детални точки со висина (X,Y,Z) координати ,искартирани на подлога од катастар и прикажани висини за истите.

Снимени се карактеристични точки на терен и снимањето е извршено со инструмент ГПС Лаика ГНСС со параметри компетентни за овој регион-јужен полигон.

Катастарската подлога е обезбедена во дигитален формат ЗИП-фаил експортирана во dxf формат,и купена полигонска точка со висина.

2. Podatoci za metodata na premer i instrumenti, vreme i to~nost:

Мерењето е извршено на 09.03. 202 год. со инструмент ГПС Leica GNSS 08

Податоците превземени од Агенција за катастар на недвижности-Гевгелија

3. Podatoci za izvr { itel i te na premerot:

Дончев Лазар геод.инж. и Вангелчо Џонов дипл.геод.инж

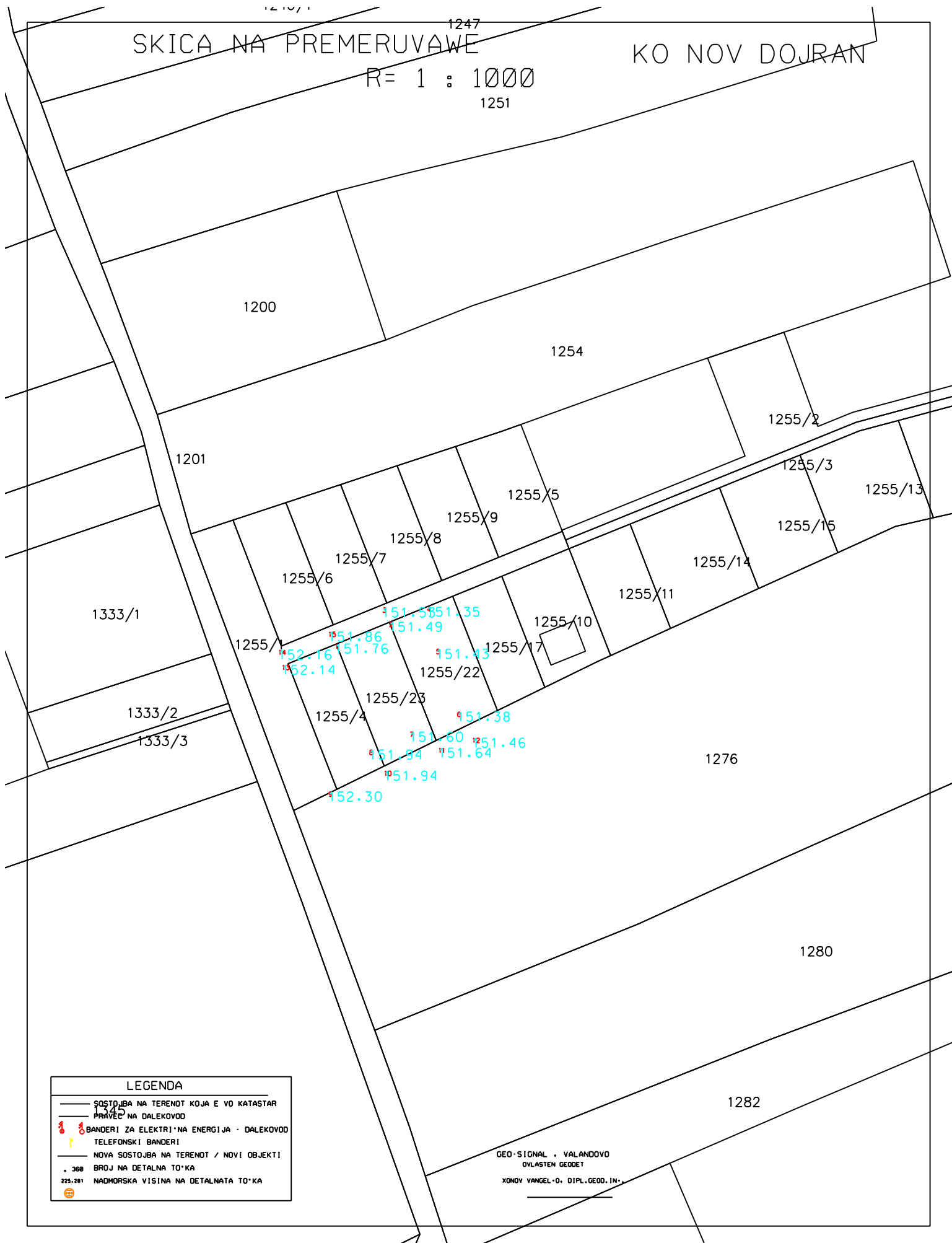
I zgotvil

(ime, prezime i potpis)

SKICA NA PREMERUVAWE

R= 1 : 1000

KO NOV DOJARAN



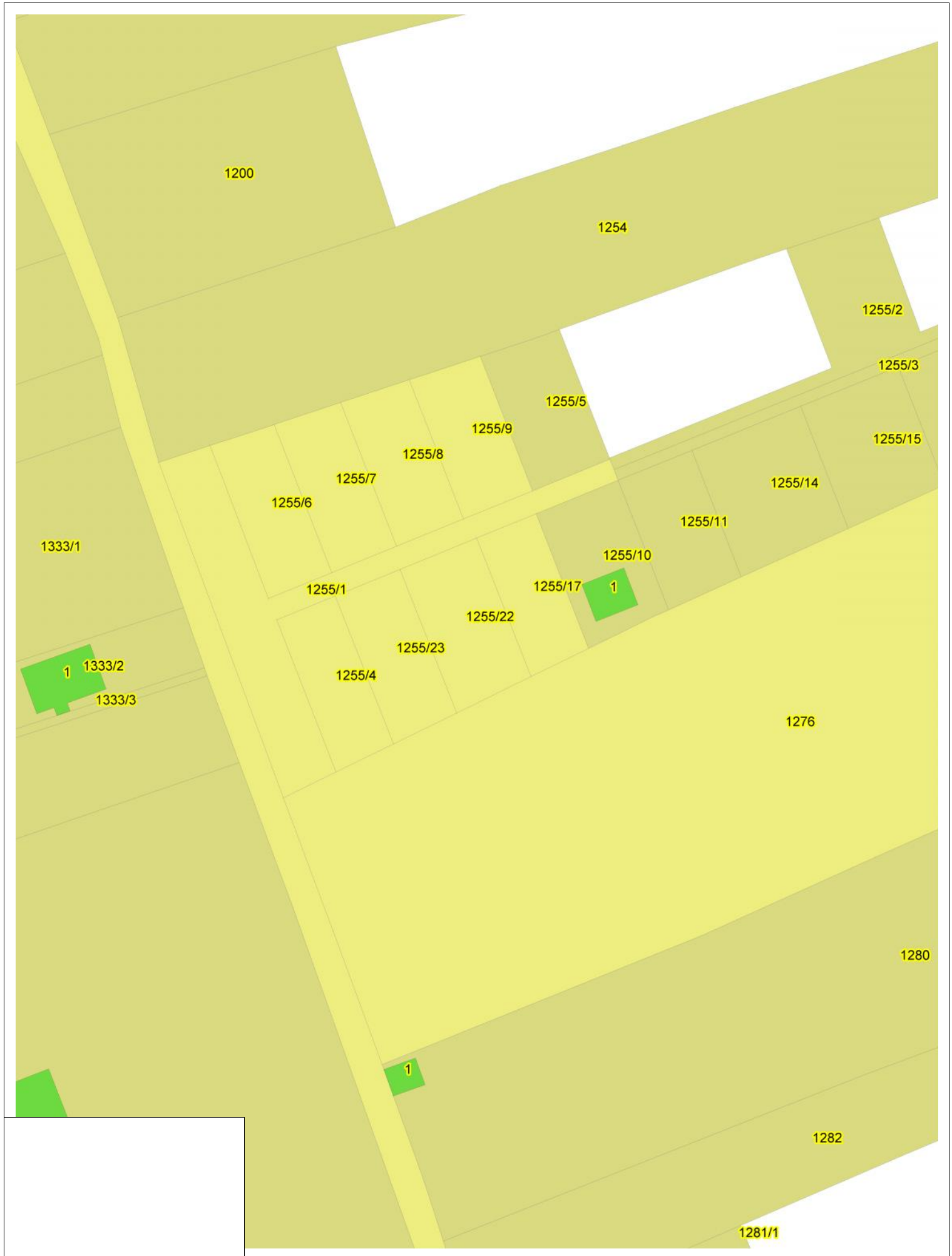
LEGENDA

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEĆ NA DALEKOVOD
- ⚡ BANDERI ZA ELEKTRIČNA ENERGIJA - DALEKOVOD
- 📶 TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 368 BROJ NA DETALNA TOČKA
- 225.281 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA

GEO-SIGNAL . VALANDOVO
OVLASTEN GEODET
XONOV VANGEL • O. DIPL. GEOD. IN •

m1	Measured	03.09.2026 15:04	643266.92	4565979.59	151.7615	0.0218
m2	Measured	03.09.2026 15:04	643278.62	4565984.33	151.4948	0.0246
m3ev	Measured	03.09.2026 15:05	643277.18	4565987.44	151.5303	0.0235
m4	Measured	03.09.2026 15:05	643286.81	4565987.59	151.3524	0.0251
m5	Measured	03.09.2026 15:05	643288.81	4565978.44	151.4346	0.0435
m6	Measured	03.09.2026 15:05	643293.38	4565964.85	151.3804	0.0257
m7	Measured	03.09.2026 15:06	643283.09	4565960.48	151.602	0.0326
m8	Measured	03.09.2026 15:06	643274.3	4565956.6	151.9429	0.0196
m9	Measured	03.09.2026 15:07	643265.46	4565947.54	152.296	0.0646
m10	Measured	03.09.2026 15:07	643277.56	4565952.04	151.9357	0.0516
m11	Measured	03.09.2026 15:07	643289.35	4565957.01	151.6386	0.0414
m12	Measured	03.09.2026 15:07	643296.71	4565959.19	151.4551	0.0444
m13	Measured	03.09.2026 15:09	643255.41	4565975	152.1404	0.0251
m14	Measured	03.09.2026 15:09	643254.64	4565978.27	152.1621	0.0533
m15	Measured	03.09.2026 15:09	643265.48	4565982.19	151.8582	0.0327

	Y	X	H	
1	7643266.92	4565979.59	151.7615	
2	7643278.62	4565984.33	151.4948	
3	7643277.18	4565987.44	151.5303	
4	7643286.81	4565987.59	151.3524	
5	7643288.81	4565978.44	151.4346	
6	7643293.38	4565964.85	151.3804	
7	7643283.09	4565960.48	151.602	
8	7643274.3	4565956.6	151.9429	
9	7643265.46	4565947.54	152.296	
10	7643277.56	4565952.04	151.9357	
11	7643289.35	4565957.01	151.6386	
12	7643296.71	4565959.19	151.4551	
13	7643255.41	4565975	152.1404	
14	7643254.64	4565978.27	152.1621	
15	7643265.48	4565982.19	151.8582	



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-142/2026 од 13.02.2026 14:52:19



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : НОВ ДОЈРАН ПАРЦЕЛА : 1255/13

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
JUG_TR_1051	7643390.734	4564735.806	224.849

М.П.



Овластено лице

Вангелчо Џонов

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8137885

Датум на валута 22.03.2026	
Назив на налогодавач: Вангелчо Џонов ул. Борис Карпузов бр. 5 Гевгелија	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: AKN 5
Даночен број или ЕМБС: 6217320	Износ: МКД 914
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 ☐ преку МИПС
	Датум на уплата: 22.03.2026 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	0
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	914

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-309/2026 од 22.03.2026 11:16:20



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО НОВ ДОЈРАН

Од ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, 6217320.

