

доел "Н И М А Е Р" - д.е. СКОПЈЕ  
БР.03-22-1/23  
ЈУНИ, 2023 година  
СКОПЈЕ

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА С.НИКОЛИЌ,  
КО НИКОЛИЌ, ОПШТИНА ДОЈРАН,  
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА БЛОК 1 И  
БЛОК 2**

Место: **с.Николиќ, К.О. Николиќ, Општина Дојран**

Нарачател: **Дојран Стил**

Предмет: **Планска Програма за Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**

Извршител: **дооел "НИМАЕР" - СТРУГА - д.е.СКОПЈЕ**

Адреса: **ул."Лондонска"бр.19, ТЦ Олимпио лок.34 - Скопје**

Телефон: **02 620 0995**

Е - mail: **nimaer06@yahoo.com**

Работен тим: **Благоја Радевски, *диа*  
Марија Радевска Бероска, *миа*  
Маргарита Бобаровска, *миа*  
Душан Бероски, *дги***

Фаза: **Планска програма**

Технички број: **03-22-1/23**

Датум на изработка: **ЈУНИ 2023**

---

**РАБОТЕН ТИМ:**

**ПЛАНЕРИ:**

1. **Благоја Радевски, *диа***

**СОРАБОТНИЦИ:**

2. **Марија Радевска Бероска, *миа***
3. **Маргарита Бобаровска, *миа***
4. **Душан Бероски, *дги***

**УПРАВИТЕЛ:**  
**Благоја Радевски, *диа***

**СОДРЖИНА:**

**ОПШТ ДЕЛ**

- РЕГИСТРАЦИЈА НА ПРОЕКТАНСКО ПРЕТПРИЈАТИЕ
- ЛИЦЕНЦА
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- ОВЛАСТУВАЊА НА НОСИТЕЛИТЕ НА ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ  
ПЛАНСКА ПРОГРАМА**

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ**

## ОПШТ ДЕЛ



**ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР**  
НА РИПТРИМКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020230039663

Датум и време: 13.4.2023 г. 12:34:24

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 13.04.2023 во 12:34:35  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104544
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:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	173.600,00

Број: 0805-50/155020230039663

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупен влог MKD:	173.600,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЛКО ВЛАХОВИЌ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпиќо/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

**Напомена:**

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

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

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



Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

**Друштво за градежништво, трговија и услуги  
НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга**

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

**ул. ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА,  
СТРУГА, ЕМБС: 5111307**

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: **21.01.2026 година**

Број: **0019**

**21.01.2019 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



Врз основа на член 44 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на РМ” бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на РМ” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и со друга релевантна законска и подзаконска регулатива, а во врска со изработка на Планска програма за Урбанистички Проект, дооел “НИМАЕР” - Струга, д.е. Скопје, го издава следното:

**РЕШЕНИЕ**  
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Планска програма за Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, како извршители се назначуваат:

ПЛАНЕРИ:

- Благоја Радевски, *дипломиран инженер архитект*

СОРАБОТНИЦИ:

- Марија Радевска Бероска, *магистер инженер архитект*

- Маргарита Бобаровска, *магистер инженер архитект*

- Душан Бероски, *дипломиран градежен инженер*

Планерите се должни **Планската програма**, да ја изработат согласно член 44 од **Законот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на РМ” бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на РМ” бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)**, како и со друга релевантна законска и подзаконска регулатива.

УПРАВИТЕЛ:  
Благоја Радевски, *диа*



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

**БЛАГОЈА РАДЕВСКИ**

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: **0.0104**

Издадено на: 14.08.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

**м-р МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 20.02.2024 год.

Број: **0.0628**

Издадено на: 21.02.2019 год..



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

## ПЛАНСКА ПРОГРАМА

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**  
**За Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**

**ВОВЕД**

Изработката на Планската програма е законска обврска согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл. весник на Р.С.М” бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.С.М.” бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

За изработка на Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, е покрената иницијатива од страна на нарачателот Дојран Стил.

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, ќе се изработи за Плански опфат согласно ажурираната геодетска подлога која е составен дел на оваа Планска програма.

