



## **ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**

Ул., Браќа Миладинови, бр. 41 2400 Струмица тел: 034/552002; моб: 070/383941; e-mail: lileivan@t-home

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1,  
Општина Дојран**

**Тех.бр. 03-125/2022**

**јули 2022**



Проектен опфат:

дел од КП 1143/1 и дел од КП 1143/5 КО НИКОЛИК.

Нарачател:

ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ с.Николик Дојран  
с.Николик 1, Дојран

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николик за Блок 1,  
Општина Дојран

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА  
Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081  
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер:

Лилјана Ивановска д.и.а.  
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-125/2022



# СОДРЖИНА

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

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект,назив на подрачјето на проектниот опфат,опис на проектниот опфат,проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања на инфраструктурата
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд,вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Опис и образложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план M = 1 : 1000
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околени простор M = 1 : 500
3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура M = 1 : 500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат –план на намена на земјиштето и градбите ,регулационен план,план на површини за градење и проектно решение на зеленило M = 1 : 500
5. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на вна динамичен и стационарен сообраќај со нивелманско решение M = 1 : 500
6. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на приклучоците,објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури M = 1 : 500
7. Синтезна карта M = 1 : 500
8. План за парцелација M = 1 : 500





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)  
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
ИЗДАВА

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
**ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица**

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.  
ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.  
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



Број: 0805-50/150820220004597

Датум и време: 6.10.2022 г. 12:45:36

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 1 од 3



Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-N од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

#### ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 2 од 3



Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
<b>ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА</b>	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

**Напомена:**

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

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

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

Изготвил:  
Магдалена  
Горгиева



Овластено лице:  
Ристо Матков



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20)  
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на, ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран

како одговорен планер се назначува:

д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање(сл.Весник на РСМ бр. 32/20) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Јули 2022 Струмица

Управител  
д.и.а.Лилјана Ивановска







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

на

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

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: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Наш број: 1404-846/2  
Скопје: 18.03.2022 г.

ДО:  
ДПТУИ ИДЕА –КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ  
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
Врска: Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи,а во врска со изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска 11.03.2022г  
Раководител на сектор:Борис Арсов  
Советник на директорот: Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk

Улица Савинска бр. 13  
1000 Скопје

Тел: 02/3219420  
Факс: 02/3219410  
Е-пошта: contact@ae.mk



Одговорно лице: Марко Бирачоски  
Контакт телефон: +389 72 933 219**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од март 2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, 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

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

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (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**Marko  
Birachoski**

Digitally signed by Marko Birachoski  
DN: cn=Marko Birachoski, o=ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје,  
ou=ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје,  
serial=4000016160000, givenName=Marko,  
sn=Birachoski, webNumber=072933219, cn=Marko  
Birachoski  
Date: 2022.03.18 07:32:54 +0100



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

Бр: 41434  
Дата: 07.03.2022

До  
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Ваше упатување: Барање на податоци и информации  
Наше контакт лице: Перо Горѓески, Елизабета Манева  
Телефон: +389 70 200 736; +389 70 200 571  
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 Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, 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 преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
По овластување на  
Директор на сектор за пристапни мрежи  
Васко Најков

NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.03.07  
09:55:15 +0100

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ  
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122  
E-Mail: [konтакт@talikom.mk](mailto:konтакт@talikom.mk) | Интернет: [www.talikom.mk](http://www.talikom.mk)



До  
Идеа Консалтинг ДООЕЛ  
ул.Браќа Миладинови бр.41  
Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СГМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-1328/1

04.03.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 02.03.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 02.03.2022 година со број на постапка 41434, (наш број 11-1328 од 03.03.2022 година) за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.6 на КП 1143/1 и КП 1143/5 од УПС Николиќ за Блок 1 во Општина Дојран, Ве известуваме дена предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Makedonski Telekom  
CA, ELI  
POPOVSKA

Digitally signed  
by Makedonski  
Telekom CA, ELI  
POPOVSKA  
Date: 2022.03.07  
08:36:26 +01'00'

по овозможување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 08-896/2  
14.04.2022 година  
Скопје

ДО

ИДЕА КОНСАЛТИНГ  
ул. „Браќа Миладиновци“ бр. 41  
2400 Струмица

**ПРЕДМЕТ:** Доставување податоци и информации  
**ВРСКА:** Ваш бр. 03.2022.

Во врска со вашето барање за добивање на податоци за постоење на културно наследство за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, општина Дојран., Управата за заштита на културното наследство врз основа на доставената и постојната документација констатира дека на подрачјето на предметниот проект опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Со почит,



Изработил: И. Ширтовски  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

1

Управа за заштита на  
културното наследство  
Directorate for Protection  
of Cultural Heritage



ул. „Павел Шареv“ бр. 3, Скопје; П.Факс 220  
contact@uzkn.gov.mk  
+389 2 5517 700  
www.uzkn.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран

## **ВИД НА ПРОЕКТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

### **ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран, Одлука број 08-874/4 од 06.07.2021.год. се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20, 219/21; 104/22) Основ за изработка на урбанистичкиот проект е член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20)

### **ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Предметниот проект опфат се состои од една градежна парцела и две катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежната парцела формирани со Урбанистички План за Село Николиќ и разработка на Блок 1, 2, 3, 4, 5, и 6 КО Николиќ, Општина Дојран, Одлука број 08-874/4 од 06.07.2021.год

Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште, во рамките на опфатот нема изградени објекти. Проектниот опфат е со површина од 30723,31 м<sup>2</sup>, се состои од дел од КП 1143/1 и дел од КП 1143/5 КО НИКОЛИЌ.

Теренот е во пад со висински коти од 199 мнв до 213 мнв.

Во рамките на проектниот опфат постои изградена инфраструктура столб од надземен вод и земјан пат за пристап на околни парцели.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежната парцела и издвојување на делот со постојната инфраструктура од градежната парцела.

### **. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Цел на Урбанистичкиот проект е да се парцелира градежната парцела, односно да се издвои делот со постојната инфраструктура заради неусогласеност на податоците од геодетската подлога и теренот кои не можат да се исправат и усогласат со постапка на техничка грешка. Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од УПС законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот УПС предметната градежна парцели е со намена Г2- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, и истата треба да се задржи како основна намена согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21 ) **Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија**

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот УПС е предвидена катност П+2, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 15м, процент на изграденост 66,02%, коефициент на искористеност 1,49.

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

При изработката на урбанистичкиот проект да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно податоците од важечкиот план..

Од доставените податоци во проектниот опфат постои изведена електро енергетска мрежа. За приклучоци на објектот да се побараат услови за приклучок од надлежните предпријатија.