Б.КАРПУЗОВ 5, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: ____ за КП број: ____, КО: ____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: ____.
3. Извод од катастарски план за КП број: ____, КО: ____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: ____, КО: ____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: ____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: ____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____, број на зграда____, влез____, кат____, посебен дел од згради (стан/деловна просторија)____, КО ____.
9. Лист за предбележување на градба број: ____ на КП број: ____, КО ____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: ____ на КП број: ____, КО ____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: ____, КО: ____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: ____.
13. Лист за времени објекти број: ____, КО ____.
14. Пописен лист со незапишани права број: ____, КО: ____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: ____, КО: ____.
16. Координати на детална точка ____, КП: ____.
17. Фотокопија од етажна скица ____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: ____ од КЗ/КН, КО ____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
- 20.Список индикации за КП број: ____, КО: ____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. ____.
22. Други податоци: КП: 1255/23.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 22.03.2026

Подносител на барањето

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-61/2026 од 29.04.2026 13:50:48



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 01-42/2026 од 25.03.2026 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 29.04.2026 13:50:48 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-61/2026 од 29.04.2026 13:50:48



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 1109-309/2026 од 22.03.2026 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 29.04.2026 13:50:48 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

Урбанистички проект за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 298/2 од 17.02.2026год.

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 4, КП.бр.1255/23,
КО.Нов Дојран**

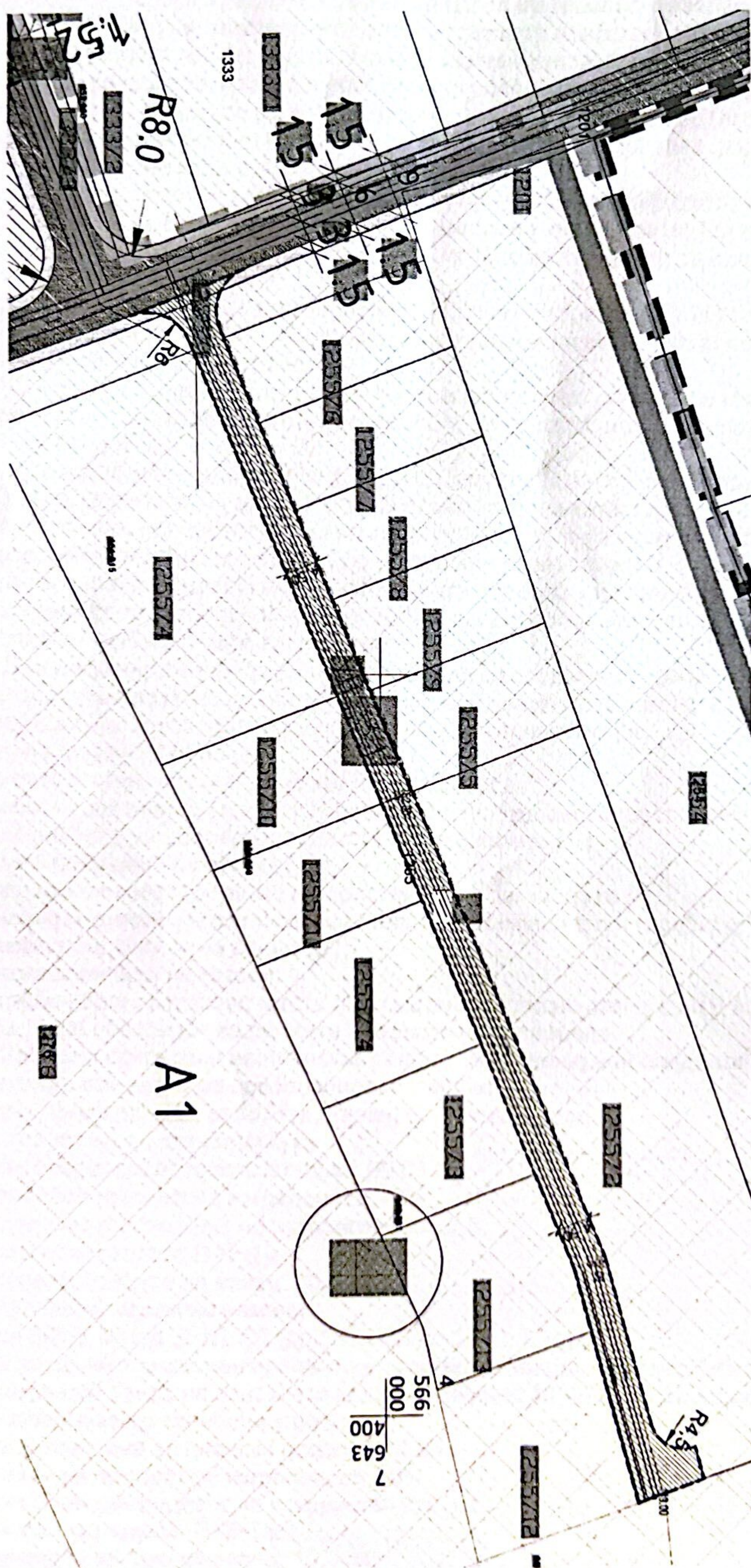
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_500

ИЗВОД за дел од Блок 4; КП.бр.1255/23 КО.Нов Дојран, општина
Дојран.

СОДРЖИ:

2.Графички дел:



3. Текстуален дел

<p>ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ</p>	<p>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></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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</p> <p>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%.</p> <p>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%); В2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи</p>
---	--

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 (до 40%);

* 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 незагадувачка 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

документација

Страница 40 од 75

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 (гробништа)
 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 - хидроцентрали)
 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 кота на највисок утврден водостоп 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;

- првостепенa пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;

- второстепенa 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

- третостепенa 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 баџи, 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 силуета на покривот.

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 сервиси 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 загадувачка 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 загадувачка 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 загадувачка 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 зеленилото 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 рамки 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 широчина треба да е 1,65м, а оптимална широчина 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 одморишта 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 широчина од 1м, а оптимална широчина 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 документации 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 кота на највисок утврден водостој 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 аеродром, аеростан, аеродромски 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, па 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 недеструктивни 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 од блок 6, дел од блок 7 и дел од блок 12, од археолошкиот 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 загрозат 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, Општина__

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

БЛОК 4

Граници на блокот:

Север: Граница на плански опфат

Исток: Граница на плански опфат

Југ: осовина на пешачка П2, осовина на ул.„6“

Запад: осовина на ул.„3“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 4

A - домување

3.62 83.62%

A1 - домување во станбени куќи

E - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.18 4.14% инфраструктура)

Површина во заштитен појас од 50 метри од линија на кота на највисок утврден водостой на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти

0.53 12.24%

ВКУПНО 4.33 100.00%

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%)
Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

* 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%.

Во заштитниот појас од 50 метри од линија на кота на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти и се забранува изградба на објекти од траен карактер.

Дозволени намени: 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

Блокот 4 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со режим на заштита од втор степен.

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.БЛОК 11

Граници на блокот:

Север: осовина на ул.„7“, осовина на пешачка патека П1

Исток: граница на плански опфат

Југ: осовина на ул.„1“,

Запад: осовина на ул.„1“, осовина на пешачка патека П5, ул.„22“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

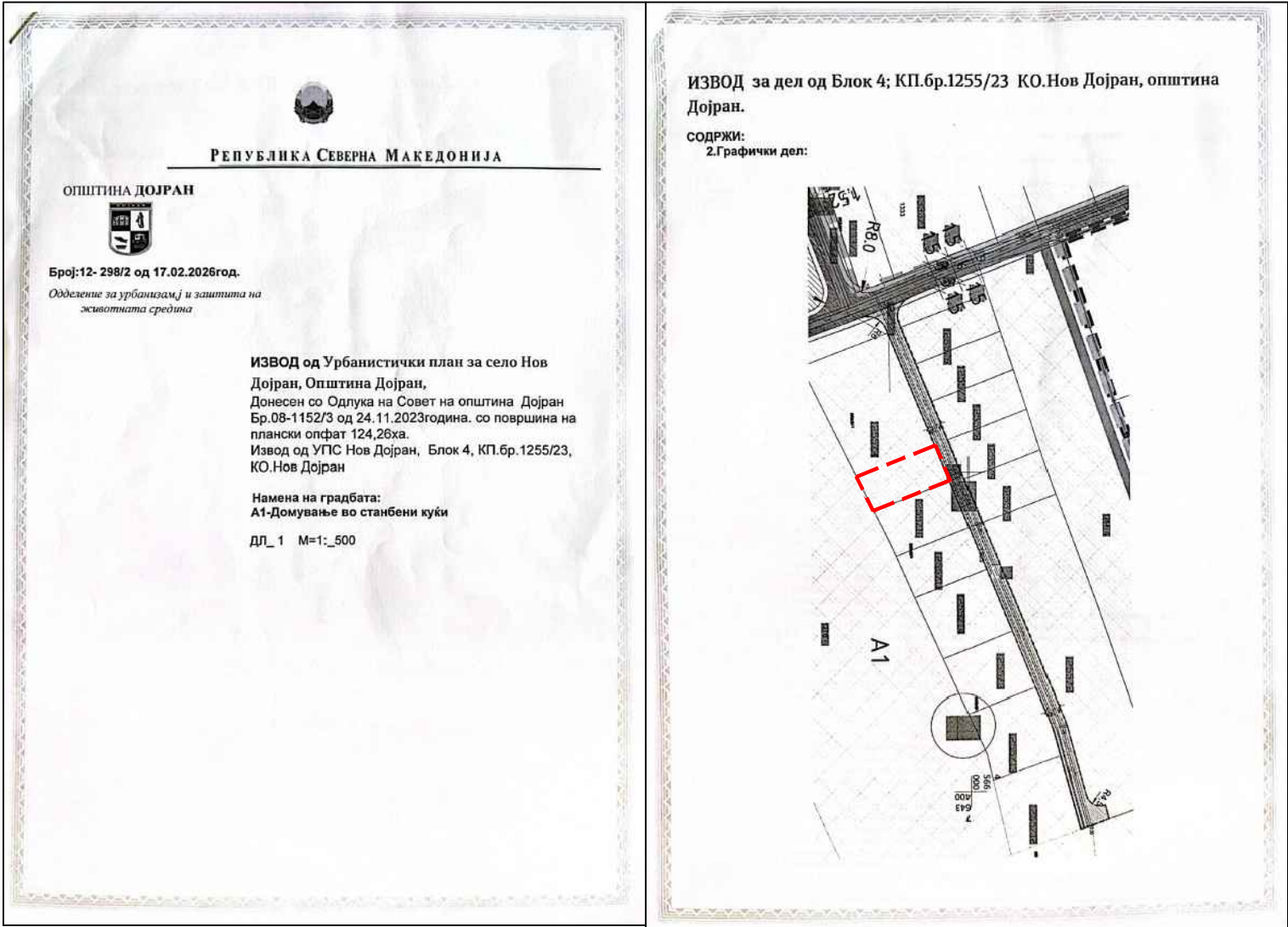
ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

