

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО
Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов
Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
0801-02-03/24

ДАТУМ:
03/2024

ИЗРАБОТКА:
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ БИТОЛА

СОДРЖИНА

- Насловна страна

Податоци за изработувачот

- Работен тим
- Регистрација на фирмата
- Тековна состојба на фирмата
- Лиценца на фирмата
- Овластувања на вработените

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел:

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Податоци и информации

Графички дел:

1. Извод од урбанистички план
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат и
Табела со нумеричките показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идеен проект



Место:

Општина Дојран

Предмет:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран

Работен тим:

Натали Ташевска Гулевска диа

Стефанија Иванов Гата диа

Андријан Иванов диа

Технички број:

0801-02-03/24

Дата:

03/2024

Број: 0805-50/150020240012126

Датум и време: 15.1.2024 г. 09:22

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Кратко име:	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	3.5.2000 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002000142260
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.700,00
Уплатен дел EUR:	5.700,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.700,00

Број: 0805-50/150020240012126

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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



СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00

Име и презиме/Назив:	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

Име и презиме:	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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



ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5437415/1
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДОО, Битола Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	МИТО ХАЦИВАСИЛЕВ ЈАСМИН бр.36-2/7 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ivanoveng@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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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



Број: 0809-50/150020230365846

Датум и време: 18.12.2023 г. 17:22

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 5437415

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 30.01.2026 година

Број: **0023**
06.12.2022 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23), донесувам :

РЕШЕНИЕ ЗА ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ

Предмет:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран

	бр. на овластување
Натали Ташевска Гулевска д.и.а.	0.0094
Стефанија Иванов Гата д.и.а.	0.0591
Андријан Иванов м.и.а.	0.0674

Именуваните имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат условите во поглед на стручната спрема и работно искуство.

Именуваните се должни при изработката, да се придржуваат на важечките закони, нормативи и стандарди од областа на урбанизмот и просторното планирање.

Управител:

Стефанија Иванов Гата,
дипл.инж.арх.



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

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА

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: **0.0094**

Издадено на: 16.07.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



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

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

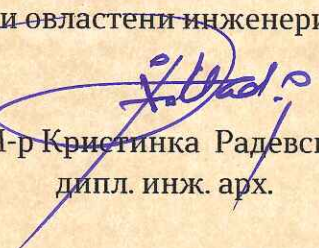
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0591**

Издадено на: 21.09.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 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

АНДРИЈАН ИВАНОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.05.2025 год.

Број: **0.0674**

Издадено 13.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПЛАНСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/20, 104/22, 99/23), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела.

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела градежна парцела 11.1 со намена А4-временно сместување, односно поединечна намена А4.1 - Хостели, пансиони и згради со апартмани и студија, со компатибилни и комплементарни намени.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е следната документација:

- Извод од УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран
- Проектната програма
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога
- Податоци и информации од надлежни институции

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат се движи по границата на КП1560/1 КО Нов Дојран и границата на УПС Нов Дојран.

Површината на проектниот опфат изнесува 11.797 м² и зафаќа дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран и е дефиниран со следните координати:

1	point	X=7643585.270	Y=4565542.000
2	point	X=7643556.610	Y=4565534.820
3	point	X=7643507.610	Y=4565522.200
4	point	X=7643513.330	Y=4565500.000
5	point	X=7643518.610	Y=4565479.510
6	point	X=7643520.290	Y=4565473.000
7	point	X=7643528.040	Y=4565443.520
8	point	X=7643528.940	Y=4565440.130
9	point	X=7643530.550	Y=4565434.010
10	point	X=7643536.840	Y=4565434.220
11	point	X=7643537.490	Y=4565423.870
12	point	X=7643537.750	Y=4565420.530
13	point	X=7643549.810	Y=4565415.670
14	point	X=7643550.350	Y=4565411.400
15	point	X=7643551.270	Y=4565408.240
16	point	X=7643548.020	Y=4565407.240
17	point	X=7643555.170	Y=4565383.800
18	point	X=7643558.140	Y=4565374.050
19	point	X=7643567.140	Y=4565376.800
20	point	X=7643569.910	Y=4565367.710
21	point	X=7643571.790	Y=4565363.180
22	point	X=7643571.690	Y=4565362.510
23	point	X=7643573.090	Y=4565358.650
24	point	X=7643573.460	Y=4565357.620
25	point	X=7643575.310	Y=4565351.490
26	point	X=7643576.980	Y=4565346.780
27	point	X=7643580.460	Y=4565334.950
28	point	X=7643582.010	Y=4565329.660
29	point	X=7643584.230	Y=4565323.540
30	point	X=7643580.420	Y=4565322.340
31	point	X=7643581.800	Y=4565317.950
32	point	X=7643583.900	Y=4565318.620
33	point	X=7643584.948	Y=4565318.949
34	point	X=7643585.619	Y=4565319.162
35	point	X=7643593.020	Y=4565321.510
36	point	X=7643596.280	Y=4565313.990
37	point	X=7643597.320	Y=4565314.180
38	point	X=7643599.610	Y=4565314.900
39	point	X=7643600.660	Y=4565311.560
40	point	X=7643600.871	Y=4565310.890
41	point	X=7643607.360	Y=4565312.940