Планскиот опфат на Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, е дефиниран во графичкиот прилог-ажурирана геодетска подлога која е составен дел на оваа Планска програма. Границите на Планскиот опфат за Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, се представени описно со координатите по X и Y на секоја прекршна точка, означени со редни броеви од T1 до T113 и истите се дадени во табеларен приказ:

	X	Y			
T1	7646157.61	4570459.72	T57	7646366.95	4570073.45
T2	7646199.00	4570465.67	T58	7646322.93	4570071.27
T3	7646216.19	4570470.52	T59	7646328.09	4570063.23
T4	7646258.31	4570488.67	T60	7646297.19	4570048.71
T5	7646274.53	4570493.95	T61	7646305.08	4570033.04
T6	7646321.93	4570504.64	T62	7646312.21	4570019.52
T7	7646345.75	4570506.83	T63	7646318.14	4570008.07
T8	7646417.06	4570504.11	T64	7646319.81	4570004.97
T9	7646441.89	4570499.70	T65	7646297.58	4569993.51
T10	7646463.04	4570492.85	T66	7646361.47	4569882.59
T11	7646483.41	4570486.27	T67	7646351.81	4569875.24
T12	7646490.78	4570484.34	T68	7646359.29	4569868.11
T13	7646493.05	4570476.33	T69	7646298.96	4569821.11
T14	7646527.90	4570479.30	T70	7646280.59	4569809.40
T15	7646548.92	4570486.26	T71	7646219.89	4569778.11
T16	7646606.55	4570484.71	T72	7646125.54	4569729.43
T17	7646618.73	4570479.92	T73	7646119.67	4569726.21
T18	7646639.48	4570475.00	T74	7646096.63	4569712.61
T19	7646639.28	4570464.14	T75	7646080.35	4569701.11
T20	7646662.05	4570422.18	T76	7646078.03	4569705.36
T21	7646639.36	4570407.06	T77	7646072.02	4569716.38
T22	7646604.88	4570391.98	T78	7646057.43	4569752.22
			T79	7646077.13	4569758.60



T23	7646579.45	4570383.10	T80	7646097.48	4569767.62
T24	7646584.45	4570368.86	T81	7646079.43	4569805.03
T25	7646570.31	4570361.08	T82	7646047.92	4569801.22
T26	7646545.77	4570348.19	T83	7646044.17	4569801.45
T27	7646552.75	4570340.20	T84	7646025.34	4569860.27
T28	7646561.26	4570332.32	T85	7646007.46	4569908.21
T29	7646549.98	4570325.01	T86	7645956.39	4569899.61
T30	7646532.18	4570311.82	T87	7645908.74	4569879.99
T31	7646525.83	4570301.63	T88	7645875.06	4569857.24
T32	7646512.64	4570290.35	T89	7645871.87	4569858.75
T33	7646501.99	4570281.95	T90	7645832.21	4569871.52
T34	7646492.15	4570292.10	T91	7645879.37	4569907.44
T35	7646481.01	4570283.67	T92	7645890.23	4569961.46
T36	7646470.13	4570275.40	T93	7645917.84	4570011.98
T37	7646466.40	4570272.57	T94	7645998.84	4570083.48
T38	7646459.25	4570267.35	T95	7645997.70	4570085.04
T39	7646429.39	4570247.39	T96	7645994.81	4570089.46
T40	7646435.25	4570233.25	T97	7645993.74	4570091.17
T41	7646448.47	4570224.89	T98	7645992.19	4570093.62
T42	7646434.78	4570219.38	T99	7645991.01	4570095.39
T43	7646436.34	4570217.08	T100	7645987.99	4570100.70
T44	7646419.73	4570207.02	T101	7645985.45	4570105.19
T45	7646431.95	4570188.36	T102	7645985.18	4570106.06
T46	7646439.63	4570176.64	T103	7645984.01	4570108.31
T47	7646430.26	4570170.53	T104	7645978.51	4570116.51
T48	7646406.18	4570154.82	T105	7645976.06	4570128.49
T49	7646418.82	4570136.40	T106	7645975.69	4570129.75
T50	7646421.50	4570132.47	T107	7645979.71	4570133.76
T51	7646423.06	4570130.22	T108	7646125.14	4570278.52
T52	7646409.70	4570121.04	T109	7646135.64	4570322.55
T53	7646447.61	4570093.14	T110	7646128.58	4570336.66
T54	7646432.79	4570076.74	T111	7646088.91	4570415.90
T55	7646375.24	4570073.86	T112	7646112.23	4570445.60
T56	7646370.47	4570073.65	T113	7646118.93	4570454.16

Планскиот опфат е со површина од: **29.17ха.**

## АНАЛИЗА И ОСВРТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНОТ ВО ОДНОС НА ПРЕТХОДНА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран е донесен со Одлука на Совет на општина Дојран Бр.08-874/4 од 06.07.2021година. Реализацијата на планот согласно површината на опфатот на истиот се движи околу 50%.

## СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Планската програма треба да овозможи изработка на Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, со кој ќе се уредат намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење во рамки на планираниот опфат.

Согласно добиениот Извод од Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран и Извод од Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран разработка на Блок 2, Законот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ.“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и друга законска регулатива, треба да се изработи Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, за планскиот опфат, кој треба да се усогласи со барањата на Локалната самоуправа, почитувајќи ја сопственоста на постоечките парцели и функционалната целина на просторот, со вградување на оптимални параметри за реализација на градбите, пристап до секоја градежна парцела, оптимални решенија на инфраструктурата, создавајќи реални услови за реализација на Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, што е и основна цел за изработка на овој ДУП.

### ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

#### • ОПШТИ ЦЕЛИ

Основна цел на изработување на Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, е да се овозможи реална организација на просторот која ќе доведе до оптимална реализација на Планот.

Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, треба да се изработи согласно Законот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр.32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ.“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), истражувања извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци, како и друга законска регулатива.

Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, треба да се изработи согласно дел од истражувања извршени по пат на директен увид на теренот и анализа на добиените податоци.

Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, треба да ги содржи сите елементи дефинирани за ваков вид на планови согласно Законот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр.32/20).

- Документациона основа со текстуален, графички и нумерички дел и
- Планска Документација со текстуален, графички и нумерички дел.

Графичкиот дел за Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2, треба да се изработи во хартиена и дигитална форма и во размер 1:1000.

Сите постоечки подземни и надземни градби во рамките на планскиот опфат да се евидентираат на ажурираната геодетска подлога која треба да биде составен дел на Документационата основа на планот.

При увид на лице место да се извршат следните задачи:

- Инвентаризација на сите постоечки објекти во рамките на планскиот опфат,

- Архитектонско снимање на постоечките објекти во рамките на планскиот опфат,
- Анкета со корисниците на објектите и просторот.

На **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, задолжително треба да се изработи Стручна ревизија од овластена планерска куќа.

При изработка на **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, задолжително треба да се обезбедат податоци и информации од Јавните претпријатија и Органите на државната управа **согласно член 47 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр.32/20)**.

#### • ПОСЕБНИ ЦЕЛИ И СОДРЖИНИ

Изработката на **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, да се усогласи со член 9 од **Законот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ. бр.32/20)**. Остварувањето на целите на Урбанистичкото планирање е обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на Урбанистичките планови. Истите треба да овозможат:

- Рамномерен просторен развој,
- Рационално уредување и користење на просторот,
- Создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните,
- Надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет,
- Одржлив просторен развој,
- Сочувување на квалитетот и унапредување на животната средина и природата,
- Справување со климатските промени,
- Сочувување и заштита на недвижното културно наследство и
- Безбедност од природни и технолошки катастрофи и хаварији.

Остварувањето на целите на Урбанистичкото планирање е преку доследна примена на начелата на Урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на Урбанистичките планови и тоа:

- Интегрален пристап во планирањето,
- Грижа и развој на регионалните особености,
- Остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес
- Јавност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите,
- Инклузивност и партиципативност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите,
- Хоризонтална и вертикална усогласеност и координација во планирањето и
- Уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди.

Изработката на **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, треба да овозможи реална реализација на просторот, со вградување на оптимални параметри за реализација на градбите, пристап до секоја градежна парцела, оптимални решенија на инфраструктурата, создавајќи реални услови за реализација.

При изработка на **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, да се дефинираат класи на намена:

#### • А - ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ:

**A1 - Домување во куќи**

**-A1.5 – Станбени куќи во состав на селски стопански двор**

#### • Г - РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА

**G2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА**

- **Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ:**  
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило  
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини  
-Д3.1 – Спортски терени на отворено, на трева, за тенис, фудбал и други спортови, без трибини

- **Е - ИНФРАСТРУКТУРИ**  
**Е1- СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ**  
-Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури-улична мрежа  
-Е1.8 - Трафостаници  
- Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земјиште  
-Е2- Комунална супраструктура - Пумпна станца

**Компатибилните** намени на ниво на Блок можат да учествуваат со најмногу 40 % од површината на блокот.

**Алтернативните намени** таксативно се наведуваат за секоја одделна градежна парцела при што збирот на површините на градежните парцели со алтернативни намени не може да зафати повеќе од 30 % од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната, доколку носителот на зоната е една од алтернативните.