Влезот во градежната парцела е од планираната индустриска улица „10,,



## **ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Градежната парцела е градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти.

Во рамки на проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог. Од доставените податоци во проектниот опфат постои изграден надземен 35 kv електричен вод и подземен 35 kv електричен вод и столб за надземната електрична мрежа според доставените податоци од надлежното претпријатие ,прикажани во графичкиот прилог . На водовите се предвидува заштитен појас согласно мрежните правила за изградба на енергетски објекти.

До локацијата пристапот е планиран преку планираната индустриска улица „10,,

Идниот објект ќе има услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

### **ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ**

Предметниот проектен опфат се состои од една градежна парцела и две катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежната парцела формирани со Урбанистички План за Село Николик и разработка на Блок 1,2,3,4,5,и 6 КО Николик, Општина Дојран, Одлука број 08-874/4 од 06.07.2021.год

Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште, во рамките на опфатот нема изградени објекти. Проектниот опфат е со површина од 30723,31 м<sup>2</sup>, се состои од дел од КП 1143/1 и дел од КП 1143/5 КО НИКОЛИК.

Теренот е во пад со висински коти од , 199мнв до 213 мнв .

Во рамките на проектниот опфат постои изградена инфраструктура столб од надземен вод и земјан пат за пристап на околни парцели.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежната парцела и издвојување на делот со постојната инфраструктура од градежната парцела.

Со издвојувањето на дел од опфатот за постојна инфраструктура и заштитното зеленило, градежната парцела се намалува и изнесува 29151,71м<sup>2</sup>

### **Класи на намени**

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.6** се дефинира основната група на намена

#### **Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 49% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена, според условите од Урбанистички План за Село Николик и разработка на Блок 1,2,3,4,5,и 6 КО Николик, Општина Дојран,.

Се определуваат следните компатибилни намени :Б1,Г3 и Г4

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори (30%)

Г4- стоваришта, складови и отпади (49%)





## Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

### Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвидуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела. **Градежната линија** по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

### Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корниз, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

### Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, 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 условно се дефинира на 200,72 мнв.

**Нултата точка** на кота на приземје е максимум 0,2 од котата на влез во парцелата.



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.

**Височина на слеме** е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршниот венец на градбата

### **ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР**

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

### **Нумерички показатели на урбанистичките параметри**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
градежна парцела	намена	површина		макс. број на спратови
		м2	%	
1.6	Г2 - ЛЕСНА ПЕРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	19160,00	62,36	П+2
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	6108,71	19,88	
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3860,00	12,56	
ПОСТОЕН ПАТ		239,24	0,78	
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		1355,36	4,41	
<b>Вкупно:</b>		<b>30723,31</b>	<b>100,00</b>	

### СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ: УП за село Николиќ и разработка на Блок 1,2,3,4,5 и 6, КО Николиќ, Општина Дојран и УП со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран

	Податоци по УП за село Николиќ	Податоци по УП
Нумерација на ГП	1.6	1.6
Вкупна површина на ГП	30723,31	29151,71
Вкупна површина за градење	20285,00	19160,00
Вкупна етажна површина за градење	45641,00	43600,00
Катност	П+2 (15.0м)	П+2 (15.0м)
Коефициент на искористеност	1,49	1,50
Процент на изграденост	66,02%	65,73%
Потребен број на паркинг места	согласно член 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр.63/12, бр.126/12, бр.19/13, бр.95/13, бр.163/13, бр.37/14, бр.125/14 и бр.148/14,)	согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ**

градежна парцела	нумерација на површина за градба	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.6	1	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2	29151,71	14522	33000	49,82	2,27
	2	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2		4638	10600	15,91	0,36
вкупно:							<b>29151,71</b>	<b>19160</b>	<b>43600</b>	<b>65,73</b>	<b>1,50</b>

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 30723,31м<sup>2</sup>, а површината на новоформираната градежна парцела ГП 1.6 изнесува 29151,71м<sup>2</sup>

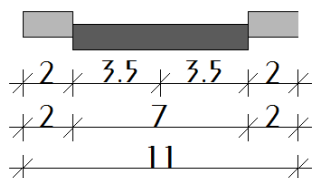
Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење 1 и 2

Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените.

**Сообраќај**

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и и се регулираат согласно состојбата на лице место

Проектниот опфат од источната страна граничи со планираната индустриска улица „10,, според УП, со следниот планиран профил :



.Влезот во градежната парцела е предвиден од планираната индустриска улица „10,, Детална разработка на влезовите и внатрешниот сообраќај да се реши во Основниот проект според потребите на објектот.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22)., на следниот начин:

За намена Г :



Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектот од сите страни.

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### **Водовод**

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од водоводната мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

### **Фекална канализација**

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во фекалната канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

### **Атмосферска канализација**

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

### **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. На постојните и планираните електрични водови е предвидена заштитен појас согласно мрежните правила за енергетски објекти, 2x3m од осовина на подземниот 35 kv електричен вод и 2x20m за надземниот вод.

## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат е со површина од 30723,31 м<sup>2</sup>, се состои од дел од КП 1143/1 и дел од КП 1143/5 КО НИКОЛИЌ.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границата на градежната парцела, односно се издвојува делот со постојната инфраструктура заради неусогласеност на податоците од геодетската подлога и теренот кои не можат да се исправат и усогласат со постапка на техничка грешка, дел од проектниот опфат е заштитно зеленило

Со парцелацијата се врши поместување на границата на градежната парцела .

Градежната парцела е формирана на следниот начин:

**ГП 1.6** е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 1143/1 и дел од КП 1143/5 КО НИКОЛИЌ. со вкупна површина на градежната парцела 29151,71 м<sup>2</sup>

Парцелите се дел во сопственост на ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ с.Николиќ Дојран а дел е сопственост на РСМ



## Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.6

1143	1		н	6			<b>20353,62</b>	1.6
							30188,34	
1143	5	гз	гнз	0			<b>8798,09</b>	1.6
							465,98	
1748	2	гз	гнз				<b>0</b>	1.6
							6516,23	
63	1		гнз				<b>0</b>	1.6
							1741959	
						<b>Меѓузбир:</b>	<b>29151,71</b>	

По извршениот преклоп на површината на градежната парцела ГП 1.6 изнесува 29151,71 м<sup>2</sup> а проектниот опфат изнесува 30723,31 м<sup>2</sup>.

Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените

### ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 1.1. 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
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

### Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 49% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена, според условите од Урбанистички План за Село Николик и разработка на Блок 1,2,3,4,5, и 6 КО Николик, Општина Дојран, .