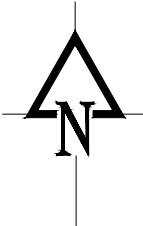
Блажо Кайранчиев



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН



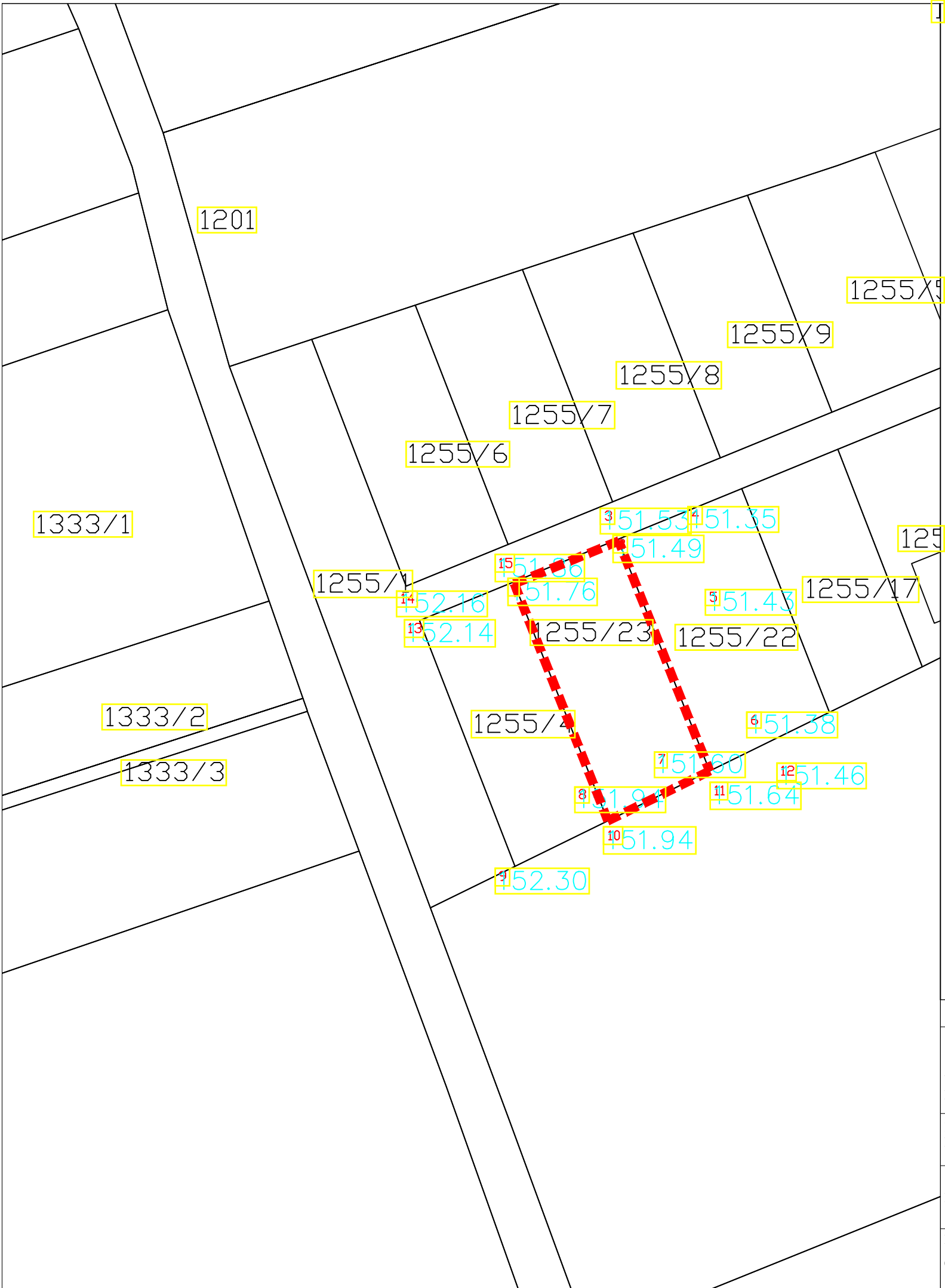
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
1=347,58m²



НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Извод од план со нанесена граница на проектен опфат	Размер: М=1:500	Дата: Април 2026г.	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.		Овластен планер 0232	
СОРАБОТНИК:	Овластување о.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување о.0745			

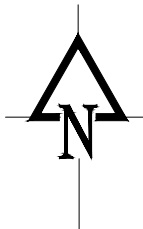


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

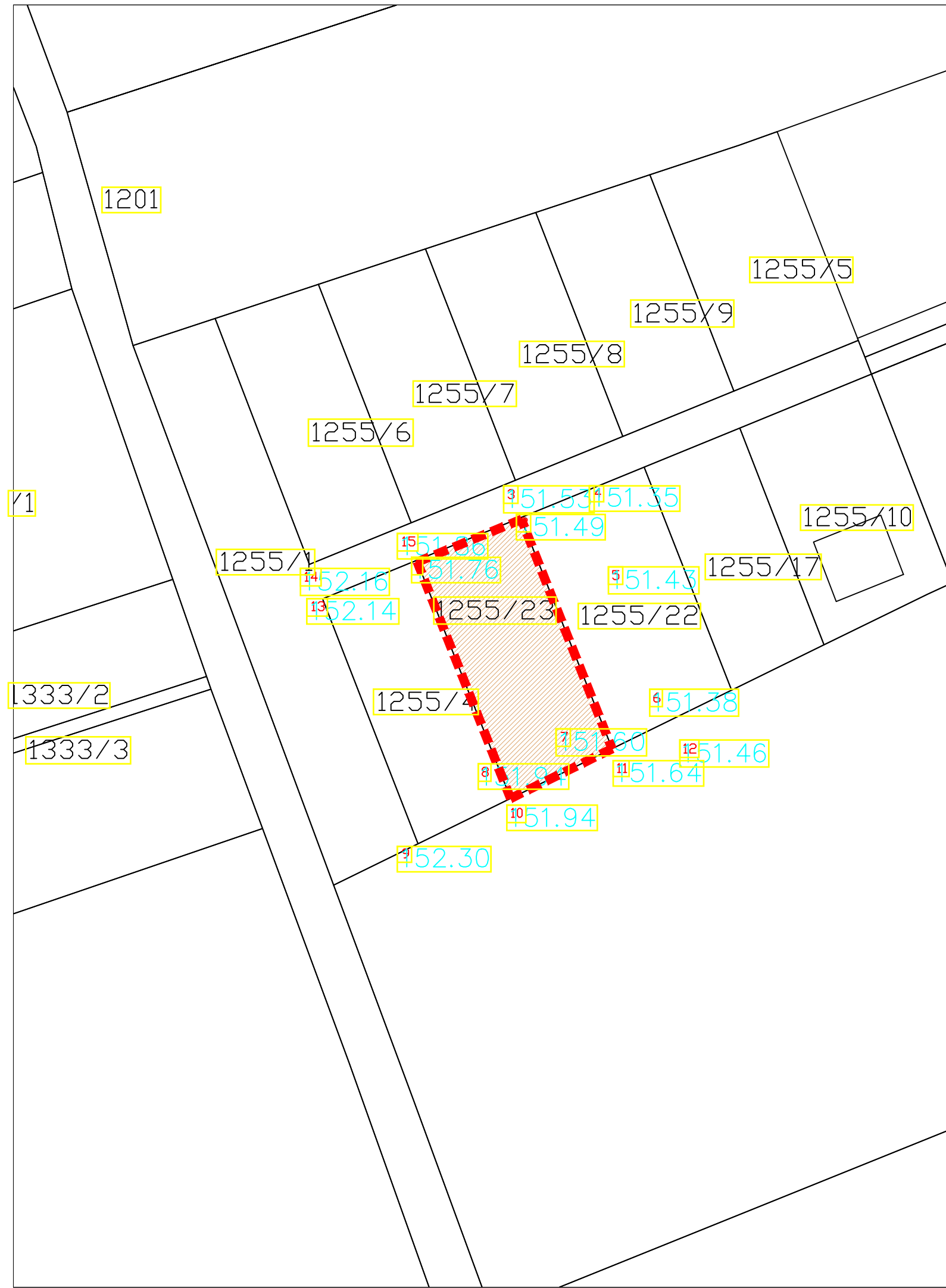


ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
P=347,58m²

LEGENDA	
	СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
	ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
	БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД
	ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ
	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ШАХТА



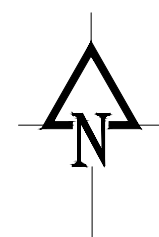
НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН	Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат	Размер: M=1:500	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	Дата: Април 2026г.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.	Лист бр. 2	
СОРАБОТНИК:	Овластување о.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх.	Овластен планер 0232	
	Овластување о.0745		



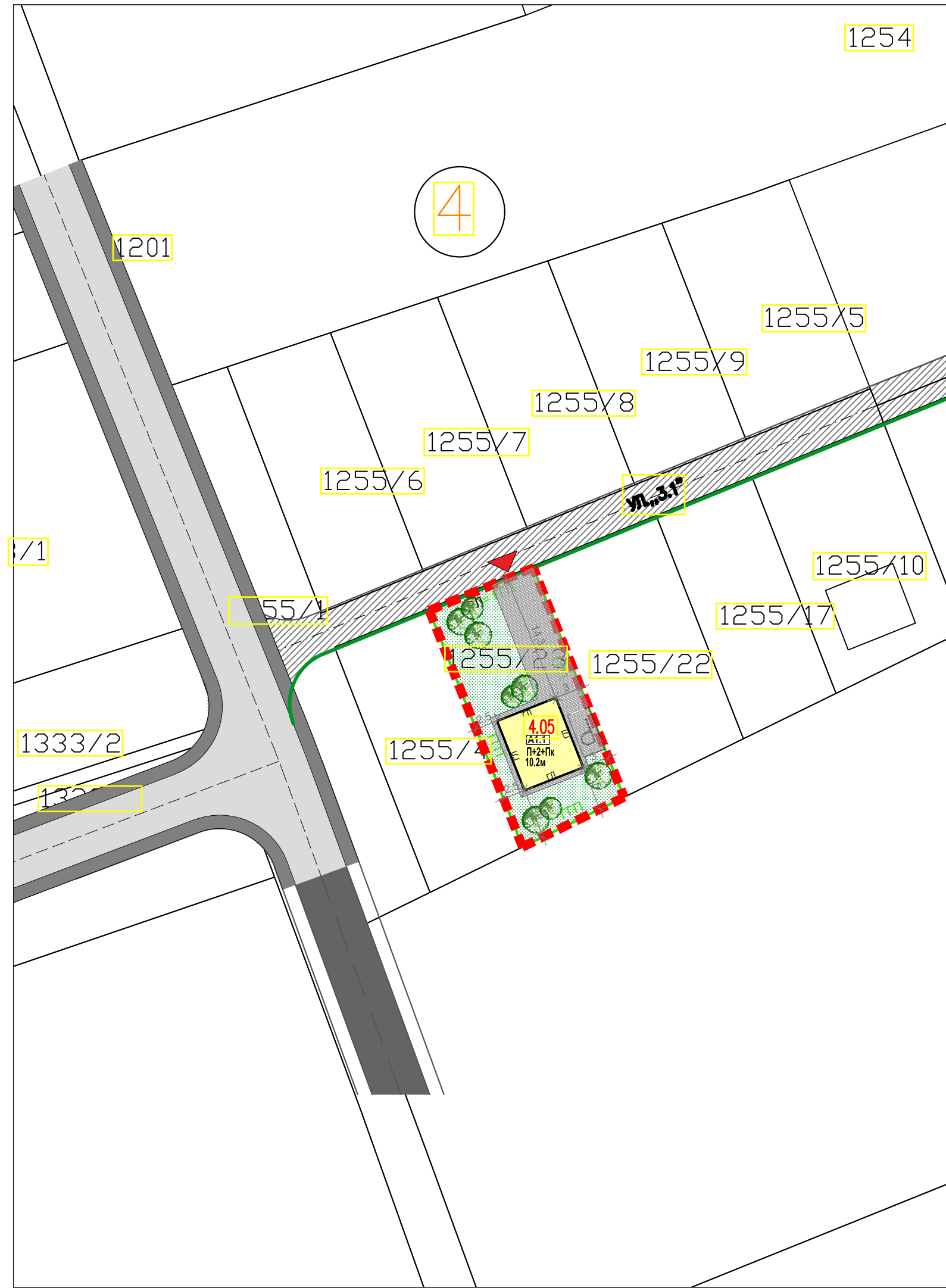
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Г=347,58м²
-  НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ



НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА					
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН			Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура, инвентаризација на изградената комунална инфраструктура	Размер: М=1:500	Дата: Април 2026г.	Лист бр. 3		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389					
ПЛАНЕР: СОРАБОТНИК:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување о.0745					



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 347,58м2
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Геодетска подлога (границы на кат. парцели)

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бехатон поплочување
- Ниско зеленило 182м2
- Високо зеленило
- Паркинг место

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 - Е1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
 - Е1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 - Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- А1.1 - Куќи со двор
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 4.05			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
—	Граница на ГП 4.05	347.58 м ²	100
■	А1.1 - Куќи со двор	58.10 м ²	16.7%
■	Поплочени површини	107.48 м ²	31%
■	Зеленило	182 м ²	52.3%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.05													
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
4.05	A	A1.1 - Куќи со двор	B1(30%)	✓	347,58м2	58,10м2	58,10м2	232,4м2	10.2м	П+2+Пк	16,7%	0.66	1

НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Урбанистичко решение на градежна парцела	Размер: М=1:500	Дата: Април 2026г.
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.		
СОРАБОТНИК:	м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх.		
		0	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН
ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 347,58м²
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Геодетска подлога (границы на кат. парцели)
- 152.00 Нивелмански коти
- i=1.70%
L=73.30m Нивелман подолжен

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
Е1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА
ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- А1.1 - Куќи со двор
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА

ПРИСТАПНА УЛИЦА

УЛ.„3.1“

КОЛОВОЗ

4.5

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бехатон поплочување
- Ниско зеленило 182м²
- Високо зеленило
- Паркинг место

НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА					
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН			Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:500	Дата: Април 2026г.	Лист бр. 5		
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.					
СОРАБОТНИК:	Овластување о.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување о.0745				  М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232	
						

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН
ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 347,58м2
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Геодетска подлога (границы на кат. парцели)
- 152.00 Нивелмански коти
- i=1.70%
L=73.30m Нивелман подолжен

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
- Е1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- A1.1 - Куќи со двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бехатон поплочување
- Ниско зеленило 182м2
- Високо зеленило
- Паркинг место

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Планирана телекомуникациска мрежа
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација
- Приклучок на атмосферска канализација
- Приклучок на телекомуникации

НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН	Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Приклучни точки за инфраструктурни водови	Размер: М=1:500	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	Дата Април 2026г.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.	Лист бр. 6	
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 347,58м2
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- 152.00 Нивелмански коти
- i=1.70%
L=73.30m Нивелман подолжен

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
- E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- A1.1 - Куќи со двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бехатон поплучување
- Ниско зеленило 182м2
- Високо зеленило
- Паркинг место

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Планирана телекомуникациска мрежа
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација
- Приклучок на атмосферска канализација
- Приклучок на телекомуникации

ПРИСТАПНА УЛИЦА

УЛ.„3.1“

КОЛОВОЗ

4.5

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 4.05			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
—	Граница на ГП 4.05	347.58 м ²	100
A1.1	Куќи со двор	58.10 м ²	16.7%
	Поплочени површини	107.48 м ²	31%
	Зеленило	182 м ²	52.3%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.05											
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплектарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %
4.05	A	A1.1 - Куќи со двор	B1(30%)		347,58м2	58,10м2	58,10м2	232,4м2	10.2м	П+2+Пк	16,7%

НАРАЧАТЕЛ:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН		Технички број: 051-06/2026 од 03/2026 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезен план	Размер: М=1:500	Дата: Април 2026г.
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		Лист бр. 7
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745		Овластен планер 0232

МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Технички број:051-06/2026

Дата: 03/2026

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ДО :

Општина Дојран,
А1 Македонија -Скопје
Агенција за електронски комуникации
АД Гама
ДЗС Гевгелија
ЕВН КЕЦ Гевгелија
Македонски Телеком АД Скопје
ЈПКД Комуналец Гевгелија
Министерство за животна средина –сектор води
НОМАГАС АД Скопје
Министерство за култура-Управа за заштита на културно наследство
АД Водостопанство на РСМ Скопје
МЕПСО АД Скопје

ПРЕДМЕТ : Барање за мислење согласноно Закон

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработениот: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.** Тех.бр.051-06/2026 од Март 2026год. изработен од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ,, дооел Битола.

Бараме да ни доставете Ваше мислење во врска со изработениот Урбанистички проект.

Со почит,

Во прилог Ви доставуваме Урбанистички Проект во dwg и pdf формат.

Гевгелија:
Април, 2026 год.

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

Управител:
м-р Јован Матески



Оператор на системот за пренос на електрична енергија и управување со електроенергетскиот систем, со одговорна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektrotransmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr. 10-2303/1
27.04 2026 год.-viti
СКОПЈЕ - ШКУП

Македонски Горки бр.4, 1.000 Скопје

T: Кабинет на генерален директор
+ 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

До
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

Ваш број: / од 14.04.2026 год.
Наш број: 10-2303 од 16.04.2026 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето Барање на мислење за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка **79426**, а врз основа на наш допис со бр. 11-1964/1 од 30.03.2026 год., Ве известуваме дека **АД МЕПСО дава позитивно мислење** со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр. 11-1964/1 од 30.03.2026 год.

Со почит,

Изработил:

м-р Благој Котески

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Ко:

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

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски





Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

Дата:	15.04.2026
Архивски број:	09-129/3
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: 79426

Врз основа на член 53 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 и 124/25) 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 („Службен весник на Република Македонија“ 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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА
ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА
ДОЈРАН,“

Согласно барањето на Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со седиште на ул. "Партизанска" бр.23 Битола доставено преку е-урбанизам, Дирекцијата за заштита и спасување изврши увид и од извршениот увид на поднесената проектна документација за „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН,“ со Технички број:051-06/2026 Дата: 03/2026 година изработен од страна на Друштво за трговија, градежништво и услуги



МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со седиште на ул. "Партизанска" бр.23 Битола за инвеститорот за Инвеститорот Иванка Јовановска 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 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, 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 („Службен весник на Република Македонија“ 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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН,“ со Технички број:051-06/2026 Дата: 03/2026 година изработен од страна на Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со седиште на ул. "Партизанска" бр.23 Битола за инвеститорот за Инвеститорот Иванка Јовановска, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. "Маршал Тито" бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

Бр. 11-2258/1

16 -04- 2026

Скопје



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

Скопје, 15.04.2026 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 79426 креирано на 14.04.2026 година и наслов 'УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, 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:
Симона Рафајловска тел. 077/772-972

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Симона Рафајловска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа



Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

39



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

Бр. 79426

Датум: 15.04.2026

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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, 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

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

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

Бр.-Нг.

08-2230/26

12 04

20 26

год.viti.

Скопје-Shkup

Улица "Климент Охридски" бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

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

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање мислење, ваш бр. / од 14.04.2026 година**

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. / од 14.04.2026 година, за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ
ОД КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН, ОД УП ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно** мислење.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

79426

НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
ipvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ, Битола (ул. Партизанска бр.23, Битола)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-1648 од 15.04.2026

Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 11-1648/2
20.04 2026 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за мислење од Април 2026 од МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, општина Дојран

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост"-Скопје нема своја инфраструктура, односно не минуваат линии од систем за наводнување.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал и одобрил:

Технички директор: Љубе Димов *L. Dimov*

АД "Водостопанство на РСМ - Скопје"

Главен извршен директор

Филип Филиповски





Република Северна Македонија

Министерство за внатрешни работи

Оддел за информатика и телекомуникации
Сектор за телекомуникации

Per. бр. 11-74793/2

Скопје, 21.04.2026

До:

Иванка Јовановска

Ул. Домазетовска бр. 34

1000 Скопје

Предмет: Одговор по барање податоци за постоечки
инсталации, доставува

Врска: Ваш акт без број и дата

Во врска со Вашето барање, Ве известуваме дека на посочената локација (Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1255/23 КО Нов Дојран, од УП за село Нов Дојран, општина Дојран) немаме податоци за постоење на наша телекомуникациска инфраструктура. Доколку во текот на изведбените работи се појават телекомуникациски инсталации, задолжително да бидеме известени.

НАПОМЕНА: Оштетување на јавна инсталација е кривично дело кое е опфатено со член 291 од КЗ, сл. Весник на РСМ бр. 188/23

Важноста на овој одговор истекува по 90 дена од денот на издавање.

Лице за контакт: - Ефтим Панов 072/228-556 лок. 37-00

ПОМОШНИК МИНИСТЕР
м-р Александар Стоилевски



Изработил: Систем-специјалист, Андријана Ангеловска

Контролирал: Началник на Одделение, Дејан Гацовски

Согласен: Началник на Сектор, Игор Петров

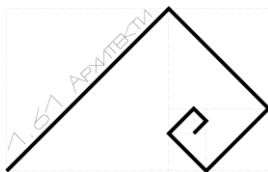
Изработено во: 1 (еден) примерок
и 1 (една) копија и доставено до:

- Примател - примерок 1

- Архива на сектор - копија



ИДЕЕН ПРОЕКТ



1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

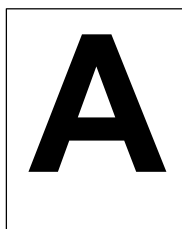
e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

**- СЕМЕЈНА КУЌА-
(Намена А1)**

Локација: **КО НОВ ДОЈРАН, КП 1255/23**
Општина Дојран

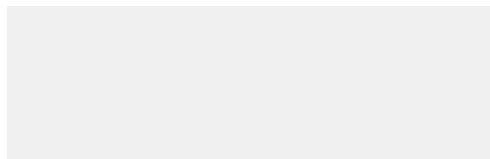
АРХИТЕКТУРА



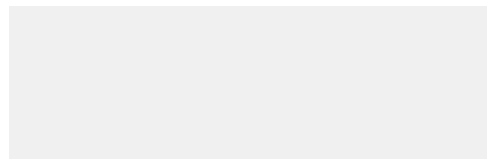
Техн. бр. П04/26-7

Инвеститор: ИВАНКА ЈОВАНОВСКА

**Одговорен проектант,
Марија Блажеска, дипл.инж.арх**



**Управител,
Марија Блажеска**



Април, 2026

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОПШТ ДЕЛ НА ОСНОВНИОТ ПРОЕКТ:

○ **ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:**

- Насловна страна на проектот
- Содржина на проектна документација
- Регистрација на фирма
- Лиценца „Б“ за фирма за проектирање на градби
- Решение за назначување Одговорни проектанти
- Овластување за проектирање на градби на Одговорен Проектант

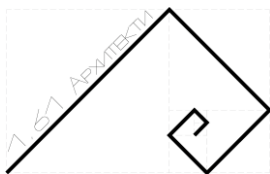
2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ :

● **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- Технички опис

● **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Лист бр.	Содржина	Размер
01	СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА	1:150
02	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	1:150
03	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	1:50
04	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ (+0.00)	1:50
05	ОСНОВА НА КРОВ	1:50
06	ПЕТТА ФАСАДА	1:50
07	ПРЕСЕК 1-1	1:50
08	ПРЕСЕК 2-2	1:50
09	ФАСАДИ	1:50
10	ФАСАДИ	1:50
11	ФАСАДИ	1:50



1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250424030

Датум и време: 14.11.2025 г. 08:46

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 14.11.2025 во 08:47
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7696140
Назив:	Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности 1.61 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БОРИС ТРАЈКОВСКИ бр.1-2/57 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА

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



Број: 0805-50/150020260056600

Датум и време: 13.2.2026 г. 10:35

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7696140
Целосен назив:	Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности 1.61 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	1.61 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БОРИС ТРАЈКОВСКИ бр.1-2/57 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	13.9.2023 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4058023546070
Потекло на капиталот:	Домашен
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:	308.500,00
Уплатен дел MKD:	308.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	308.500,00

Број: 0805-50/150020260056600

Страна 1 од 2

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/E201DDCD208BFD600B276D4E32D273F5AB5506DAFC1D7DD12E09D939D3880D13>

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:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА
Адреса:	БОРИС ТРАЈКОВСКИ бр.1-2/57 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	308.500,00
Уплатен дел MKD:	308.500,00
Вкупен влог MKD:	308.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА
Адреса:	БОРИС ТРАЈКОВСКИ бр.1-2/57 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Овластувања:	МЕНАЏЕР - УПРАВИТЕЛ
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	1.61arhitekti@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 Северна Македонија

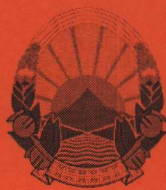
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

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/E201DDCD208BFD600B276D4E32D273F5AB5506DAFC1D7DD12E09D939D3880D13>

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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски
дејности 1.61 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

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

Ул. БОРИС ТРАЈКОВСКИ Бр.1/2-57 СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
ЕМБС: 7696140

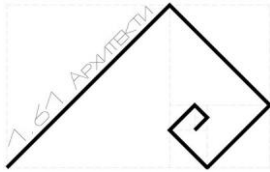
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 02.11.2030 година

Број П.1092/Б
02.11.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Благој Бочварски



1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

Врз основа на член 15,16,17 и 18 од Законот за градење (Службен весник на РМ 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 Р.С.М. 224/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25, 101/25 и 250/25), член 3, став 2, точка 7 од Правилникот за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ 24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16, а во врска со изработка на проектна документација ДРУШТВОТО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ **1.61 АРХИТЕКТИ** ДООЕЛ СКОПЈЕ го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За изработка на **Идеен проект за изградба на семејна кука - А1 на КП 1255/23 КО НОВ ДОЈРАН**, Општина Дојран се назначува:

1. **Марија Блажеска, дипл.инж.арх** со овластување А бр.1.1561 за Одговорен проектант за фаза Архитектура

Ова Решение стапува на сила од моментот на неговото донесување.

Управител

Марија Блажеска



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

МАРИЈА БЛАЖЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

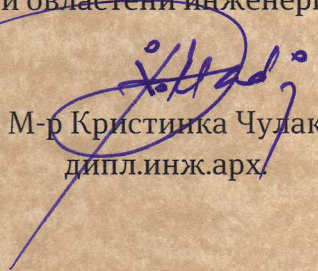
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 19.10.2028 год.

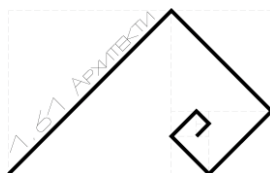
Број: **1.1561**

Издадено на: 20.10.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристиинка Чулак
дипл.инж.арх.



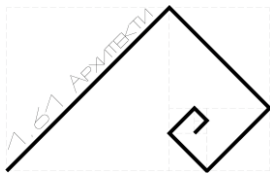
1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТО

На барање на инвеститорот – Иванка Јовановска, изработен е проект - **Идеен проект** за изградба на семејна кука – А1 на КП 1255/23 КО Нов Дојран, Општина Дојран.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА:

Објектот е поставен на парцела со површина од 350 м².

Проектираната градба е со намена А1 - Семејно домување во станбени куќи.

Куќата е организирана на едно ниво - приземје со Вк. бруто површина од 42 м² + трем 16 м².

Во однос на обликувањето, објектот е поделен на една функционална единица, обликовно е едноставен, со минималистички изглед .

Кота на венец е 3.10 м.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивно, објектот во целост се предвидува од армирано бетонска конструкција со столбови, греди и подни АБ плочи, темелни ленти.

Конструктивната висина на станбениот кат е 2.90см.

Покривната конструкција проектирана е од пластифициран лим и дрвена решеткаста конструкција. Носивата дрвена конструкција од кровот поставена е врз А.Б. плоча со дебелина d=15cm која се потпира врз А.Б. греди. Гредите се потпираат на А.Б. столбови со димензии 25/25 cm.

Подната плоча (ниво +0.00) проектирана е со дебелина d=15cm. Плочата е поставена на слој од мршав бетон.

Темелната конструкција е проектирана со темелни ленти, темелни сидови и АБ плоча.

СИТУАЦИЈА И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

Главниот влез во парцелата е од северо - западната страна. Паркирањето се планира во склоп на парцелата, а останатот дел - уредено дворно место со зеленило и поплочени пешачки патеки.

Урбанистичките параметри разработени со основниот проект се:

- Површина на катастарска парцела (m²)..... 350 м²
- Вк. бруто изградена површина (m²)..... 58.1 м²
- Процент на изграденост.....16.6%
- Коефициент на искористеност..... 0.16
- Катност П (приземје)
- Процент на озеленетост 52% (182.57 м²)

ПАРКИНГ

Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13; 37/14; 125/14 и 148/14), паркирањето се решава во рамките на градежната парцела – КП 897/3. За една станбена единица предвидено е 1 паркинг место со површина од 12.5м².

ФУНКЦИЈА

По својата намена објектот е А1 - Семејно домување во станбени куќи со катност – приземје - П.

Во објектот се содржани сите неопходни елементи за семејно домување. Просториите се распоредени на едно ниво и тоа:

I. Приземје со вкупна нето изградена површина од 36.29 m²

Планирани простории:

Бр.	ОПИС - ФУНКЦИЈА	P = m ²
ВНАТРЕШНИ СОДРЖИНИ:		
1	ХОДНИК	3.45
2	СПАЛНА СОБА	7.63
3	БАЊА	3.7
4	ДНЕВНА СОБА КУЈНА И ТРПЕЗАРИЈА	19.58
5	УТИЛИТИ	1.93
ВКУПНО:		36.29 m ²

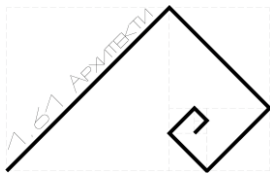
НАДВОРЕШНИ СОДРЖИНИ :		
6	ТЕРАСА	16.1
ВКУПНО:		16.1 m ²

ВК.НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА.....P_{net} =36.29 m²
БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА.....P_{br} = 42 m²
ПОВРШИНА НА ПР. ПЛОЧА..... P = 58.1 m²

Во однос на функционалноста, објектот ги задоволува современите барања за живеење во станбени куќи: просториите се природно вентилирани и осветлени преку прозорски отвори кон дворното место.

Изработил,

Марија Блажеска, дипл.инж.арх



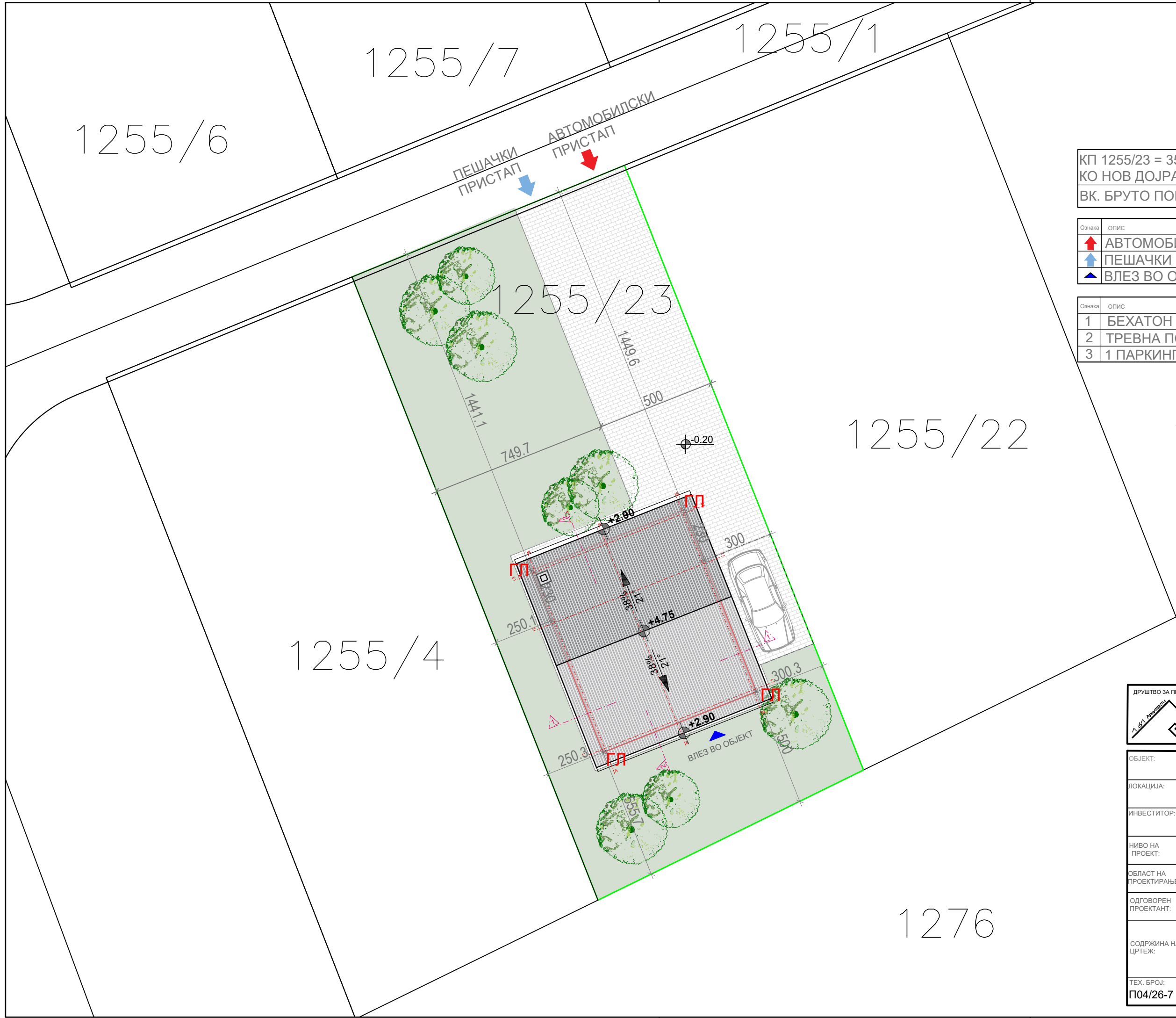
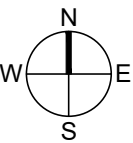
1.61 Архитекти дооел Скопје

Друштво за проектирање, консалтинг, надзор и архитектонски дејности

ул. Борис Трајковски бр.1, 2/57, Скопје tel: 071/221-446

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



КП 1255/23 = 350 m²
КО НОВ ДОЈРАН
ВК. БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ - 58.1m²

Ознака	ОПИС
↑	АВТОМОБИЛСКИ ПРИСТАП
↑	ПЕШАЧКИ ПРИСТАП
▲	ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

Ознака	ОПИС
1	БЕХАТОН ПЛОЧКИ ----- 96.83 m ² - 27.6%
2	ТРЕВНА ПОВРШИНА --- 182.57 m ² - 52%
3	1 ПАРКИНГ МЕСТО ---- 12.5 m ²