Предмет на изработка на **Урбанистички план за с.Николиќ, КО Николиќ, Општина Дојран - Измена и дополнување на Блок 1 и Блок 2**, ќе биде дефинирање на класи на намена на изграденото и неизграденото градежно земјиште како и разработка на ниво на градежни парцели со усогласување на максималните површини за градба и нивните висини согласно **Правилникот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ.“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).**

**Составиле:**  
**Благоја Радевски, диа**  
**Марија Радевска Бероска, миа**  
**Маргарита Бобаровска, миа**  
**Душан Бероски, дги**

**Нарачател:**

**ДПТ ДОЈРАН СТИЛ ДООЕЛ**  
**Управител**

Константинидис Михаилис



**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**  
**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



## РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

---

ОПШТИНА ДОЈРАН



**Број:12- СП од 04.04.2023год.**

*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 и Блок 2**

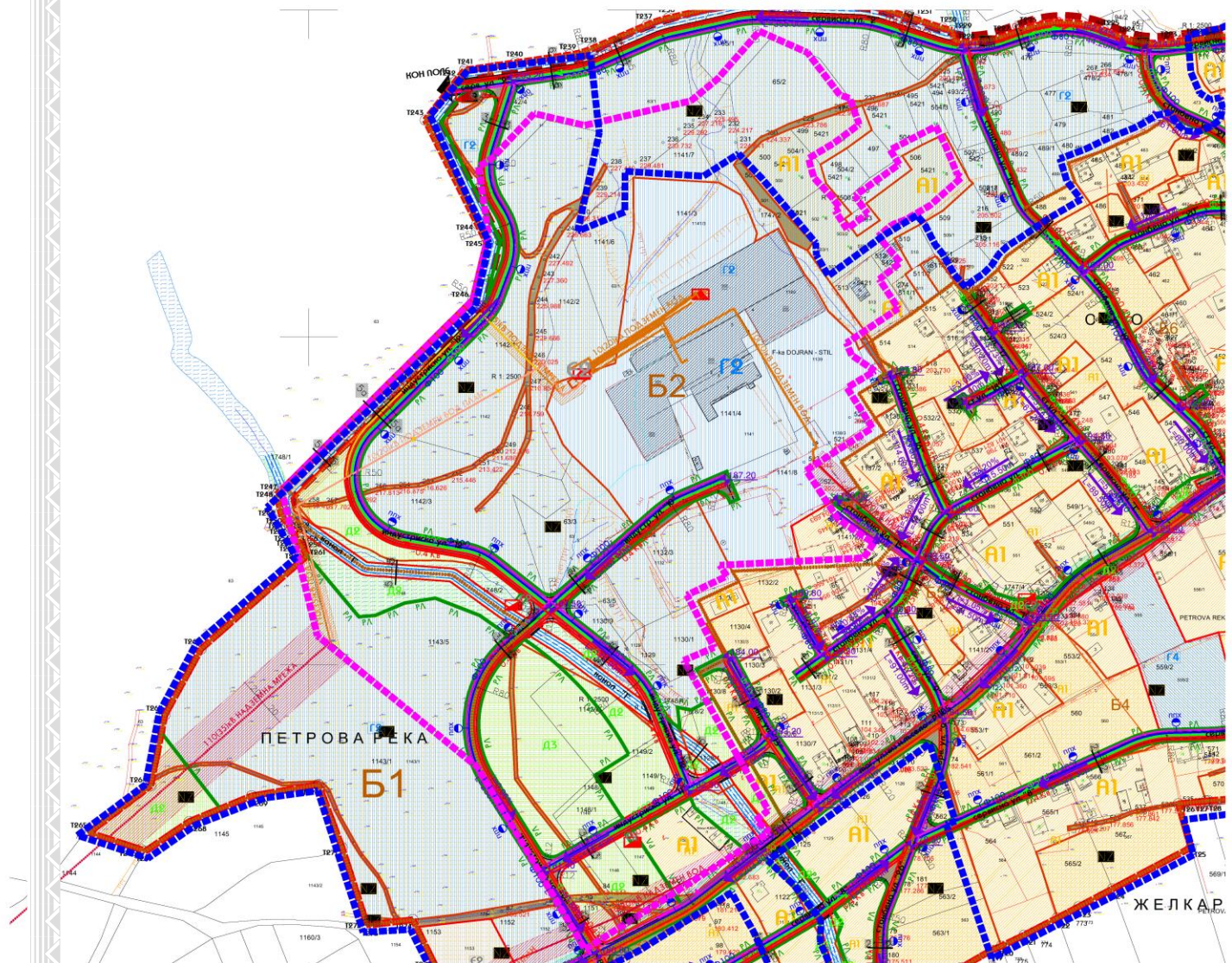
**Намена на градбата:**

Г2-Лесна и незагадувачка индустрија  
ДЛ\_1 М=1:\_1000

Урбанистички план за село НИКОЛИЌ и разработка на Блок 1 и Блок 2  
КО.Николиќ, општина Дојран.

СОДРЖИ:

2.Гр.дел



### 3. Текстуален дел:

<p>▪ <b>намена на градбите кои се застапени и во планскиот опфат на Блок 1</b></p>	<p>• Блок 1 има површина од <b>6.44 Ха</b>, во истиот се застапени следните класи на намена:          -А1-Домување во станбени куќи со вкупна површина од <b>0.20 Ха</b>,          -Г2- Лесна и загадувачка индустрија со вкупна површина од <b>4.86 Ха</b>,          -Д2-Заштитно зеленило со површина од <b>0.66Ха</b>,          -Е2- Комунална супраструктура (бензинска пумпна станица ) со вкупна површина од <b>0.37 Ха</b>,          -Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура) со вкупна површина од <b>0.17Ха</b>          -Регулираните водотеци (Канал-Река) со вкупна површина од <b>0.06Ха</b>.          Класите на намена, површините на класите на намена содржани во <b>Блок 1</b>, нивното процентуално учество во однос на површината на блокот се дадени во табелата:</p>																																																																																																																																													
<p>▪ <b>Табеларе и преглед по градежни парцели</b></p>	<p style="text-align: center;">Урбанистички план за С.Николиќ-разработка на Блок 1, К.О. Николиќ, Општина Дојран П-6.45ха</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f4a460;"> <th>нумерација на блок</th> <th>нумерација на градежна парцела</th> <th>класа на намена</th> <th>комплетна класа на намена</th> <th>максимална висина</th> <th>катност</th> <th>површина на градежна парцела (м2)</th> <th>површина за градење (м2)</th> <th>Вкупна површина за градење (м2)</th> <th>процент на изграденост (%)</th> <th>кофициент на искористеност</th> <th>паркирање во парцела</th> </tr> <tr style="background-color: #f4a460;"> <th>01</th> <th>02</th> <th>03</th> <th>04</th> <th>05</th> <th>06</th> <th>07</th> <th>08</th> <th>09</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10" style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>БЛОК 1</b></td> <td>1,1</td> <td>A1</td> <td>Б1-30%</td> <td>П+2-Пк</td> <td>10,20 м</td> <td>1154,06м2</td> <td>349м2</td> <td>1396 м2</td> <td>30,24%</td> <td>1,21</td> <td rowspan="10" style="font-size: small; vertical-align: middle;">Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)</td> </tr> <tr> <td>1,2</td> <td>A1</td> <td>Б1-30%</td> <td>П+2-Пк</td> <td>10,20 м</td> <td>880,99м2</td> <td>216м2</td> <td>864 м2</td> <td>24,52%</td> <td>0,98</td> </tr> <tr> <td>1,3</td> <td>E2</td> <td>Б.ПУМПНА СТАНИЦА</td> <td>П</td> <td>7,00 м</td> <td>2995,71м2</td> <td>936м2</td> <td>936 м2</td> <td>31,24%</td> <td>0,31</td> </tr> <tr> <td>1,4</td> <td>Г2</td> <td>(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%</td> <td>П+2</td> <td>15,00 м</td> <td>2922,45м2</td> <td>806м2</td> <td>1814 м2</td> <td>27,58%</td> <td>0,62</td> </tr> <tr> <td>1,5</td> <td>Г2</td> <td>(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%</td> <td>П+2</td> <td>15,00 м</td> <td>13442,89м2</td> <td>10394м2</td> <td>23387 м2</td> <td>77,32%</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>1,6</td> <td>Г2</td> <td>(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%</td> <td>П+2</td> <td>15,00 м</td> <td>30723,31м2</td> <td>20285м2</td> <td>45641 м2</td> <td>66,02%</td> <td>1,49</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТ.</td> <td>4514,59м2</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</td> <td>6621,00м2</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК-КАНАЛ, РЕКА</td> <td>1112,00м2</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">БЕСПРАВНА ГРАДБА</td> <td>0,00м2</td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;"><b>ВКУПНО ЗА БЛОК 1</b></td> <td><b>64367м2</b></td> <td><b>32986м2</b></td> <td><b>74037 м2</b></td> <td><b>51,25%</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	комплетна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	површина за градење (м2)	Вкупна површина за градење (м2)	процент на изграденост (%)	кофициент на искористеност	паркирање во парцела	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	<b>БЛОК 1</b>	1,1	A1	Б1-30%	П+2-Пк	10,20 м	1154,06м2	349м2	1396 м2	30,24%	1,21	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)	1,2	A1	Б1-30%	П+2-Пк	10,20 м	880,99м2	216м2	864 м2	24,52%	0,98	1,3	E2	Б.ПУМПНА СТАНИЦА	П	7,00 м	2995,71м2	936м2	936 м2	31,24%	0,31	1,4	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	2922,45м2	806м2	1814 м2	27,58%	0,62	1,5	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	13442,89м2	10394м2	23387 м2	77,32%	1,74	1,6	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	30723,31м2	20285м2	45641 м2	66,02%	1,49	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТ.						4514,59м2					Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО						6621,00м2					РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК-КАНАЛ, РЕКА						1112,00м2					БЕСПРАВНА ГРАДБА						0,00м2					<b>ВКУПНО ЗА БЛОК 1</b>						<b>64367м2</b>	<b>32986м2</b>	<b>74037 м2</b>	<b>51,25%</b>	