Се определуваат следните компатибилни намени :Б1,Г3 и Г4

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори (30%)

Г4- стоваришта, складови и отпади (49%)

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање 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 улиците и сл.



Нумерички показатели за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	нумерација на површина за градба	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.6	1	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2	29151,71	14522	33000	49,82	2,27
	2	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2		4638	10600	15,91	0,36
вкупно:							<b>29151,71</b>	<b>19160</b>	<b>43600</b>	<b>65,73</b>	<b>1,50</b>

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

**ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.6 :**

**Основна класа на намена:**

**Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 49% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена,според условите од Урбанистички План за Село Николиќ и разработка на Блок 1,2,3,4,5,и 6 КО Николиќ,Општина Дојран,.

Се определуваат следните компатибилни намени :Б1,Г3 и Г4

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (30%)

Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори (30%)

Г4- стоваришта,складови и отпади (49%)

**Површина на градежна парцела** **29151,71 м<sup>2</sup>**

**Површина за градење 1 :** **14522 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење1:** **33000 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост 1** **49,82 %**

**Коефициент на искористеност 1** **2,27**

**Максимална висина на градење до венец** **15 м**

**Максимален број на спратови** **П+2**



<b>Површина за градење 2 :</b>	<b>4638 м<sup>2</sup></b>
<b>Вкупна етажна површина за градење2:</b>	<b>10600 м<sup>2</sup></b>
<b>Процент на изграденост 2</b>	<b>15,91 %</b>
<b>Коефициент на искористеност 2</b>	<b>0,36</b>
<b>Максимална висина на градење до венец</b>	<b>15 м</b>
<b>Максимален број на спратови</b>	<b>П+2</b>

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

**Пристап од ул.,10,,**

### **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 урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

### ***Заштита на животна средина***

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

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

Степенот на загадување на животната средина и природа е лимитиран со законски прописи. Со прописите се дефинирани основните насоки за зачувување на воздухот, водата и почвата. При изработката на планската документација се применуваат следниве закони и подзаконски акти:

-Закон за заштита на животната средина

(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух



(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)

-Закон за управување со отпад

(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)

-Закон за води

(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)

-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води

(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)

-Закон за заштита на природата

(Сл.весник на РМ бр.67/04,14/06,84/07,35/10,47/11,148/11,59/12,13/13)

-Закон за заштита од бучава во животната средина

(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)

-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

### **Заштита на почвата и подземните води**

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, во рамките на опфатот предвидена е пречистителна станица на фекалната канализациона мрежа пред приклучување на уличната мрежа.

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

#### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

#### **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, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

#### **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8<sup>o</sup> по МЦС, според сеизмолошката карта на РСМ.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразлици материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)

- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила





- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

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

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите.

При изработка на проектите да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

### 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат ,тротоари, пешачки улици, пешачки патеки каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.



(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) 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 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**  
Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

### **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

### **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,



## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Урбанистички план за село НИКОЛИЌ и разработка на Блок 1, ГП.бр.1.6  
КО.Николиќ, општина Дојран.

СОДРЖИ:  
2.Графички дел:



3. Текстуален дел:

<ul style="list-style-type: none"> <li>намена на градбата,</li> </ul>	<p>Г.П.бр.1.6 Г2-Лесна и незагадувачка индустрија Компатибилна класа на намена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од 30%.</li> <li>Г3 – Сервиси, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од 30%</li> <li>Г4 – Стоваришта, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од 30% –49%</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална дозволена површина за ГП1,1:</li> </ul>	<p>Површина на градежна парцела 30723,31м<sup>2</sup> Површина за градење: max.20285,00м<sup>2</sup> Вкупна површина за градење: max.45641,00м<sup>2</sup> Процент на изграденост: 66,02% Коефициент на искористеност 1,49 Максимална висина 15,00m(П+2)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Сообраќајни услови:</li> <li>Други услови:</li> </ul>	<p>Потребниот број на паркинг места ќе се решат во рамките на градежните парцели со почитување на потребен број на паркинг места, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен Весник на Република Македонија, бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 163/13, 37/14, 125/14 и 148/14/)</p>

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:  
ОПШТИНА ДОЈРАН  
По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3  
Блажо Катранџиев

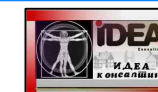
BLAZHO  
KATRANĐIEV  
Digitally signed by  
BLAZHO KATRANĐIEV  
Date: 2021.08.24  
13:54:29 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО  
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.6  
од УПС Николиќ за Блок 1  
Општина Дојран



----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723,31m2

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел.034/552002  
Ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ  
с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект со план за парцелација  
на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1,  
Општина Дојран

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од УП за село Николиќ  
и разработка на Блок 1,2,3,4,5 и 6 КО Николиќ,  
Општина Дојран, Одлука бр.08-874/1 од 06.07.2021год.