42	point	X=7643606.850	Y=4565314.560
43	point	X=7643617.250	Y=4565316.690
44	point	X=7643629.720	Y=4565319.710
45	point	X=7643625.810	Y=4565340.460
46	point	X=7643644.800	Y=4565344.420
47	point	X=7643643.350	Y=4565351.370
48	point	X=7643634.540	Y=4565349.530
49	point	X=7643633.700	Y=4565353.550
50	point	X=7643627.440	Y=4565352.240
51	point	X=7643626.800	Y=4565355.270
52	point	X=7643626.020	Y=4565355.110
53	point	X=7643625.120	Y=4565359.410
54	point	X=7643627.180	Y=4565359.840
55	point	X=7643626.600	Y=4565362.580
56	point	X=7643622.880	Y=4565361.810
57	point	X=7643620.780	Y=4565371.890
58	point	X=7643620.270	Y=4565374.340
59	point	X=7643620.210	Y=4565374.630
60	point	X=7643619.820	Y=4565376.490
61	point	X=7643607.780	Y=4565373.960
62	point	X=7643607.960	Y=4565373.080
63	point	X=7643608.170	Y=4565372.100
64	point	X=7643606.470	Y=4565371.750
65	point	X=7643601.860	Y=4565381.480
66	point	X=7643598.320	Y=4565395.780
67	point	X=7643594.110	Y=4565399.330
68	point	X=7643578.360	Y=4565408.670
69	point	X=7643570.950	Y=4565421.550
70	point	X=7643585.774	Y=4565428.177
71	point	X=7643583.763	Y=4565436.115
	bulge	0.098	
	center	X=7643573.146	Y=4565433.171
	radius	11.018	
start	angle	15d29'55"	
end	angle	37d50'45"	
72	point	X=7643581.846	Y=4565439.931
	bulge	-0.191	
	center	X=7643589.031	Y=4565445.858
	radius	9.314	
start	angle	219d31'11"	
end	angle	176d11'55"	
73	point	X=7643579.738	Y=4565446.475
74	point	X=7643579.536	Y=4565456.992
	bulge	0.033	
	center	X=7643538.775	Y=4565455.271
	radius	40.797	
start	angle	2d25'3"	

end	angle	9d54'31"	
75	point	X=7643578.964	Y=4565462.291
	bulge	-0.106	
	center	X=7643592.604	Y=4565463.107
	radius	13.665	
start	angle	183d25'21"	
end	angle	159d16'9"	
76	point	X=7643579.824	Y=4565467.944
77	point	X=7643584.539	Y=4565478.421

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. Вовед

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамките на проектниот опфат, и проектните барања за инфраструктурата.

Името на урбанистичкиот проект е:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран

2. Опис на проектен опфат

Проектниот опфат се движи по границата на КП1560/1 КО Нов Дојран и границата на УПС Нов Дојран.

Површината на проектниот опфат изнесува 11.797 м² и зафаќа дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран.

3. Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат

Во согласност со Изводот од план и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), се формира градежна парцела со намена А4-временно сместување, односно поединечна намена А4.1 - Хостели, пансион и згради со апартмани и студија, со компатибилни и комплементарни намени.

Се планира еден нов објект во зоната надвор од заштитната зона од 50м на крајбрежниот појас, а постоечките објекти кои се лоцирани во заштитната зона се задржуваат во својот габарит.

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Извод од план
- Проектна програма

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран, да се изработи согласно методологијата пропишана во важечката законска и подзаконска регулатива:

- Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 32/20, 111/23)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

4. Проектни барања за инфраструктура

Со Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран, да се дефинира стационарниот сообраќај и останатите инфраструктурни системи од групата на класи на намена Е, за функционирање на поединечната класа на намена, во согласност со важечката законска и подзаконска регулатива.

Инвеститор:

Ванчо Манчев
Слободан Тупаров



2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА

ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека проектниот опфат претставува градежно земјиште на кој има изградени објекти како дел од комплекс кој не е во функција.

Инвентаризација на постоечки објекти							
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (м2)	НУМЕРАЦИЈА НА ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ (од геодетска подлога)	ПОВРШИНА (м2)	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА (м2)	КАТНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
БЛОК 11, дел од КП1560/1 КО Нов Дојран	11,797	1	1,517	3,876	П+1+Пк		
		2	326	326	П		
		3	240	240	П		
		4	955	955	П		
		5	73	73	П		
		6	35	35	П		
		7	34	34	П		
		8	18	18	П		
		9	8	8	П		
		10	33	33	П		
		11	30	30	П		
		ВКУПНО			3,269	5,628	

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечки улици од југозападна страна, од кои едната е категоризирана како станбена улица 14, а другата е колско-пешачка пристапна улица.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Евидентирана е постоечка водоводна инфраструктура со Ф80, постоечка фекална канализација, колектор Ф400 и приклучоци Ф250, додека атмосферска канализација не е изградена.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно податоците од Електродистрибуција доел Скопје, покрај проектниот опфат минува среднонапонски 10(20) kV подземен кабел до постоечка 10(20) kV трафостаница.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

Согласно податоците од надлежните институции во проектниот опфат нема постоечка телекомуникациска инфраструктура.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

Во согласност со Изводот од план и Правилникот за за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), се формира градежна парцела со намена А4-временно сместување, односно поединечна намена А4.1 - Хостели, пансиони и згради со апартмани и студија, со компатибилни и комплементарни намени.