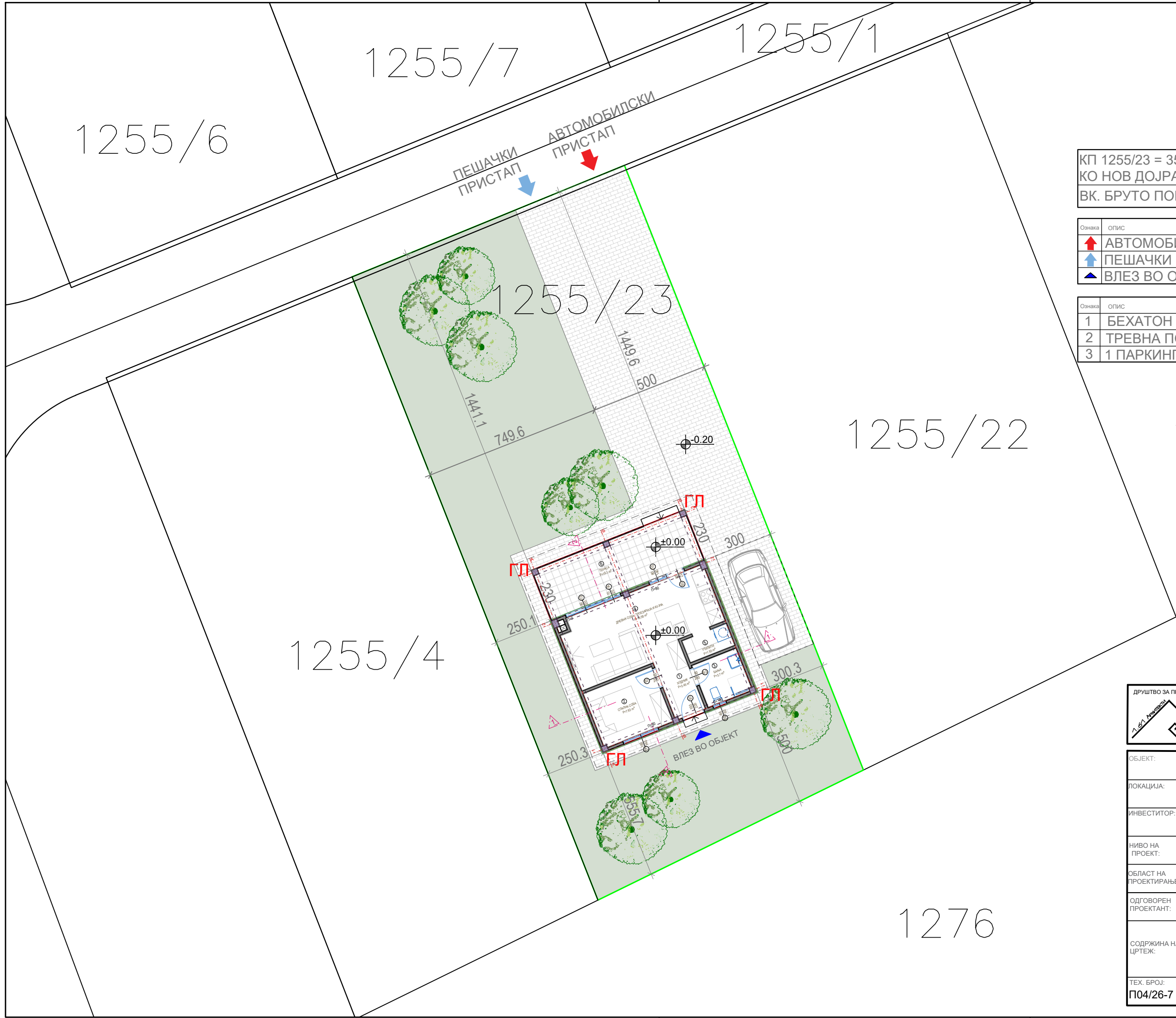
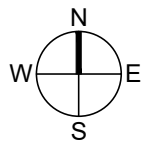
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	A	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР.ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:150	01



КП 1255/23 = 350 m²
КО НОВ ДОЈРАН
ВК. БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ - 58.1m²

Ознака	ОПИС
↑	АВТОМОБИЛСКИ ПРИСТАП
↑	ПЕШАЧКИ ПРИСТАП
▲	ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

Ознака	ОПИС
1	БЕХАТОН ПЛОЧКИ ----- 96.83 m ² - 27.6%
2	ТРЕВНА ПОВРШИНА --- 182.57 m ² - 52%
3	1 ПАРКИНГ МЕСТО ---- 12.5 m ²



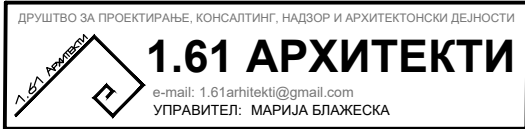
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

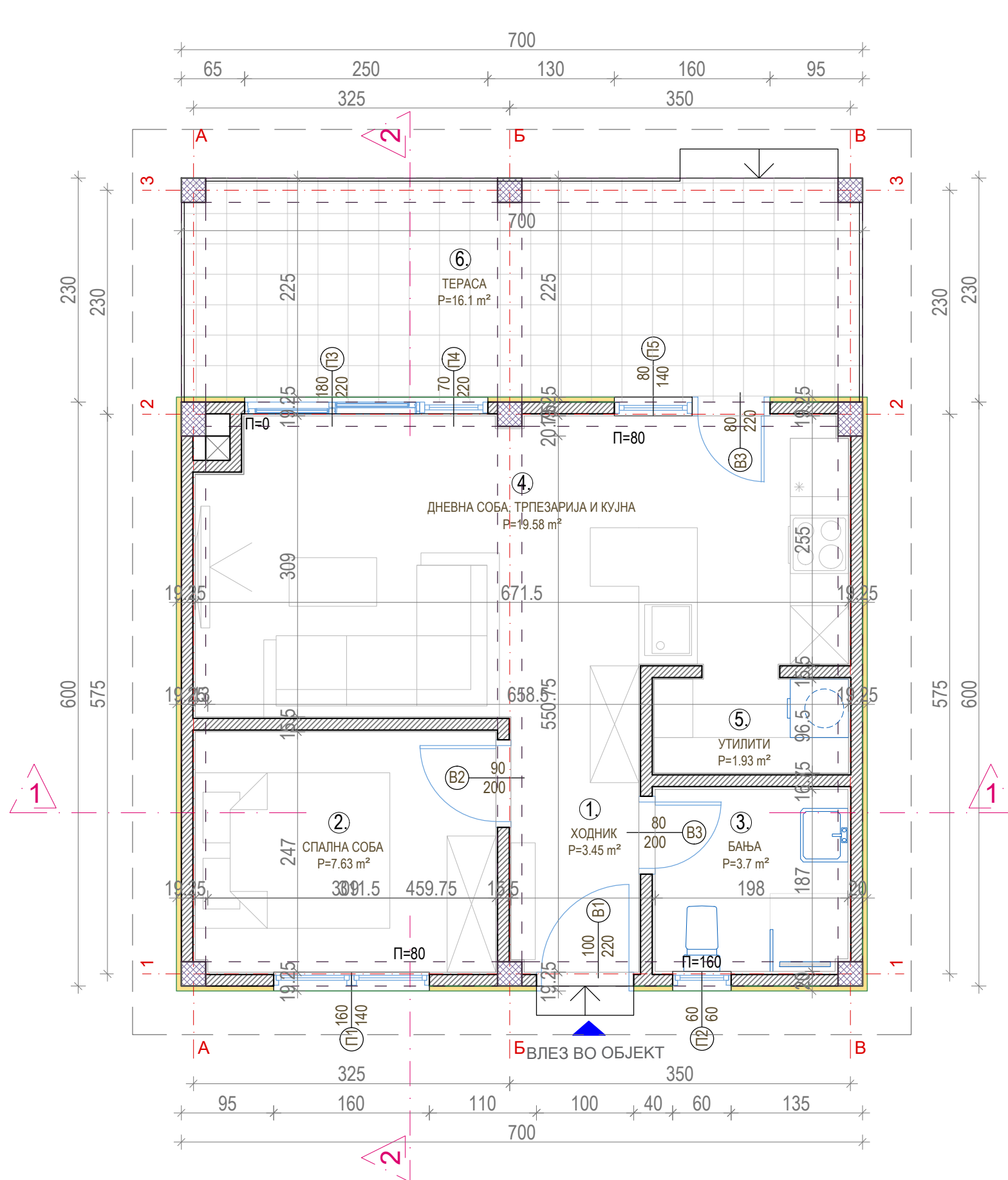
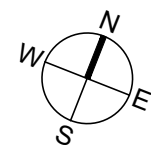
e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	A	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:150	02



ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА дипл.инж.арх. А.1.1561		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	03



Бр.	ОПИС - ФУНКЦИЈА	P = m²
ВНАТРЕШНИ СОДРЖИНИ:		
1	ХОДНИК	3.45
2	СПАЛНА СОБА	7.63
3	БАЊА	3.7
4	ДНЕВНА СОБА КУЈНА И ТРПЕЗАРИЈА	19.58
5	УТИЛИТИ	1.93
ВКУПНО:		36.29 m²

НАДВОРЕШНИ СОДРЖИНИ :		
6	ТЕРАСА	16.1
ВКУПНО:		16.1 m²

ВК.НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА.....P_{net} =36.29 m²
БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА.....P_{br} = 42 m²
ПОВРШИНА НА ПР. ПЛОЧА..... P = 58.1 m²

- АРМ.-БЕТ. СТОЛБОВИ
- СИДОВИ ОД КЕРАМИЧКИ БЛОКОВИ
- НАДВОРЕШНА "EPS" ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА (5cm)
- ДИСПОЗИЦИЈА НА ГРЕДИ
- КОНТУРИ НА ГОРНА ПЛОЧА



1.61 Архитекти

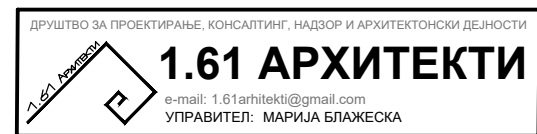
е-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