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

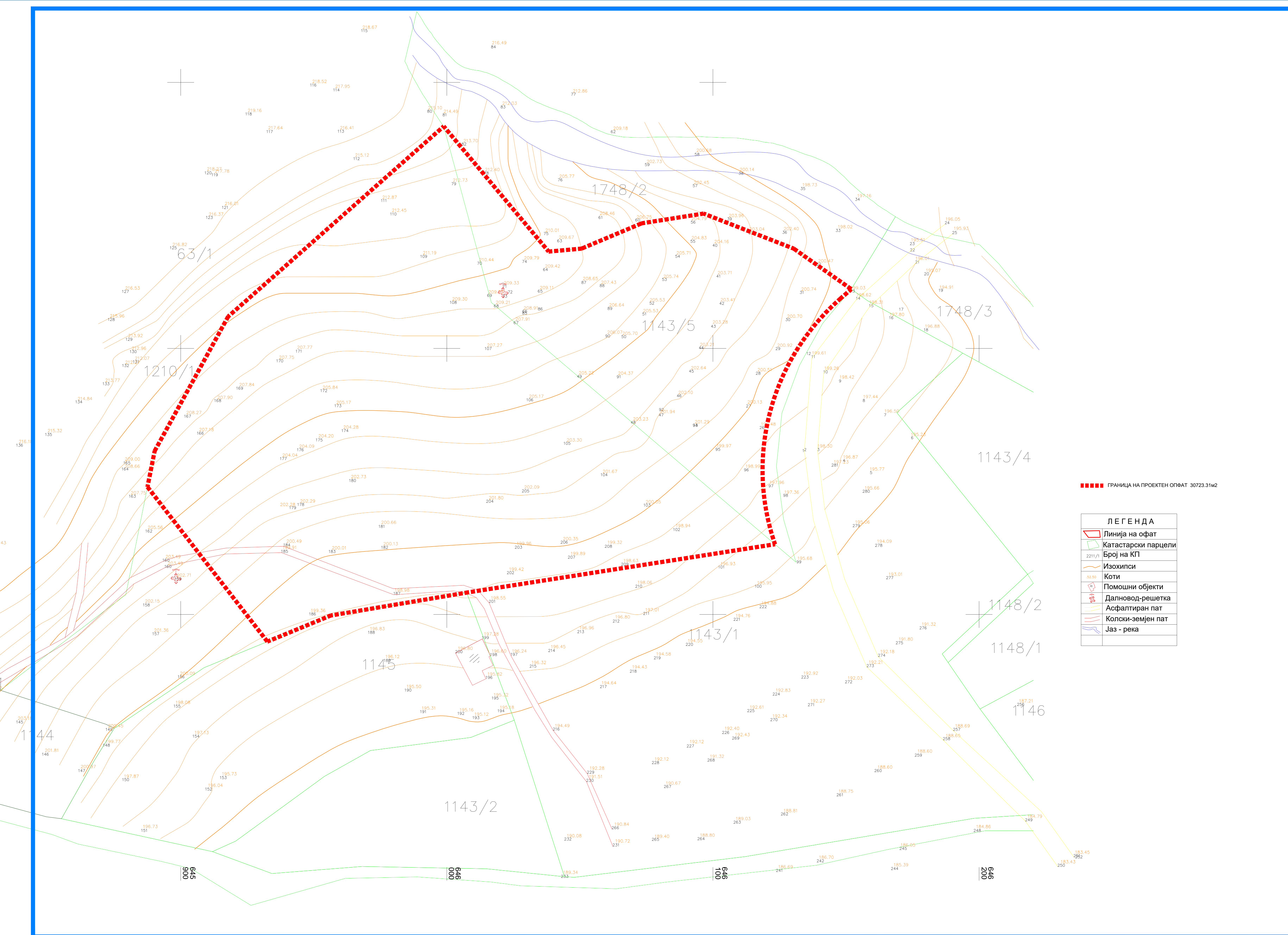
УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:

Технички број:  
03-125/2022

ДАТА:  
ЈУЛИ 2022

ЛИСТ БРОЈ:  
1



■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31м2

ЛЕГЕНДА	
	Линија на офат
	Катастарски парцели
	Број на КП
	Изохипси
	Коти
	Помошни објекти
	Далновод-решетка
	Асфалтиран пат
	Колски-земјен пат
	Јаз - река

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.  
Ул.Борка Милдринков бр.41Струмица тел.034/552002  
Ivanov@i-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ДОЈРАН СТИП ДООЕЛ**  
с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за работавање на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

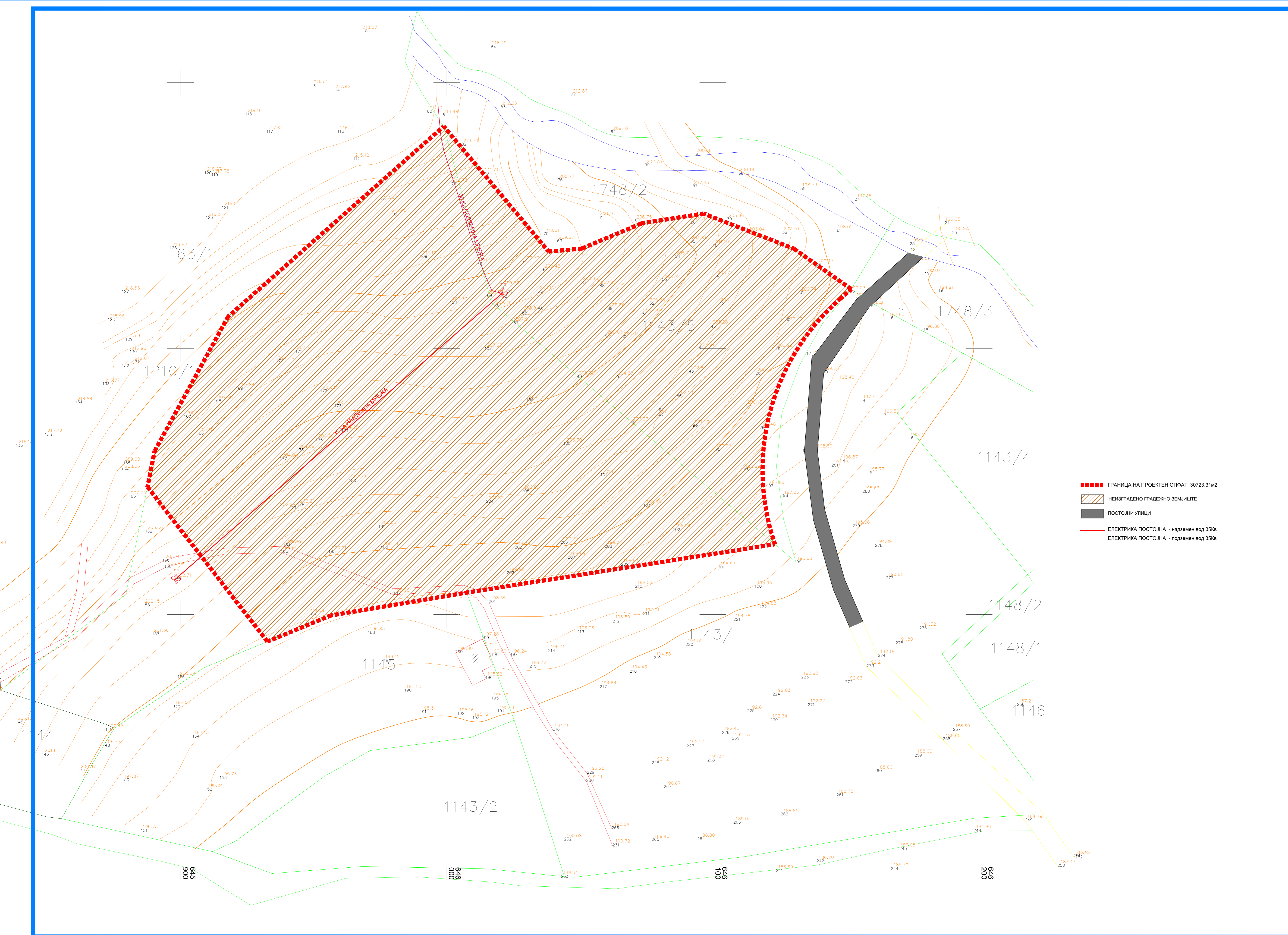
ПЛАНЕР  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

Технички број: 03-125/2022    ДАТА: ЈУЛИ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 2