Градежната парцела припаѓа во блок 11 и голем дел од неа зафаќа заштитната зона од 50м на крајбрежниот појас на Дојранско Езеро, односно заштитен појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во кој не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти и се забранува изградба на објекти од траен карактер. Дозволени намени се : постоечка или пренамена во А4 – временно сместување, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, ДЗ - спорт и рекреација. Делот вон овој појас има намена А4-временно сместување.

Си планско-проектната документација се планира еден нов објект во зоната надвор од заштитната зона од 50м на крајбрежниот појас на местото од постоечкиот објект број 4 кој се планира да се сруши, постоечките објекти нумерирани со број 1,2 и 3 кои се лоцирани во заштитната зона се задржуваат во својот габарит, додека објектите нумерирани со број 5,6,7,8,9,10 и 11 (нумерација од геодетската подлога) се планира да се отстранат.

3.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површини за градење (m²);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (m²);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m');
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување;
- услови за паркирање.

Сите дефинирани параметри за предвидениот објект се во согласност со одредбите од Извод од УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

3.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечки улици од југозападна страна, од кои едната е категоризирана како станбена улица 14, а другата е колско-пешачка пристапна улица. Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и планирани се 85 паркинг места во парцела, и 26 во планираниот објект бтој 4.

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на интерните патеки. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен.

ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Просторот непосредно околу објектите е уреден како пристапно/манипулативно плато и паркинг за опслужување на објектите и пристапни патеки.

За ГП 11.1 во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20%.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како ниско зеленило и е распределено согласно со организацијата на парцелата.

3.3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура е планирана според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура и согласно урбанистичкото решение од УПС.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Во коридорот на постоечките пристапни улици минува водоводна инфраструктура на која е планирано приклучување. Согласно УПС планирана е нова инфраструктура во коридорот на станбените улици, на која ќе се врши приклучување.

Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сите приклучоци како и изградбата на електро-енергетски објекти треба да се извршуваат според електро-енергетска согласност од надлежна институција - Електродистрибуција дооел Скопје.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сите приклучоци треба да се извршуваат според согласност од надлежна институција.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

4.1 детални услови за проектирање и градење за формирана ГП11.1

- Намена: А4-временно сместување, А4.1 - Хостели, пансиони и згради со апартмани и студија
- Компатибилна намена: Б1 - Мали единици за комерцијални и деловни дејности
- Комплементарни намени: Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури, зеленило
- Површина на градежна парцела = 11797м²
- Површина за градба = 3092м²
- Вкупна етажна површина за градење =8983м²
- Максимален број на спратови =П+2+Пк
- Максимална височина до венец на градбата =10.2м1
- Процент на изграденост на земјиштето =26.21%
- Коефициент на искористеност на земјиштето =0.76
- Пристап до градежната парцела е од станбена улица 14 и колско-пешачка улица
- Паркирање во сопствена парцела, обезбедени се 111 паркинг места
- Минимален процент на озеленетост во рамки на градежната парцела = 20%.
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку при реализацијата на Урбанистичкиот проект се потребни одредени измени на Идејниот проект или е потребно усогласување на Идејниот проект со Законот за градење, се изработува проектна документација во согласност со урбанистичките параметри од овој Урбанистички проект и во согласност со законската регулатива од областа на градењето
- Во заштитниот појас од 50 метри од линија на kota на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) не се дозволува градба на нови објекти, ниту доградба и надградба на веќе постоечките објекти, односно се забранува изградба на објекти од траен карактер.
- Во заштитниот појас од 50 метри од линија на kota на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.), се задржуваат постоечките објекти 1,2,3, и може да се планираат монтажни објекти со комплементарни намени
- Согласно член 8 од Законот за прогласување на Дојранското езеро за споменик на природата за Дојранското Езеро се утврдува следниот режим на заштита:
 - спречување на дејствија кои би го измениле водниот режим, растителниот состав на заедниците и типовите на живеалишта во споменикот на природата,
 - спречување на сечење на стебла, трска, палење оган и деградирање на природните живеалишта, - спречување нелегален лов и риболов и уништување или оштетувања на природните мрестилишта, природните живеалишта, посебно на гнездата или местата каде што животните се размножуваат или престојуваат на поширокиот простор на споменикот на природата,
 - се забранува внесување на нови речни водотеци во Дојранско Езеро, - се забранува внесување на опасни и штетни материи со кои би можело да се предизвика хемиски, физички, биолошки, микробиолошки и други промени на водата и живиот свет,
 - се забранува внесување материи и предмети што можат да предизвикаат морфолошки промени на Дојранското Езеро, - се забранува внесување на непречистени отпадни води од населените места и индустриските капацитети,
 - се забранува испуштање на нафта и масло од бродовите и од други пловни објекти во Езерото,

- се забрануваат антропогени зафати во литоралниот појас на Езерото како што се тампонирање со крупен или ситен тампон и насипување на песок, - се забранува менување на пределот на Дојранскиот екосистемски комплекс во границите определени со членот 4 од овој закон,
- се забранува преземање на активности со кои се прекинува природната комуникација меѓу Езерото и крајбрежниот појас (изградба на бетонски и камени сидови и слично),
- се забранува внесување на алохтони (туѓи) растителни и животински видови во Езерото и
- се забранува изградба на објекти од траен карактер во крајбрежниот појас во широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостој на Езерото.