нумерација на блок	нумерација на градежна парцела	класа на намена	комплетна класа на намена	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (м2)	површина за градење (м2)	Вкупна површина за градење (м2)	процент на изграденост (%)	кофициент на искористеност	паркирање во парцела																																																																																																																																			
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12																																																																																																																																			
<b>БЛОК 1</b>	1,1	A1	Б1-30%	П+2-Пк	10,20 м	1154,06м2	349м2	1396 м2	30,24%	1,21	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)																																																																																																																																			
	1,2	A1	Б1-30%	П+2-Пк	10,20 м	880,99м2	216м2	864 м2	24,52%	0,98																																																																																																																																				
	1,3	E2	Б.ПУМПНА СТАНИЦА	П	7,00 м	2995,71м2	936м2	936 м2	31,24%	0,31																																																																																																																																				
	1,4	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	2922,45м2	806м2	1814 м2	27,58%	0,62																																																																																																																																				
	1,5	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	13442,89м2	10394м2	23387 м2	77,32%	1,74																																																																																																																																				
	1,6	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	П+2	15,00 м	30723,31м2	20285м2	45641 м2	66,02%	1,49																																																																																																																																				
	Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТ.						4514,59м2																																																																																																																																							
	Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО						6621,00м2																																																																																																																																							
	РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК-КАНАЛ, РЕКА						1112,00м2																																																																																																																																							
	БЕСПРАВНА ГРАДБА						0,00м2																																																																																																																																							
<b>ВКУПНО ЗА БЛОК 1</b>						<b>64367м2</b>	<b>32986м2</b>	<b>74037 м2</b>	<b>51,25%</b>																																																																																																																																					
<p><b>Паркирање</b></p>	<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>																																																																																																																																													



<p>▪ <b>намена на градбите кои се застапени во планскиот опфат на Блок 2</b></p>	<p>• Блок 2 има површина од <b>22.73 Ха</b>, во истиот се застапени следните класи на намена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- А1- Домување во станбени куќи со вкупна површина од <b>0,61 Ха</b>,</li> <li>- Г2- Лесна и незагадувачка индустрија со вкупна површина од <b>16,12 Ха</b>,</li> <li>- Д2- Заштитно зеленило со вкупна површина од <b>1,67 Ха</b>,</li> <li>- Д3- Спорт и рекреација со вкупна површина од <b>1.18 Ха</b>,</li> <li>- Е2- Комунална супраструктура (трафостаница) со вкупна површина од <b>0.02 Ха</b>,</li> <li>- Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура) со вкупна површина од <b>2.60Ха</b> и</li> <li>- Регулираните водотеци (Канал-Река) со вкупна површина од <b>0.54 Ха</b>.</li> </ul>
--	--