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31m2
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 35кВ
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 35кВ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.  
 ул.Борка Милadinова бр.41Струмица тел.034550002  
 idean@home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ**  
 с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНУТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА** - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО,ИЗГРАДНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИКА СУБСТРУКТУРА И ИЗГРАДНАТА КОМПАДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
 ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 лиценца за работење на урбанистички планови бр.0081  
 одговорно лице Лилјана Ивановска

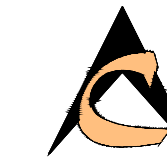
ПЛАНЕР  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
 НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
 P = 1:500

Технички број: 03-125/2022      ДАТА: ЈУЛИ 2022      ЛИСТ БРОЈ: 3



СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ: УП за село Николик и разработка на Блок 1,2,3,4,5 и 6, КО Николик, Општина Дојран и УП со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николик за Блок 1, Општина Дојран		
	Податоци по УП за село Николик	Податоци по УП
Нумерација на ГП	1.6	1.6
Вкупна површина на ГП	30723.31	29151,71
Вкупна површина за градење	20285,00	19160,00
Вкупна етажна површина за градење	45641,00	43600,00
Катност	П+2 (15.0м)	П+2 (15.0м)
Коефициент на искористеност	1,49	1,50
Процент на изграденост	66,02%	65,73%
Потребен број на паркинг места	согласно член 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр 83/12, бр 129/12, бр 181/13, бр 54/13, бр 163/13, бр 37/14, бр 125/14 и бр 148/14.)	
	согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	нумерација на парцела за граѓа	класа на намена	КОМПАТИБИЛНА класа на намена	Max % на учество на еднаквата класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градебата изразена во м	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коефициент на искористеност на земјиштето К
1.6	1	G2	B1 G3 G4	49	15,0	П+2	29151,71	14522	33000	49,82	2,27
	2	G2	B1 G3 G4	49	15,0	П+2	29151,71	4638	10600	15,91	0,36
вкупно:							<b>29151,71</b>	<b>19160</b>	<b>43600</b>	<b>65,73</b>	<b>1,50</b>

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
градежна парцела	намена	површина		макс. број на спратови
		м2	%	
1.6	G2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	19160,00	62,36	П+2
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	6108,71	19,88	
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3860,00	12,56	
	ПОСТОЕН ПАТ	239,24	0,78	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1355,36	4,41	
<b>Вкупно:</b>		<b>30723,31</b>	<b>100,00</b>	

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.6 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н+...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- G2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ (превземено од УПС за село НИКОЛИК)

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" Д.О.О.Е.П.  
 ул.Борка Милadinovic, бр.41 Струмица тел.034550002  
 idelan@home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ**  
 с.Николик, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николик за Блок 1, Општина Дојран**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДЕБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО**

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
 ДПТИ ИДЕА - КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081 одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
 НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

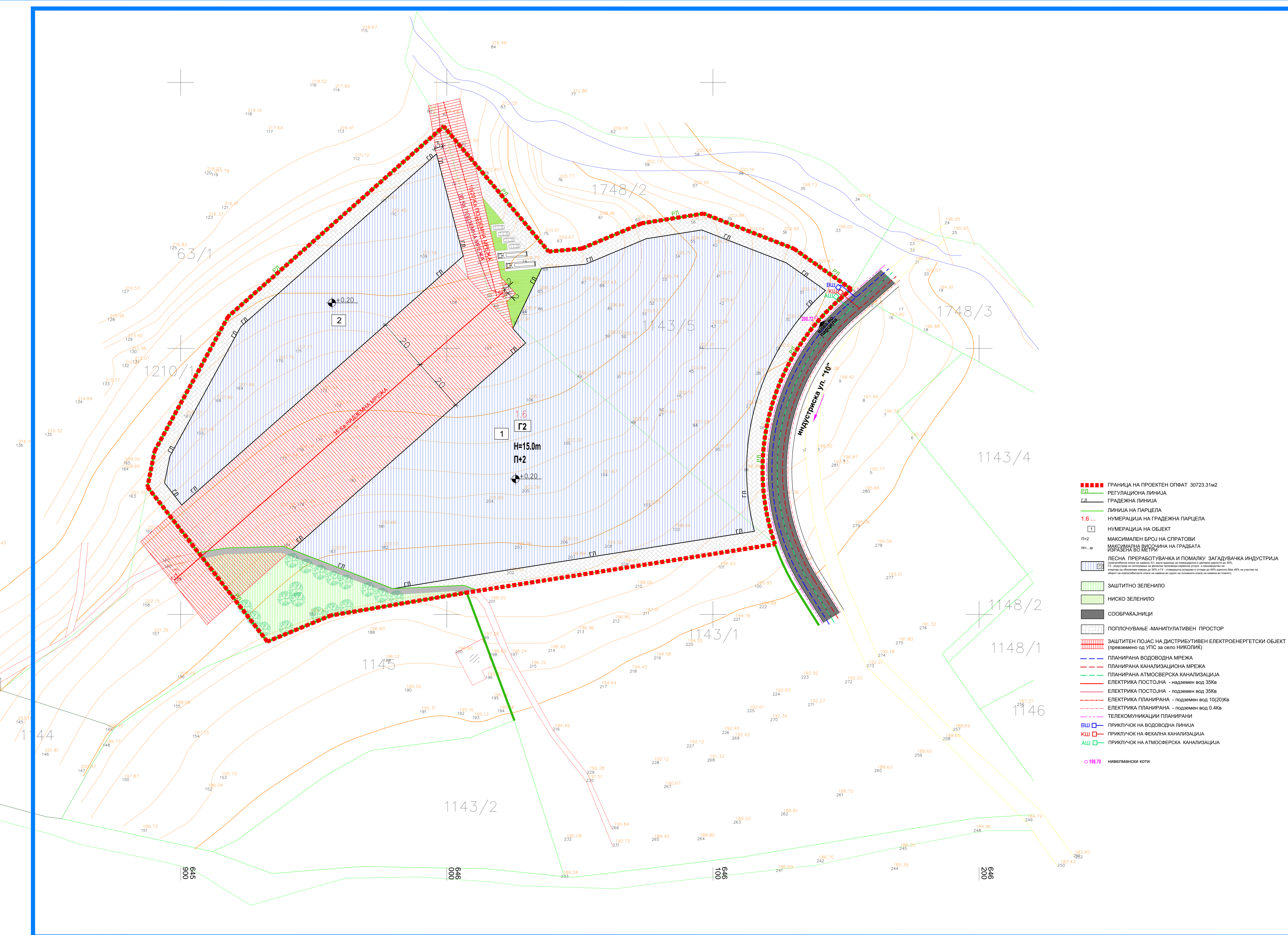
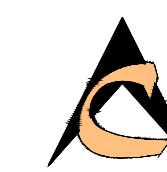
УПРАВИТЕЛ:  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР: **P = 1:500**