- Во заштитената зона и во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење за проектната документација издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.
- Интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културното наследство. Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на инвеститорот.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10, 124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хавари и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се

користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво ниски насади на зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

На локалитетот не се планираат намени кои предизвикуваат бучава.

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;

- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општината.
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.
- Да се предвидат надворешни противпожарни хидранти.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

При изработка на Основен проект да се предвидат потребни мерки за изградба на оптимално отпорни објекти согласно степенот на сеизмичка заштита.

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

Во Нов Дојран извршена е регулација на водотеците и изградени се канали за одводнување. Со тоа се овозможува намалување на ерозивните наноси и се спречуваат поплави.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основен проект да се изготват геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно законската регулатива.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16):

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Во рамките на парцелата и објектот обезбедени се услови за пристап и непречено движење на лица со инвалидитет. Патеките за пристап до објектот се со соодветни надолжни и напречни наклони и без денивелации што обезбедува нивно непречено користење.

5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот.

За археолошкиот локалитет „Манастир“ согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од Зоран Рујак и Душко Цветанов (бр. 09-146/2 од 10.04.2019г) се предлага режим на заштита од втор степен кој согласно закон ги опфаќа следните ограничувања:

- Зabrana за градење секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, на динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Партерно уредување на блоковите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје
- Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство
- Зabrana за садење повеќегодишни земјоделски култури на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство и значително да го оштетат заштитеното подрачје.

Сите горенаведени интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културното наследство. Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на инвеститорот.

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегање по интегритетот на заштитената зона, што се преземаат согласно закон, а се однесуваат на:

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на недеструктивни методи на археолошки истражувања;
- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;
- чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;

- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки содржини, заради задоволување на културните, научните, едукативните, туристичките и другите потреби на граѓаните и општеството;
- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување култури или пренамена на земјиштето, што можат да влијаат врз динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона

Посебни мерки за заштита

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

- Во заштитената зона и во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење за проектната документација издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.
- Интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културното наследство. Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на инвеститорот.

ПОДАТОЦИ И
ИНФОРМАЦИИ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 204 од 18.03.2024
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-08-1/03 од 15.03.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachoski Marko Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.03.20
13:50:46 +01'00'

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 205 од 15.06.2023 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-01/06 од 06.06.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка КП 1560/1, КП 1569/2 К.О. Нов 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

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

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 52901
Дата: 09.06.2023

До
Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖИНИРИНГ ДООЕЛ Битола
Бул. Свети Кирил и Методиј бр. 36-2/7, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, 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 УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА КП 1560/1, КП 1569/2 К.О. Нов Дојран, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1428 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВАНЧО МАНЧЕВ	ВАСИЛ СУРЧЕВ 37/1/6, СТРУМИЦА	1/2	Решение за приватизација ПГЗ. бр.19-57/4 од 22.11.2007 год. договор за купопродажба ОДУ. Бр.248/20 од 25.09.2020 год. Нотар Антонио Јанчев.	1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05
2	***	СЛОБОДАН ТУПАРОВ	ВАНЧО КИТАНОВ 40, СТРУМИЦА	1/2	Решение за приватизација ПГЗ. бр.19-57/4 од 22.11.2007 год. договор за купопродажба ОДУ. Бр.248/20 од 25.09.2020 год. Нотар Антонио Јанчев.	1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	гиз		8908	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1		1517	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 2		326	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 3		240	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 4		955	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 5		73	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 6		35	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 7		34	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 8		18	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 9		8	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 10		33	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 11		30	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1428 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

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 кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1577		НОВ ДОЈРАН	гз	гиз	108	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-410/2022	09.03.2022 16:30:12
1577		НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1	125	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-410/2022	09.03.2022 16:30:12

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	1	К 1	-	ДП	263			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	1	ПР	-	ДП	749			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	1	ПР	-	ПП	15			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05
1560	1	НОВ ДОЈРАН	4		Б1-17	1	ПР	-	П	407			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-1320/2020	25.09.2020 15:53:05
1577	0	СЕЛО	1		А1-1	1	ПР	1	СТ	84			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-410/2022	09.03.2022 16:30:12

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
А1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
Б1-17	други мали комерцијални и деловни единици
СТ	стан

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-271/2024 од 10.01.2024 10:44:26



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1428 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
ПП	помошни површини (тераса, лоџија, балкон)
П	помошна просторија
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100499 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ВАНЧО МАНЧЕВ	ВАСИЛ СУРЧЕВ 37/1/6, СТРУМИЦА	0/0	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.1 БР. 11-325 ОД 20.12.2022 ОПШТИНА ДОЈРАН И РЕШЕНИЕ ЗА ИСПРАВКА НА ТЕХНИЧКА ГРЕШКА НА РЕШЕНИЕТО ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.1 БР. 11-325 ОД 17.01.2023 НА ОПШТИНА ДОЈРАН	1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
2	***	СЛОБОДАН ТУПАРОВ	ВАНЧО КИТАНОВ 40, СТРУМИЦА	0/0	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.1 БР. 11-325 ОД 20.12.2022 ОПШТИНА ДОЈРАН И РЕШЕНИЕ ЗА ИСПРАВКА НА ТЕХНИЧКА ГРЕШКА НА РЕШЕНИЕТО ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.1 БР. 11-325 ОД 17.01.2023 НА ОПШТИНА ДОЈРАН	1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30