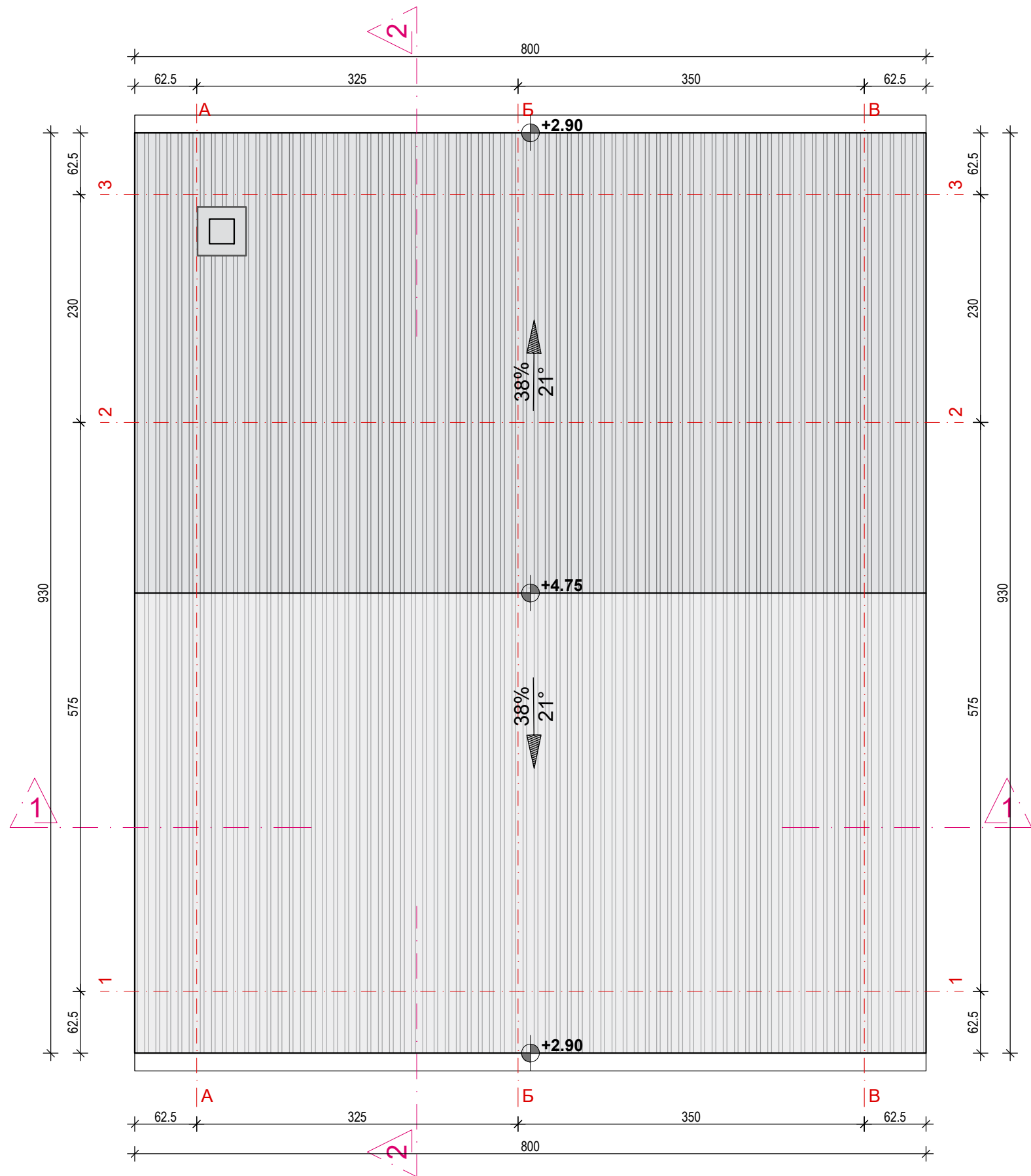
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА дипл.инж. арх. А.1.1561		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО МЕБЕЛ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	04



ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЋА		
ПОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА дипл.инж.арх. А.1.1561		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ОСНОВА НА КРОВ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР.ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	05



1.61

1.61

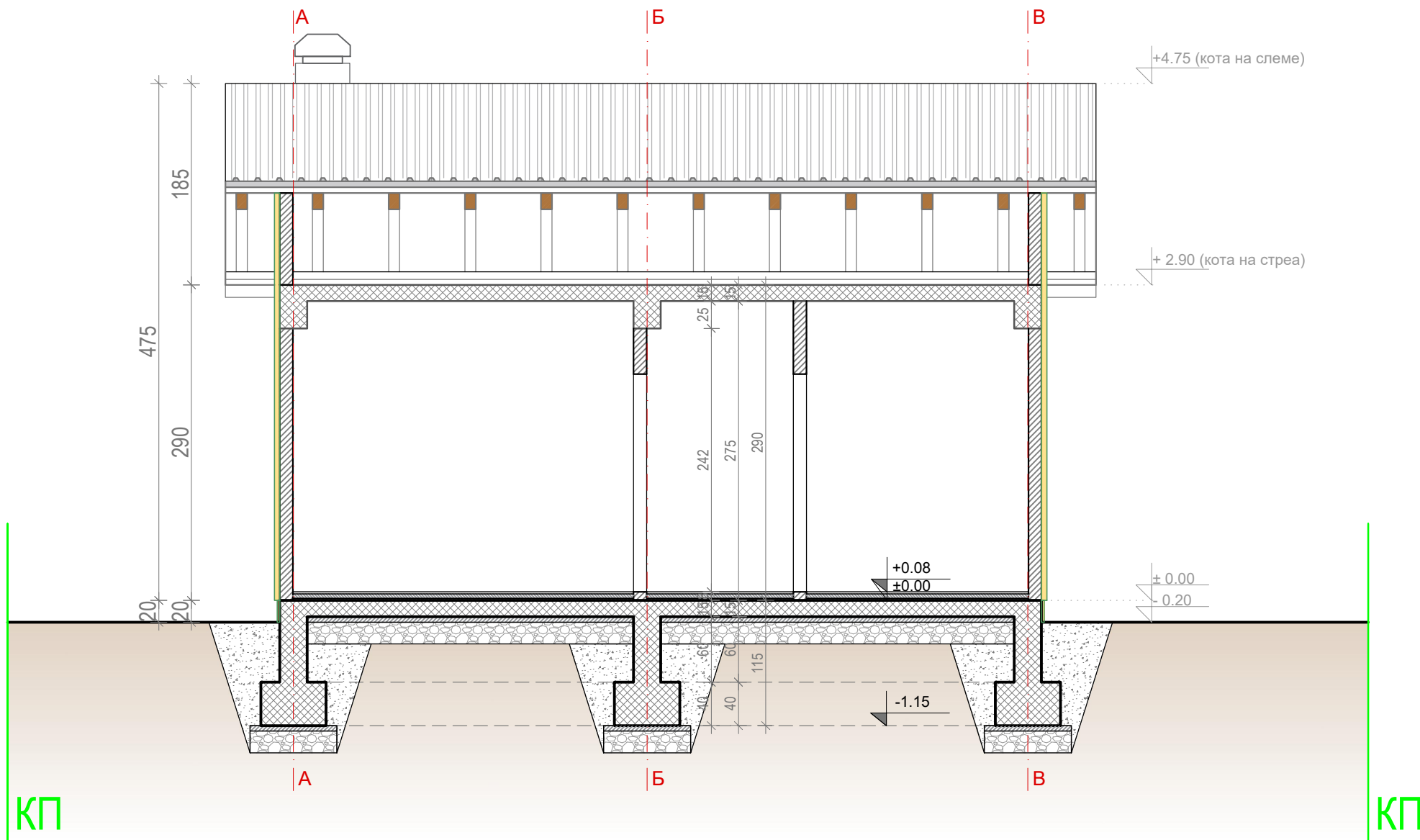
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com

УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	A1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	A	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ПЕТТА ФАСАДА		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
P04/26-7	04.2026	1:50	06

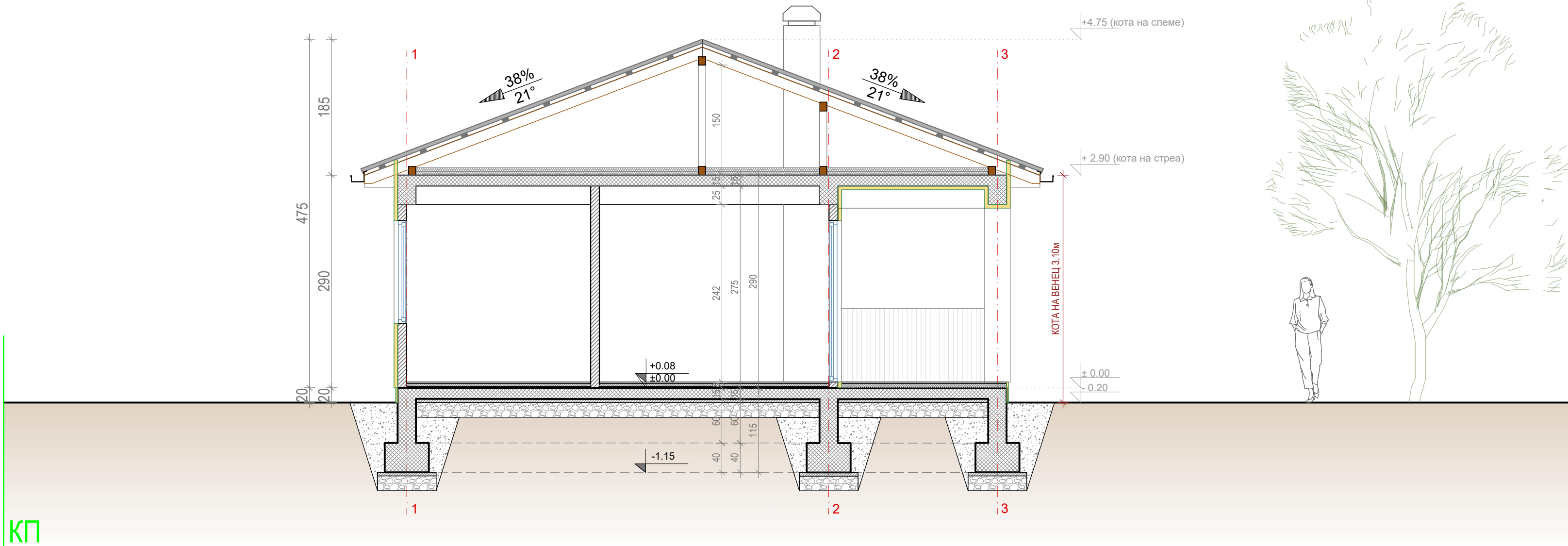


ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com
УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ПРЕСЕК 1-1		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	07



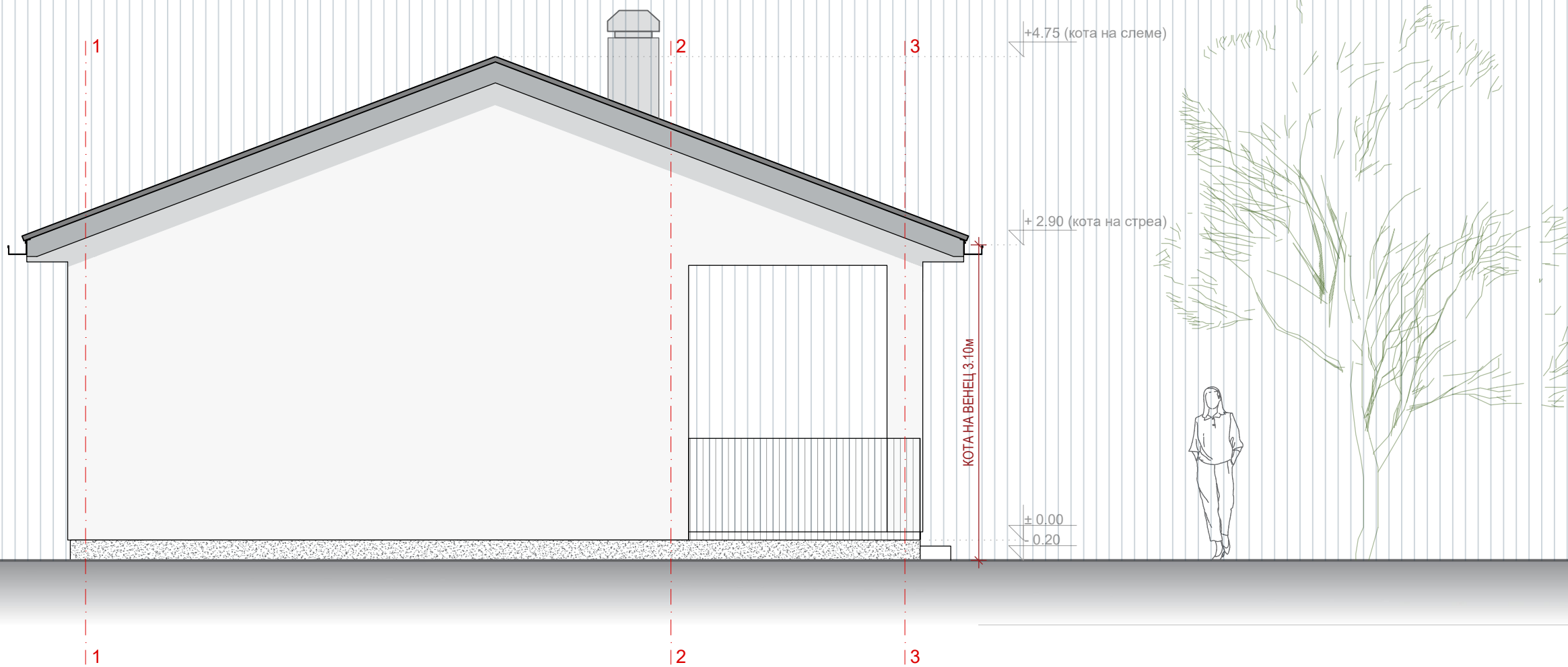
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com
УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	A1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	A	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		ПРЕСЕК 2-2	
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	08