Технички број: **03-125/2022**    ДАТА: **ЈУЛИ 2022**    ЛИСТ БРОЈ: **4**







- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.6 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- LECNA ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Заштитно Зеленило
- Ниско Зеленило
- СООБРАКЉНИЦИ
- ПОППОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- Заштитен појас на дистрибутивен електроенергетски објект (превземено од УПС за село НИКОЛИК)
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 35Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 35Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА - подземен вод 0.4Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ВШ □ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- КШ □ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АШ □ ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 198.70 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.О.О.Е.Л.  
 УП:Борка Милдринска бр.41Струмица тел:034550002  
 Ivanov@home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ**  
 с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ПРОЕКТИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРА

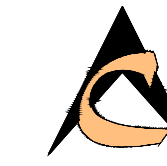
**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
 ДПТИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 лиценца за работење на урбанистички планови бр.0081  
 одговорно лице Лилјана Ивановска

**ПЛАНЕР**  
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

**СОРАБОТНИЦИ**  
**НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.**

УПРАВИТЕЛ:  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх. РАЗМЕР: **P = 1 :500**

Технички број: 03-125/2022 ДАТА: ЈУЛИ 2022 ЛИСТ БРОЈ: **6**



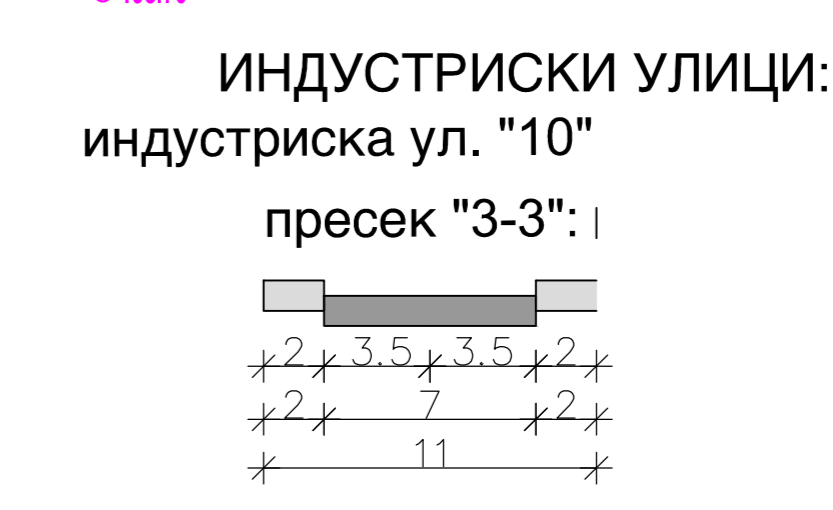
СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ: УП за село Николиќ и разработка на Блок 1,2,3,4,5 и 6, КО Николиќ, Општина Дојран и УП со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран		
	Податоци по УП за село Николиќ	Податоци по УП
Нумерација на ГП	1.6	1.6
Вкупна површина на ГП	30723.31	29151.71
Вкупна површина за градење	20285.00	19160.00
Вкупна етажна површина за градење	45641.00	43600.00
Катност	П+2 (15.0м)	П+2 (15.0м)
Коефициент на искористеност	1,49	1,50
Процент на изграденост	66,02%	65,73%
Потребен број на паркинг места	согласно член 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр 83/12, бр. 129/12, бр. 19/13, бр. 35/13, бр. 163/13, бр. 37/14, бр. 125/14 и бр. 148/14.)	согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	нумерација на површина за градба	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДАБА ИЗРАЗЕНА ВО М'	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коефициент на искористеност на земјиштето К
1.6	1	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2	29151,71	14522	33000	49,82	2,27
	2	Г2	Б1 Г3 Г4	49	15,0	П+2					
вкупно:							<b>29151,71</b>	<b>19160</b>	<b>43600</b>	<b>65,73</b>	<b>1,50</b>

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
градежна парцела	намена	површина		макс. број на спратови
		м2	%	
1.6	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	19160,00	62,36	П+2
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	6108,71	19,88	
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3860,00	12,56	
	ПОСТОЕН ПАТ	239,24	0,78	
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1355,36	4,41	
<b>Вкупно:</b>		<b>30723,31</b>	<b>100,00</b>	

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.6 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=15.0 МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДАБА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ-МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ (превземено од УПС за село НИКОЛИК)
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 35кВ
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 35кВ
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА - подземен вод 10(20)кВ
- ЕЛЕКТРИКА ПЛАНИРАНА - подземен вод 0.4кВ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 198.70 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ



Д.П.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.в.л.  
Ул.Борка Милadinска бр.41Струмица тел.034552002  
Иванов@home.mk

НАРАЧАТЕЛ: ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ  
с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за работавање на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