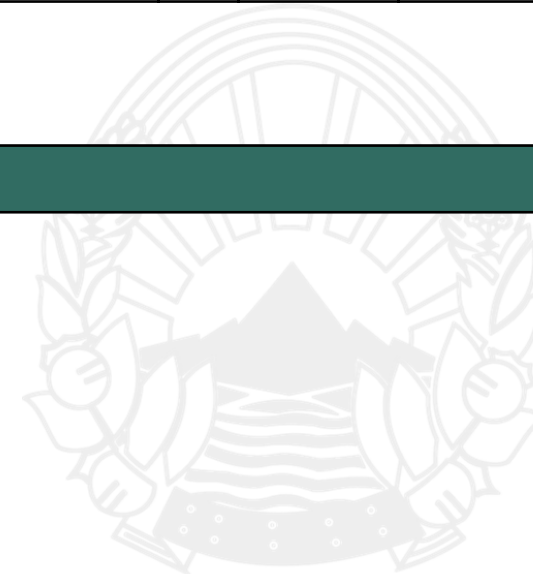
ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на агр. и други обј.	Намена на агр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	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	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	2	К 1	/	ДП	857			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	2	ПР	/	ДП	422			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	1		Б1-17	3	МА	/	ДП	1121			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	11		Б1-17	1	ПР	/	ДП	25			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100499 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	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	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
1560	1	НОВ ДОЈРАН	2		Б1-17	1	ПР	/	ДП	278			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	3		Б1-17	1	ПР	/	ДП	204			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	4		Б1-17	2	ПР	/	ДП	500			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	5		Б1-17	1	ПР	/	ДП	49			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	6		Б1-17	1	ПР	/	ДП	27			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	7		Б1-17	1	ПР	/	ДП	23			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30
1560	1	НОВ ДОЈРАН	8		Б1-17	1	ПР	/	ДП	13			ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-63/2023	09.02.2023 10:02:30

Г.9. Промени во прибележувања





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-273/2024 од 10.01.2024 10:54:26



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100499 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште				
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
1560	1				1	2	К 1	/	ДП	857			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИТЕ ОБЈЕКТИ	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП 1 БР. 11-325 ОД 20.12.2022 ОПШТИНА ДОЈРАН И РЕШЕНИЕ ЗА ИСПРАВКА НА ТЕХНИЧКА ГРЕШКА НА РЕШЕНИЕТО ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.1 БР.11-325 ОД 17.01.2023 НА ОПШТИНА ДОЈРАН	1113-63/2023	09.02.2023 10:02:29
1560	1				1	2	ПР	/	ДП	422						
1560	1				1	3	МА	/	ДП	1121						
1560	1				2	1	ПР	/	ДП	278						
1560	1				3	1	ПР	/	ДП	204						
1560	1				4	2	ПР	/	ДП	500						
1560	1				5	1	ПР	/	ДП	49						
1560	1				6	1	ПР	/	ДП	27						
1560	1				7	1	ПР	/	ДП	23						
1560	1				8	1	ПР	/	ДП	13						
1560	1				11	1	ПР	/	ДП	25						

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Прелис	Цела содржина од имотниот лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-273/2024 од 10.01.2024 10:54:26



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100499 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Б1-17	други мали комерцијални и деловни единици
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА

Број : 0801 -18 / 3
Датум: 07..04..2023г.

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КО НОВ ДОЈРАН

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-САТ доо ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

геод.инж: **Карамитров Ристо**

Име, презиме и потпис на овластен геодет

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил: М.П.

Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Насловна страна / Страница за заверка
2. Содржина
3. Технички извештај
4. Координати и коти од теренско мерење
5. Скица на премерување
6. Ажурирана геодетска подлога
7. Координати од геодетска основа
8. Зип фаил
9. Потврда за уплата на податоци

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Согласно барањето од Манчев Ванч и Тупаров Слободан од Струмица, излезено е на лице место на локацијата мв Село во Нов Дојран, извршено е геодетско снимање заради регулирање на плански опфат, со целокупна површина до 2 хектари.

Со цел секоја снимена детална точка да биде целосно дефинирана во просторот, одредени се координатите Y, X и H.

Извршено е пренесување на снимената состојба на постоечката катастарска подлога, поточно изготвена е ажурирана геодетска подлога.

Геодетското снимање на лице место е извршено со инструмент по тахиметриска метода од познати точки на државната геодетска мрежа.

На ситуацијата во размер 1 : 1000 со црна боја е преставена постоечката катастарска подлога на парцелите, со црвена боја се преставени постоечките објекти, со сепија боја вертикалната престава на теренот односно изохипсите.

Извршеното снимање и елаборирање на добиените податоци во геодетскиот елаборат е извршено согласно важечките законски прописи за овој вид на работа.