Урбанистички план за С.Николиќ-разработка на Блок 2, К.О. Николиќ, Општина Дојран П=22.73ха												
Нумерација на блок	Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална висина	Катност	Површина на градежна парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Вкупна површина за градење (м2)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Паркирање во парцела	
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
<b>БЛОК 2</b>	2,1	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	15,00 м	П-2	141689,89м2	124784м2	187176 м2	88,07%	1,32	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14)	
	2,2	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	15,00 м	П-2	5954,53м2	4644м2	6966 м2	77,99%	1,17		
	2,3	Е2	ТРАФОСТАНИЦА	3,50 м	П	139,87м2	30м2	30 м2	21,45%	0,21		
	2,4	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	15,00 м	П-2	1512,41м2	599м2	899 м2	39,61%	0,59		
	2,5	Е2	ТРАФОСТАНИЦА	3,50 м	П	30,34м2	30м2	30 м2	98,88%	0,99		
	2,6	Д3	ОТВОРЕНИ СП.ТЕРЕНИ	-	-	11745,34м2	9195м2	9195 м2	78,29%	0,78		
	2,7	Е2	ТРАФОСТАНИЦА	3,50 м	П	49,27м2	30м2	30 м2	60,89%	0,61		
	2,8	А1	(Б1)-30%	10,20 м	П-2-Пк	570,33м2	277м2	1108 м2	48,57%	1,94		
	2,9	А1	(Б1)-30%	10,20 м	ж	1237,48м2	300м2	1200 м2	24,24%	0,97		
	2,10	А1	(Б1)-30%	10,20 м	П-2-Пк	1294,02м2	397м2	1588 м2	30,68%	1,23		
	2,11	А1	(Б1)-30%	10,20 м	П-2-Пк	492,96м2	223м2	892 м2	45,24%	1,81		
	2,12	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	15,00 м	П-2	1116,76м2	415м2	623 м2	37,16%	0,56		
	2,13	Г2	(Б1-30%, Г3-30%, Г4-30%) - 49%	15,00 м	П-2	10514,15м2	7611м2	11417 м2	72,39%	1,09		
	2,14	А1	(Б1)-30%	10,20 м	П-2-Пк	1340,67м2	679м2	2716 м2	50,65%	2,03		
	2,15	А1	(Б1)-30%	10,20 м	П-2-Пк	1130,60м2	580м2	2320 м2	51,30%	2,05		
Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТРА						24091,38м2						
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - Д2						17080м2						
РЕГУЛИРАНИ ВРЕМЕНИ ВОДОТЕЦИ-КАНАЛИ						7342м2						
БЕЗПРАВНА ГРАДБА						0м2						
ВКУПНО ЗА БЛОК 2						227332,00м2	25010м2	39013м2	11,00%			

<p>▪ <b>Паркирање</b></p>	<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:**