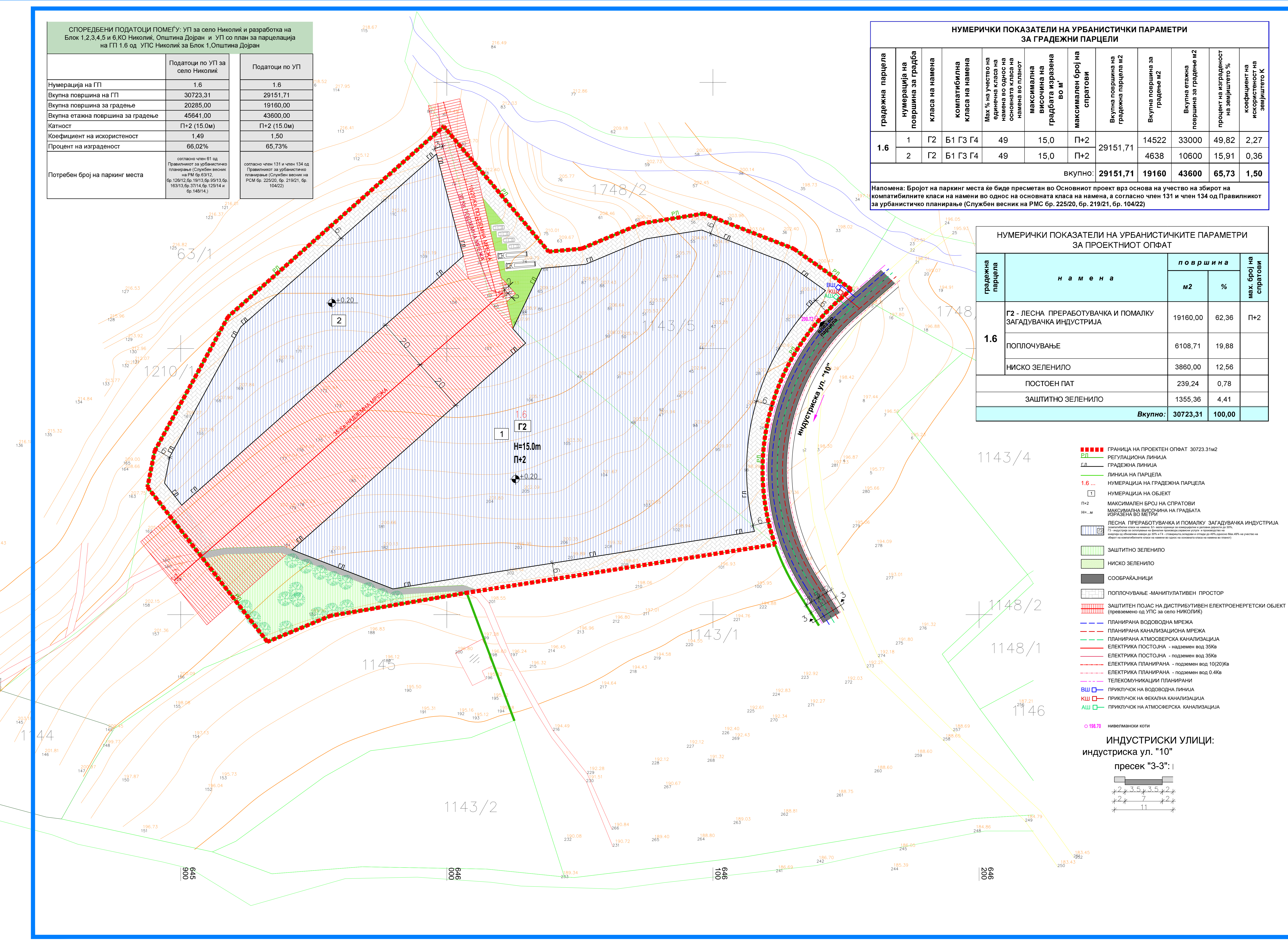
ПЛАНЕР  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

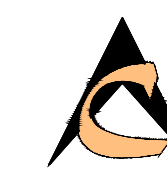
СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

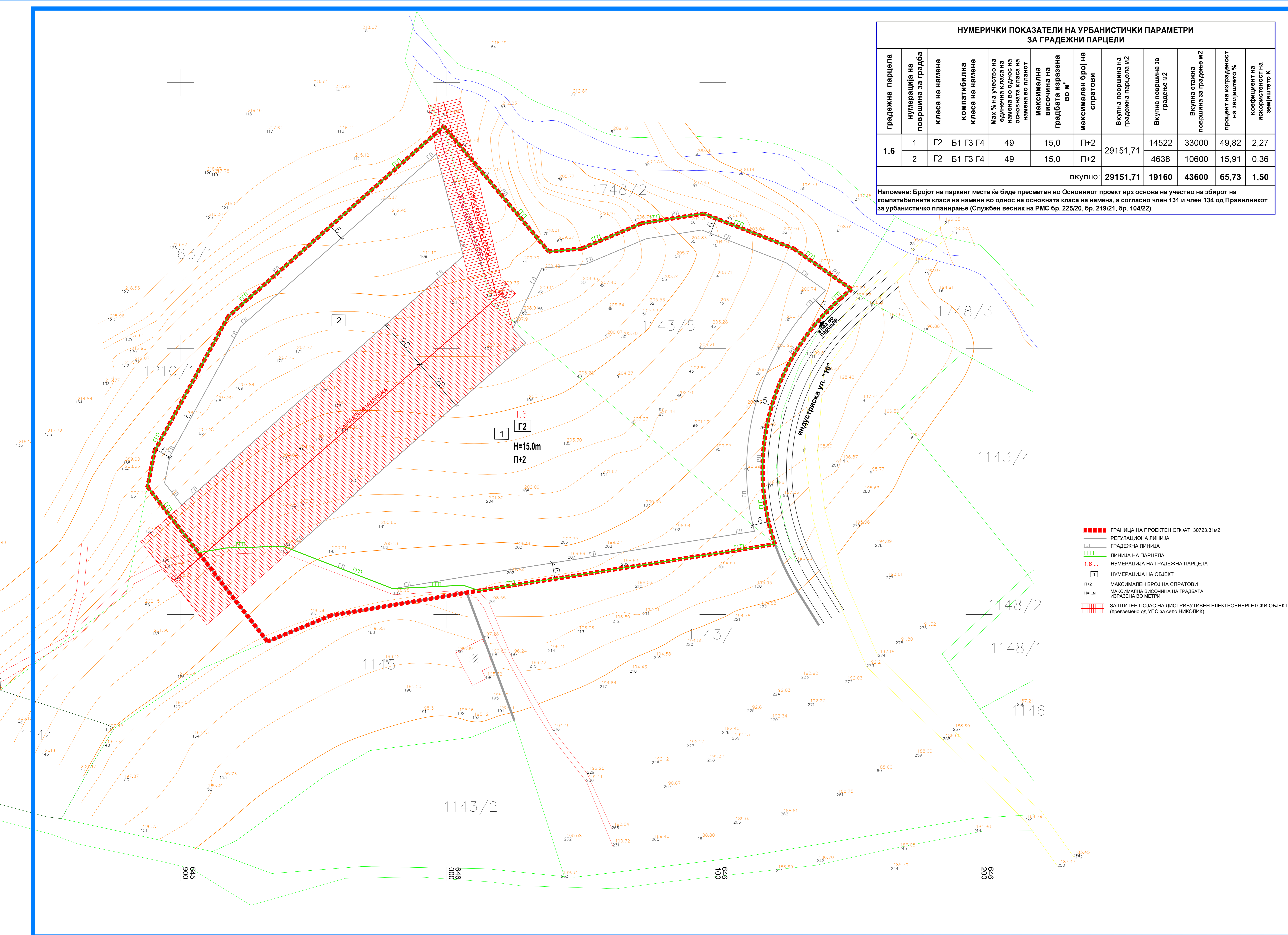
Технички број: 03-125/2022 ДАТА: ЈУЛИ 2022 ЛИСТ БРОЈ: 7





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	нумерација на површина за граѓа	класа на намена	КОМПАТИБИЛНА класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на граѓбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.6	1	G2	B1 G3 G4	49	15,0	П+2	29151,71	14522	33000	49,82	2,27
	2	G2	B1 G3 G4	49	15,0	П+2		4638	10600	15,91	0,36
вкупно:							<b>29151,71</b>	<b>19160</b>	<b>43600</b>	<b>65,73</b>	<b>1,50</b>