Примерот и обработката е извршен од страна на:

1. геод.инж: Карамитров Ристо
2. геометар: Гугушев Владимир

Изготвил :

геометар: Гугушев Владимир

KORDINATI ZA DETALNI TO^KI KP

Br.	Y [m]	X [m]	Z [m]	OPIS
2	643.751.120	564.768.260	0.000	
103	643.771.000	564.670.970	0.000	
101	643.579.450	565.226.950	155.860	
200	643.496.463	565.302.761	158.338	
201	643.531.582	565.324.247	155.531	
202	643.586.967	565.327.643	153.027	
203	643.694.423	565.337.690	149.828	
204	643.596.492	565.406.591	150.846	
1	643.584.959	565.336.293	151.841	
2	643.590.806	565.326.835	151.900	
3	643.597.036	565.332.924	151.536	
4	643.597.383	565.328.380	151.553	
5	643.606.063	565.331.385	151.292	
6	643.608.737	565.321.796	151.336	
7	643.602.606	565.318.311	151.776	
8	643.605.481	565.318.942	151.753	
9	643.613.829	565.316.384	151.106	
10	643.613.633	565.339.134	151.132	
11	643.623.075	565.338.960	150.819	
12	643.627.604	565.329.238	150.667	
13	643.630.993	565.320.507	150.402	
14	643.639.256	565.323.083	150.151	
15	643.641.545	565.317.655	150.082	
16	643.647.472	565.303.434	149.976	
17	643.658.595	565.310.599	149.883	
18	643.658.781	565.312.134	149.870	
19	643.666.879	565.317.534	149.853	
20	643.665.897	565.319.095	149.852	
21	643.655.164	565.312.082	149.879	
22	643.651.898	565.323.047	149.912	
23	643.648.644	565.333.945	149.837	
24	643.644.314	565.332.749	150.073	
25	643.643.411	565.335.670	150.060	
26	643.647.836	565.337.044	149.949	
27	643.645.511	565.345.031	149.837	
28	643.643.511	565.351.871	149.870	
29	643.682.873	565.361.638	149.819	
30	643.684.601	565.362.259	149.827	
31	643.691.919	565.346.236	149.801	
32	643.690.146	565.345.405	149.815	
33	643.696.208	565.336.829	149.850	
34	643.622.609	565.375.395	152.961	
41	643.622.630	565.397.920	150.495	
42	643.629.757	565.378.435	150.094	
43	643.622.834	565.375.892	150.609	
44	643.619.531	565.377.570	150.967	
45	643.607.842	565.374.825	151.017	
46	643.616.911	565.383.477	150.601	
47	643.610.050	565.393.138	150.603	
48	643.609.342	565.404.958	150.670	
49	643.599.389	565.404.332	150.738	
50	643.593.767	565.404.345	150.801	

51	643.579.630	565.401.892	150.714	
52	643.620.764	565.412.809	150.744	
53	643.606.312	565.411.442	150.699	
54	643.587.166	565.406.953	150.768	
55	643.576.470	565.403.225	150.779	
56	643.565.831	565.398.897	150.906	
57	643.554.462	565.392.825	151.365	
58	643.578.132	565.389.614	150.812	
59	643.571.598	565.381.994	151.366	
60	643.565.632	565.385.088	151.274	
61	643.575.659	565.371.921	151.558	
62	643.570.816	565.372.679	151.605	
63	643.578.772	565.366.865	151.551	
64	643.562.765	565.414.157	150.874	
65	643.546.596	565.419.461	151.379	
66	643.547.084	565.413.873	151.555	
67	643.562.163	565.423.147	150.769	
68	643.554.888	565.442.370	150.637	
69	643.571.651	565.445.055	150.592	
70	643.577.302	565.430.410	150.873	
71	643.588.356	565.427.247	150.843	
72	643.600.652	565.428.233	150.662	
73	643.613.293	565.430.535	150.759	
74	643.608.917	565.453.523	150.887	
75	643.591.617	565.449.723	150.832	
76	643.608.481	565.467.551	150.678	
77	643.607.227	565.484.046	150.824	
78	643.590.116	565.481.664	150.909	
79	643.583.118	565.481.302	151.339	
80	643.588.751	565.462.487	150.955	
81	643.576.972	565.457.550	150.681	
82	643.563.981	565.454.753	150.702	
83	643.556.910	565.469.076	150.358	
84	643.549.907	565.479.906	150.540	
85	643.541.880	565.497.934	150.648	
86	643.550.708	565.508.513	150.458	
87	643.560.858	565.505.275	150.379	
88	643.563.699	565.494.606	150.227	
89	643.574.453	565.497.699	150.157	
90	643.530.825	565.500.601	151.187	
91	643.528.027	565.512.182	151.370	