КП



СЕВЕРО - ИСТОЧНА ФАСАДА

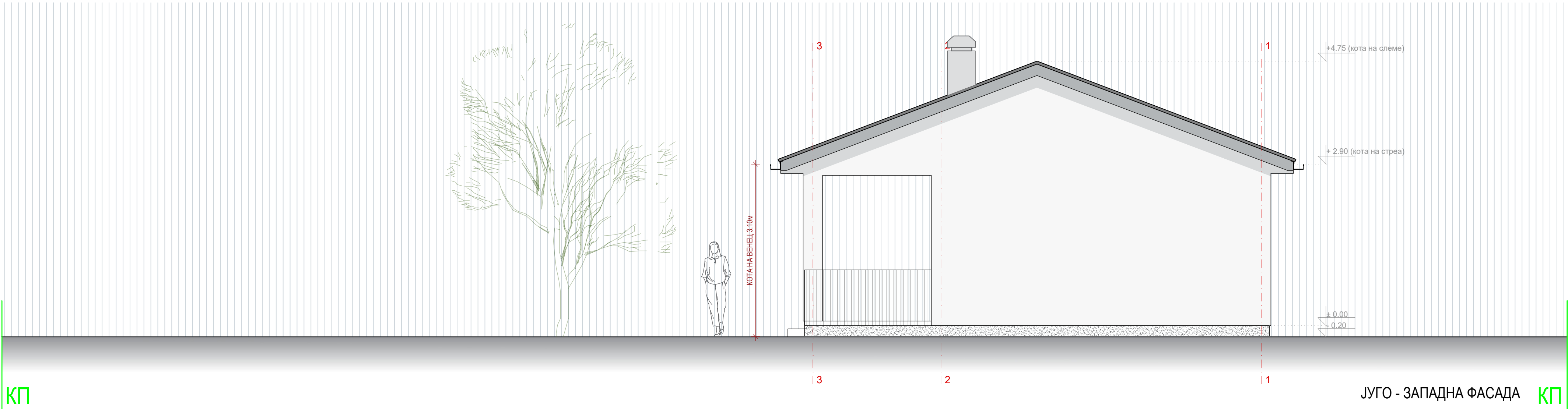
КП

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com
УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	A1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	A	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ФАСАДИ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	09

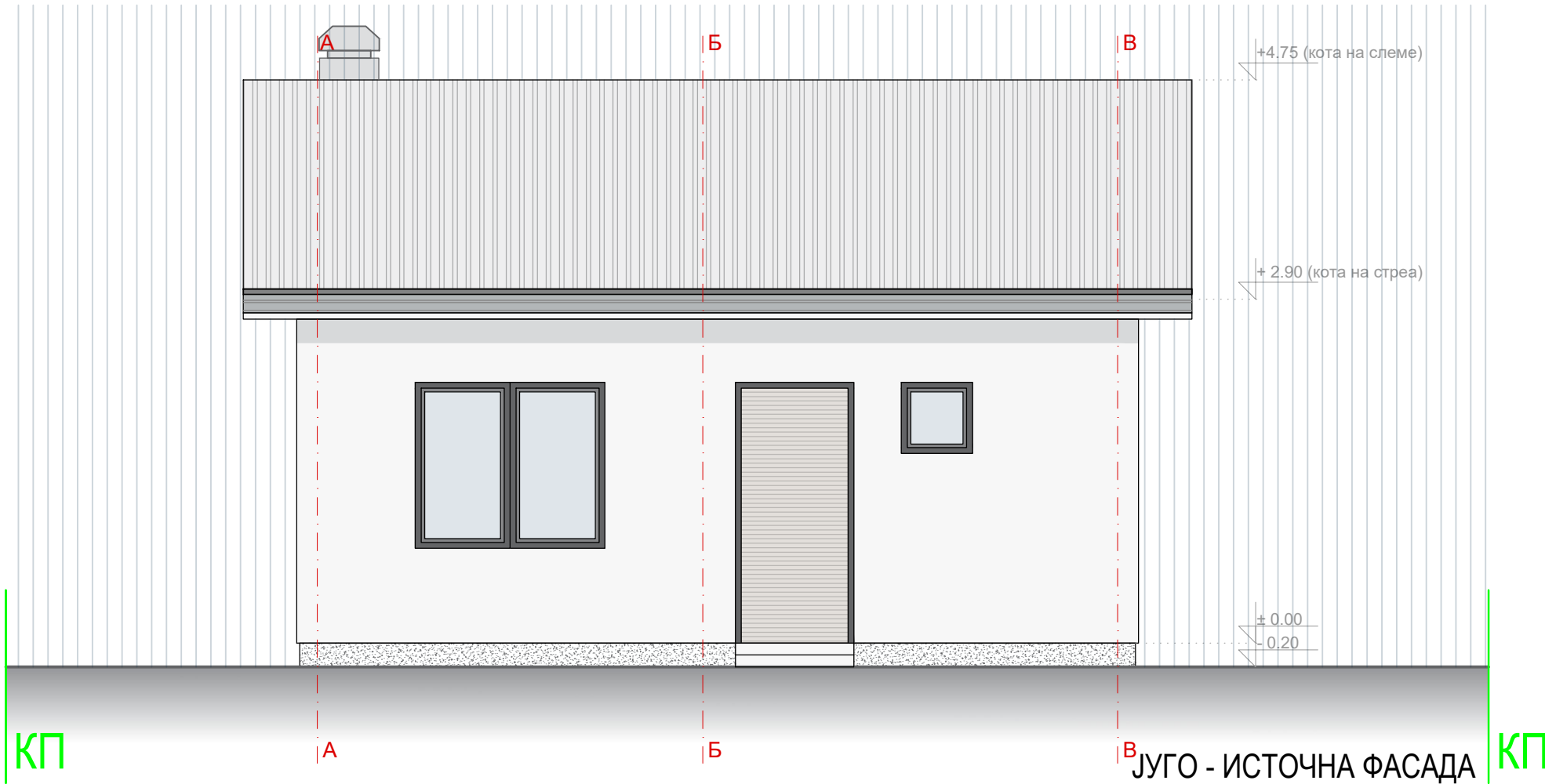
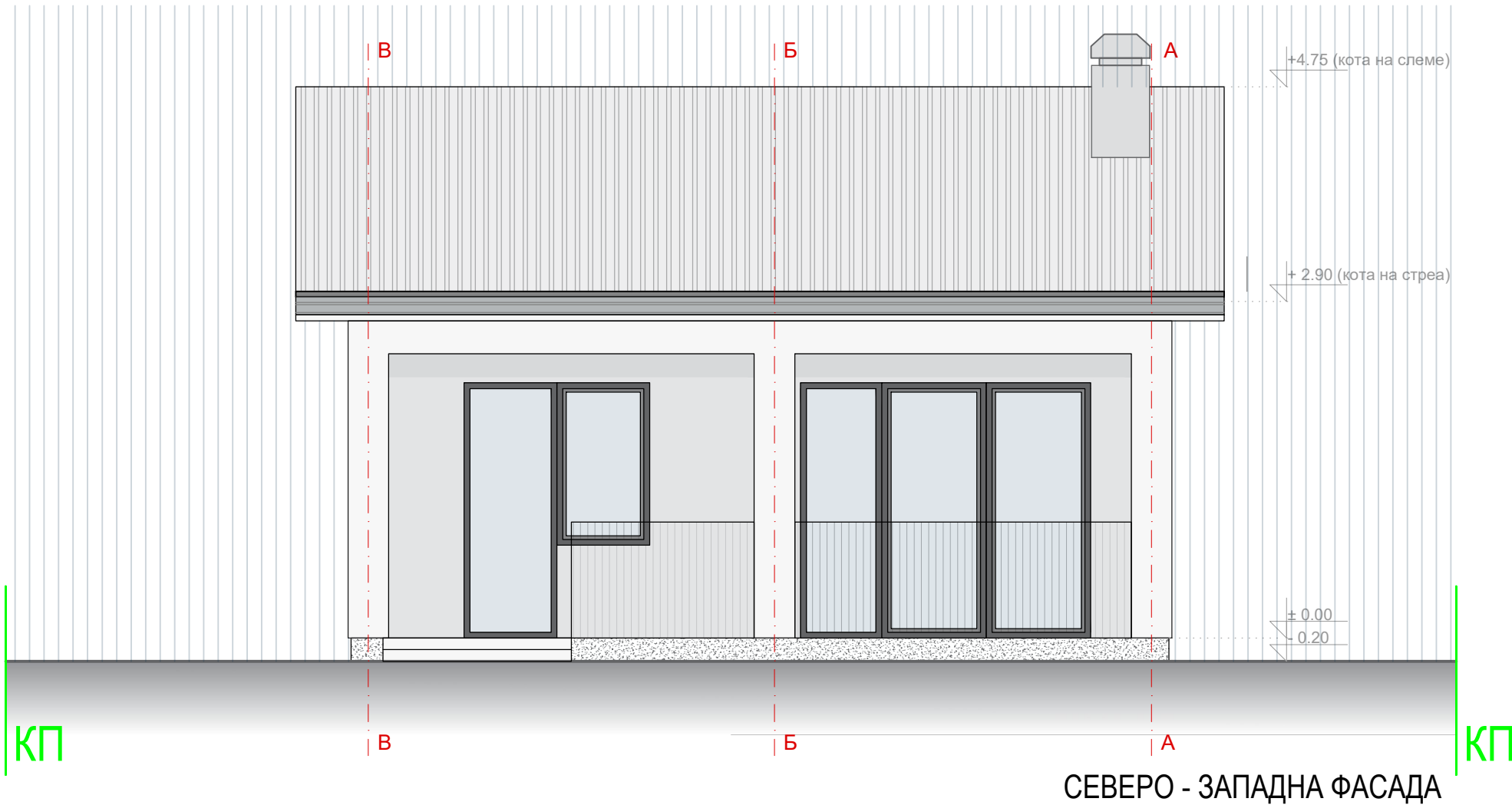


ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 Архитекти

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com
УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	A1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ		A
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА дипл.инж.арх. А.1.1561		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ФАСАДИ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР. ЦРТЕЖ:
P04/26-7	04.2026	1:50	10



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, КОНСАЛТИНГ, НАДЗОР И АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ

1.61 АРХИТЕКТИ

e-mail: 1.61arhitekti@gmail.com
УПРАВИТЕЛ: МАРИЈА БЛАЖЕСКА

ОБЈЕКТ:	А1-СЕМЕЈНА КУЌА		
ЛОКАЦИЈА:	КО НОВ ДОЈРАН КП 1255/23		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАНКА ЈОВАНОВСКА		
НИВО НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	А	
ОБЛАСТ НА ПРОЕКТИРАЊЕ:	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МАРИЈА БЛАЖЕСКА <small>дипл.инж.арх. А.1.1561</small>		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	ФАСАДИ		
ТЕХ. БРОЈ:	ДАТА:	МЕРКА:	БР.ЦРТЕЖ:
П04/26-7	04.2026	1:50	11