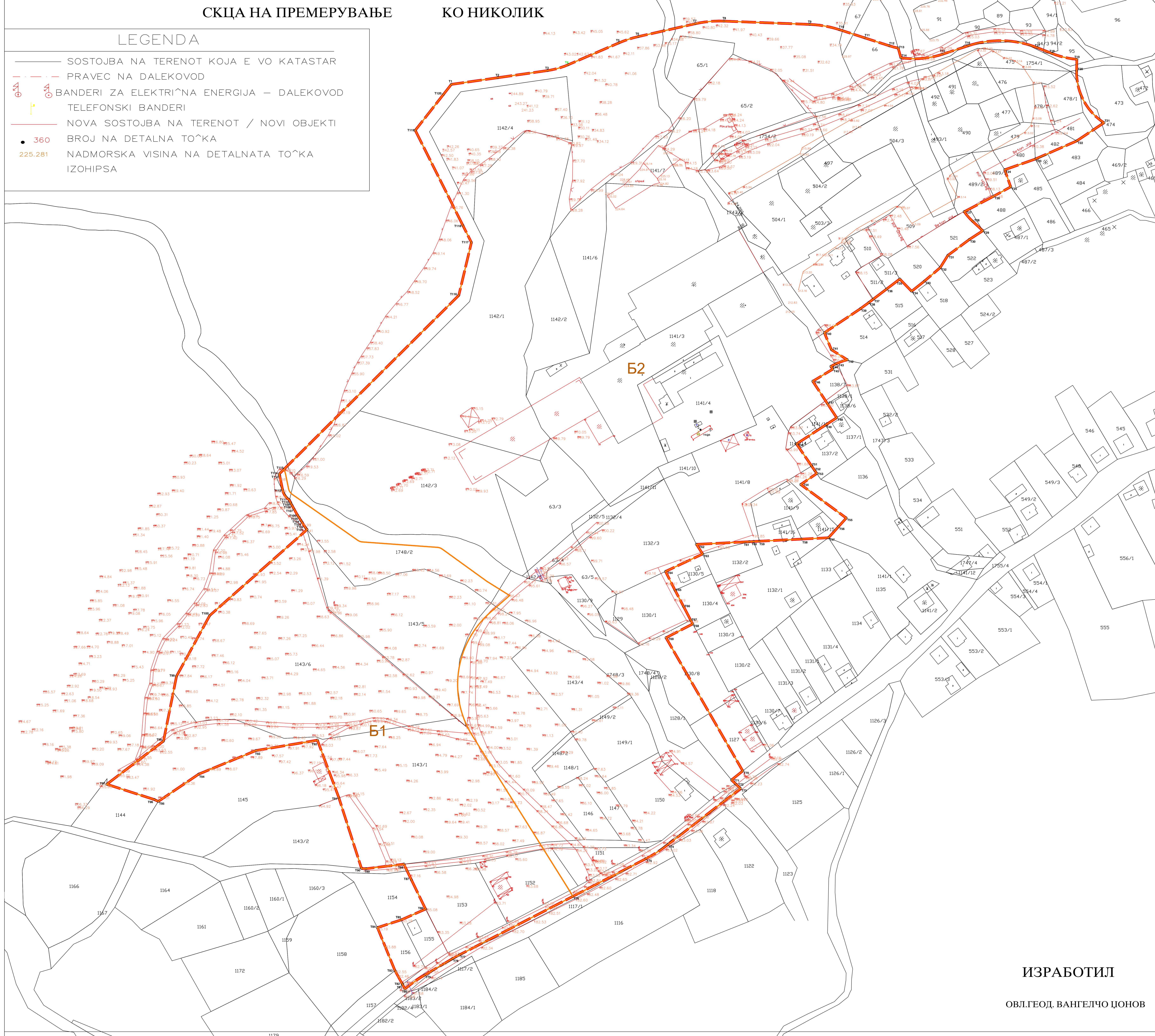
- Барател
- Архива

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

# СКЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ КО НИКОЛИК

## LEGENDA

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- Ⓜ BANDERI ZA ELEKTRIČNA ENERGIJA – DALEKOVOD
- Ⓜ TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 360 BROJ NA DETALNA TOČKA
- 225.281 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA IZOHIPSA



**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СНИКОЛИК, КО НИКОЛИК,**  
**ОПШТИНА ДОЈРАН**  
**ИЗМЕНА И ДОПОЛУЊАЊЕ НА БЛОК 1 И БЛОК 2**  
**М = 1 : 1000**

ЛЕГЕНДА:  
 — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: 28.1.1704



**НАРАЧАТЕЛ: ДОЈРАН СТИЛ**  
**УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СНИКОЛИК,**  
**КО НИКОЛИК, ОПШТИНА ДОЈРАН**  
**ИЗМЕНА И ДОПОЛУЊАЊЕ НА**  
**БЛОК 1 И БЛОК 2**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕСКА ПОДЛОГА**  
 (документациона основа)  
 ИЗОТВРВАЧЕТО СИГНАЛ ГЕОДЕЈИ  
 ОВЛАСТЕН ГЕОДЕВСКИ ЦИФРОВ gda.mop.gov.mk

УПРАВИЛА: ПЛАНОВА РАДЕВСКИ gda  
 ТЕХ.БРОЈ: МЕСТО: ДАТА: РАЗМЕР: ЛИСТ БРОЈ:  
 03-19/23 СКОПЈЕ 2023 год. 1:1000 **01**

**ИЗРАБОТИЛ**  
**ОВЛГЕОД. ВАНГЕЛЧО ЦОНОВ**