CO,Ruide Raw data
CO,RIBARSKO
CO,Description:
CO,Client:
CO,Comments:
CO,Downloaded 87-11-25 19:19:29
CO,Software: Pre-install version:12.12.12
CO,Instrument: Ruide RTS820R3 40632
CO,Dist Units: Metres
CO,Angle Units: DDDMMSS
CO,Zero azimuth: North
CO,VA: Zenith
CO,Coord Order: ENZ
CO,HA Raw data: Azimuth
CO,Projection correction: OFF
CO,C&R correction: ON
CO,Tilt Correction: OFF
CO,RIBARSKO <JOB> Created 2447-07-11 03:56:35
MP,102,,643751.120,564768.260,0.000,PT
MP,103,,643771.000,564670.970,0.000,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 2447.07.11 03:58:09
ST,102,,103,,1.500,168.2705,168.2705
F1,103,2.000,,168.2705,91.0951, 03:58:11
MP,101,,643579.450,565226.950,155.860,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 2447.07.11 05:04:08
ST,101,,102,,1.400,159.2852,159.2852
F1,102,1.500,,159.2852,90.1716, 05:04:09
SS,102,1.500,,159.2851,90.1716, 05:04:24,
SS,200,1.500,112.431,312.2446,88.4112, 05:04:55,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 2447.07.11 05:08:57
ST,200,,101,,1.400,132.2446,132.2446
F1,101,1.500,,132.2446,90.4335, 05:08:58
SS,201,1.450,41.262,58.3229,93.4950, 05:14:19,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 2447.07.11 05:16:31
ST,201,,200,,1.350,238.3229,238.3229
F1,200,1.450,,238.3229,86.5010, 05:16:32
SS,202,1.450,55.541,86.2927,92.2853, 05:28:08,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 2447.07.11 05:32:09
ST,202,,201,,1.420,266.2927,266.2927
F1,201,1.450,,266.2927,86.3605, 05:32:10
SS,203,1.500,107.970,84.3932,91.3921, 05:50:01,PT
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 0087.11.24 23:39:37

ST,203,,202,,1.520,264.3932,264.3932
F1,202,1.500,,264.3932,89.3123, 23:39:38
SS,204,1.500,119.745,305.0745,89.3123, 23:39:57,PT
SS,1,2.000,109.502,269.1609,88.4145, 23:41:44,T
SS,2,2.000,104.216,264.0111,88.3549, 23:42:02,T
SS,3,2.000,97.528,267.1154,88.4253, 23:42:23,T
SS,4,2.000,97.511,264.3112,88.4216, 23:42:48,T
SS,5,2.000,88.606,265.5509,88.4436, 23:43:14,T
SS,6,2.000,87.171,259.2931,88.4137, 23:43:38,T
SS,7,2.000,93.871,258.0456,88.3105, 23:44:34,T
SS,8,2.000,90.929,258.0550,88.2904, 23:44:53,T
SS,9,2.000,83.381,255.1132,88.4732, 23:45:30,T
SS,10,2.000,80.823,271.0128,88.4408, 23:47:14,T
SS,11,2.000,71.375,271.0112,88.4908, 23:47:34,T
SS,12,2.000,67.365,262.4730,88.5241, 23:48:00,T
SS,13,2.000,65.725,254.5034,89.0451, 23:48:25,T
SS,14,2.000,57.074,255.1013,89.1137, 23:48:50,T
SS,15,2.000,56.551,249.1458,89.1522, 23:49:03,T
SS,16,2.000,58.123,233.5308,89.2253, 23:49:29,T
SS,17,2.000,44.920,232.5423,89.1905, 23:49:49,T
SS,18,2.000,43.860,234.2135,89.1905, 23:50:01,T
SS,19,2.000,34.135,233.4816,89.0905, 23:50:24,T
SS,20,2.000,34.055,236.5408,89.0904, 23:50:36,T
SS,21,2.000,46.875,236.5306,89.2102, 23:50:58,T
SS,22,2.000,44.979,251.0002,89.1654, 23:51:20,T
SS,23,2.000,45.935,265.1927,89.2324, 23:51:41,T
SS,24,2.000,50.357,264.2210,89.1031, 23:51:57,T
SS,25,2.000,51.057,267.4359,89.1204, 23:52:13,T
SS,26,2.000,46.596,269.1222,89.1541, 23:52:31,T
SS,27,2.000,49.463,278.3208,89.2602, 23:52:50,T
SS,28,2.000,52.853,285.3353,89.2603, 23:53:20,T
SS,29,0.001,26.632,334.1508,93.1719, 23:53:51,T
SS,30,0.001,26.504,338.1237,93.1718, 23:54:01,T
SS,31,0.001,9.039,343.4000,99.5051, 23:54:14,T
SS,32,0.001,8.954,330.5953,99.5051, 23:54:26,T
SS,33,0.001,2.483,115.4354,127.0401, 23:54:58,T
CO,Temp:20.0 C Press:1013.2 hPa Prism:-30mm 0087.11.25 00:00:29
ST,204,,203,,1.520,125.0745,125.0745
F1,203,0.001,,125.0745,90.1946, 00:00:31
SS,34,0.001,40.689,140.0354,89.0937, 00:01:13,T
*SS,35,0.001,39.256,142.5716,88.1417, 00:01:33,T
*SS,36,2.500,43.401,203.4431,87.4501, 00:02:01,T
*SS,37,2.500,11.654,255.5619,97.5008, 00:03:26,T