Напомена: Бројот на паркин места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 30723.31м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.6 ... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАЃБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ▨ ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ (превземено од УПС за село НИКОЛИЌ)

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.О.О.Е.Л.  
Ул.Борка Милadinovic бр.41Струмица тел.034550902  
Ivanov@home.mk

НАРАЧАТЕЛ: **ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ**  
с.Николиќ, Дојран

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.6 од УПС Николиќ за Блок 1, Општина Дојран**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за работење на урбанистички планови бр.0081  
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
P = 1:500

Технички број: 03-125/2022    ДАТА: ЈУЛИ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 8

## ПРИЛОЗИ

Имотен лист  
Извод од УПС



## РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

---

ОПШТИНА ДОЈРАН



**Број:12-1086/2 од 24.08.2021год.**

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село НИКОЛИЌ и  
разработка на Блок 1,2,3,4,5 и 6 КО.Николиќ,  
општина Дојран**

Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран  
Бр.08-874/4 од 06.07.2021година. со површина на  
плански опфат 80,17ха.

Извод од УПС Николиќ за Блок 1 ГП.бр.1.6

**Намена на градбата:**

Г2-Лесна и загадувачка индустрија  
ДЛ\_1 М=1:\_1500

Урбанистички план за село НИКОЛИЌ и разработка на Блок 1, ГП.бр.1.6  
КО.Николиќ, општина Дојран.

СОДРЖИ:

2.Графички дел:



### 3. Текстуален дел:

▪ намена на градбата,.	Г.П.бр.1.6 Г2-Лесна и загадувачка индустрија Компатибилна класа на намена:  - <b>Б1</b> – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од <b>30%</b> ,  - <b>Г3</b> – Сервиси, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од <b>30%</b>  - <b>Г4</b> – Стоваришта, со максимален процент за застапеност во однос на основната класа на намена од <b>30% -49%</b>
▪ Максимална дозволена површина за ГП1,1:	Површина на градежна парцела 30723,31м <sup>2</sup> Површина за градење: max.20285,00м <sup>2</sup> Вкупна површина за градење: max.45641,00м <sup>2</sup> Процент на изграденост:66.02% Коефициент на искористеност1,49 Максимална висина 15,00m(П+2)
▪ Сообраќајни услови: ▪ Други услови:	Потребниот број на паркинг места ќе се решат во рамките на градежните парцели со почитување на потребен број на паркинг места, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен Весник на Република Македонија, бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13,163/13, 37/14, 125/14 и 148/14/)

#### Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

**ОПШТИНА ДОЈРАН**

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

*Блажо Кайранџиев*

**BLAZHO  
KATRAN DJIEV**

Digitally signed by  
BLAZHO KATRAN DJIEV

Date: 2021.08.24

13:54:29 +02'00'



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-13667/2021 од 23.11.2021 09:52:41



ИМОТЕН ЛИСТ број: 426 ИЗВОД  
 Катастарска општина: НИКОЛИЌ

**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	***	ДПТ ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ	НИКОЛИЌ	1/1		54 / 11	29.09.2011

**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	
			култура	класа							
1143	5	ПЕТРОВА РЕКА		гз	гнз	9264	СОПСТВЕНОСТ			1112-1910/2015	23.11.2015 09:10:56

**Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување**

**Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)**

Носител на правото (доверител)		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД СКОПЈЕ		4065573		СКОПЈЕ; ОРЦЕ НИКОЛОВ 3										
Хипотекарен должник		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
ДПТ ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ с. Николиќ		6069657		ДОЈРАН; С. НИКОЛИЌ УЛ.1 ББ										
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1143	5							15500000 ЕМУ (ЕУ)	ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА-ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ	ОДУ бр.562/2019 / 27.09.2019	НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ	1114-415/2019	30.09.2019 10:29:45	
Правен основ - анекс :										СОЛЕМНИЗАЦИЈА НА ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ	ОДУ БР.562/2019 / 27.09.2019	НОТАР ЃОРЃИ НИКОЛОВ	1115-104/2021	





ИМОТЕН ЛИСТ број: 426 ИЗВОД  
Катастарска општина: НИКОЛИЌ

Правен основ - анекс :	ИЗЈАВА ЗА ДЕЛУМНО БРИШЕЊЕ НА ХИПОТЕКА	Број УЗП 2107/2021 / 15.04.2021	КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД. СКОПЈЕ	1115-104/2021
------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---------------

Г.1.ПРАВО НА СЛУЖБЕНОСТ															
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште					
ЕВН ЕЛЕКТРОСТОПАНСТВО НА Р.М. АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈА							5933773			СКОПЈЕ; 11-ТИ ОКТОМВРИ 9					
Описни податоци за повластената недвижност							Описни податоци за службеноста:								
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Обем	Време на користење	Вид на користење	Рок на траење	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Влез	Кат	Број											
основен	дел														





ИМОТЕН ЛИСТ број: 426 ИЗВОД  
Катастарска општина: НИКОЛИЌ

1143	5							воспоставување на договорно комунално техничка службеност на недвижен имот за каблирање на постоечки 35 кв. далновод од ТС нНов Дојран до ТС Николик врз основа на Проект за инфраструктура и геодетски елаборат и тоа за дел од катастарските парцели и тоа за кл. 1143/5 во површина од 93 м/2, за кл. 1748/2 во повр. од 35 м/2, за кл. 1142/3 во повр. од 67 м/2, за кл. 1142/1 во повр. од 150 м/2, за кл. 1142/2 во повр. од 5 м/2 и за кл. 1141/3 во повр. од 17 м/2, без надоместок со обврската сопственикот на		НЕОГРАНИЧЕН О		договор за воспоставување на договорна службеност врз недвижен имот оду бр. 699/2014 од 23.12.2014 нотар Горги николев гевгелија	1113-453/2019	25.04.2019 13:00:21
------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	--	--	---------------	---------------------



ИМОТЕН ЛИСТ број: 426 ИЗВОД  
Катастарска општина: НИКОЛИЌ

послужното  
добро дане  
гради и  
засадува  
високостеблес  
ти растанија  
дилж  
коридорот на  
висиконапонск  
ата мрежа и на  
корисникот на  
привилигирано  
то добро да му  
дозволи  
непречен  
пристап до  
истиот кога са  
тоа ќе има  
потреба во  
случај на  
дефект,  
ревизија или  
слично

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
га	Вештачки неплодни земјишта
гна	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:  
Љупчо Павлов