*SS,38,2.500,2.749,255.5619,124.4451, 00:03:33,T
*SS,39,2.500,2.839,94.1754,124.4503, 00:03:46,T
*SS,40,2.500,13.635,97.4406,97.1112, 00:04:00,T
SS,41,2.000,27.539,108.2107,89.4354, 00:05:16,T
SS,42,2.000,43.582,130.1444,90.2128, 00:06:11,T
SS,43,2.000,40.452,139.2209,89.3918, 00:06:43,T
SS,44,2.000,37.059,141.3319,89.0414, 00:07:28,T
SS,45,2.000,33.739,160.2017,88.5335, 00:08:04,T
SS,46,2.000,30.842,138.3238,89.3343, 00:09:04,T
SS,47,2.000,19.101,134.4636,89.1713, 00:09:54,T
SS,48,0.001,13.063,97.1429,97.2711, 00:10:16,T
SS,49,0.001,4.017,127.5656,113.5307, 00:10:26,T
SS,50,0.001,3.862,230.3046,113.5306, 00:10:34,T
SS,51,0.001,17.582,254.2544,95.2307, 00:10:43,T
SS,52,2.000,25.058,75.3748,89.0805, 00:11:10,T
SS,53,2.000,10.958,63.4239,88.1526, 00:11:40,T
SS,54,2.000,9.342,272.1327,87.3142, 00:12:09,T
SS,55,2.000,20.308,260.2723,88.5004, 00:12:31,T
SS,56,2.000,31.617,255.5449,89.0117, 00:13:05,T
SS,57,2.000,44.239,251.5154,88.4221, 00:13:56,T
SS,58,2.000,25.010,227.1429,88.5838, 00:14:56,T
SS,59,2.000,35.010,225.2039,88.2147, 00:15:22,T
SS,60,2.000,37.624,235.0756,88.3700, 00:15:56,T
SS,61,2.000,40.466,211.0008,88.1839, 00:16:39,T
SS,62,2.000,42.554,217.0750,88.1951, 00:17:02,T
SS,63,2.000,43.515,204.0226,88.2620, 00:17:33,T
SS,64,2.000,34.569,282.3836,89.0927, 00:18:34,T
SS,65,2.000,51.539,284.2749,88.5223, 00:19:08,T
SS,66,2.000,49.956,278.2302,88.3809, 00:19:37,T
SS,67,2.000,38.115,295.4450,89.2335, 00:20:12,T
SS,68,2.000,54.874,310.4141,89.4259, 00:20:51,T
SS,69,2.000,45.789,327.0842,89.4300, 00:21:19,T
SS,70,2.000,30.592,321.0834,89.0301, 00:21:49,T
SS,71,2.000,22.206,338.3003,88.4605, 00:22:18,T
SS,72,2.000,22.040,10.5246,89.1346, 00:22:45,T
SS,73,2.000,29.253,35.0319,89.1345, 00:23:11,T
SS,74,2.000,48.552,14.4942,89.2305, 00:24:09,T
SS,75,2.000,43.409,353.3304,89.2305, 00:24:38,T
SS,76,2.000,62.129,11.0735,89.4244, 00:25:15,T
SS,77,2.000,78.197,7.5325,89.3952, 00:25:48,T
SS,78,2.000,75.345,355.0843,89.3513, 00:26:26,T
SS,79,2.000,75.905,349.5102,89.1556, 00:26:56,T
SS,80,2.000,56.433,352.0655,89.2406, 00:27:34,T

SS,81,2.000,54.571,339.0227,89.4008, 00:28:05,T
SS,82,2.000,58.109,325.5844,89.4008, 00:28:40,T
SS,83,2.000,73.967,327.3848,90.0023, 00:29:30,T
SS,84,2.500,86.866,327.3403,89.3320, 00:30:14,T
SS,85,2.500,106.427,329.0732,89.3445, 00:30:46,T
SS,86,2.500,111.735,335.4836,89.4148, 00:31:21,T
SS,87,2.500,104.922,340.0844,89.4312, 00:31:49,T
SS,88,2.500,93.926,339.3355,89.4648, 00:32:16,T
SS,89,2.500,93.736,346.2405,89.4919, 00:32:49,T
SS,90,2.500,114.682,325.0355,89.2024, 00:34:28,T
SS,91,2.500,125.854,327.0226,89.1856, 00:34:53,T

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-323/2023 од 07.04.2023 11:14:45



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : НОВ ДОЈРАН ПАРЦЕЛА : 1560/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
JUG_TR_1051	7643390.734	4564735.806	224.849
DO_TR_180	7642099.400	4566104.770	322.51
DO_TR_223	7642596.920	4564849.870	328.41



Овластено лице
Владимир Гугушев

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

03-474/3-28/2023 од 07.04.2023 11:12:28



ПОТВРДА

за проверка на геодетски елаборат
КО НОВ ДОЈРАН

Се потврдува дека ГЕО-САТ ДОО, 6651860, ББ - МАРШАЛ ТИТО ГТЦ на ден 07.04.2023 во 11:10:46 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-474/3-28/2023

КО.: НОВ ДОЈРАН / Парцела: 1560/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'HAJ1W54', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице

Владимир Гугушев

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-26/2024 од 19.02.2024 09:04:25



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-САТ ДОО, заведена под број: 0801-18/3 од 19.02.2024 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е-шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 19.02.2024 09:04:25 часот.



Службено лице

ГЕО-САТ ДОО

(име и презиме, потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5733245

Назив на налогодавач: Владимир Гугушев Маршал Тито	Датум на валута 07.04.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 1352	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6651860	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 07.04.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	1078
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	24
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	1352

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5733222

Назив на налогодавач: Владимир Гугушев Маршал Тито	Датум на валута 07.04.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 715	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6651860	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 07.04.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	700
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	15
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	715

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12-1261/2 од 19.12.2023год.

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов
Дојран, Општина Дојран,**
Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран
Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година. со површина на
плански опфат 124,26ха.
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 11, КП.бр.1560/1,
КО.Нов Дојран

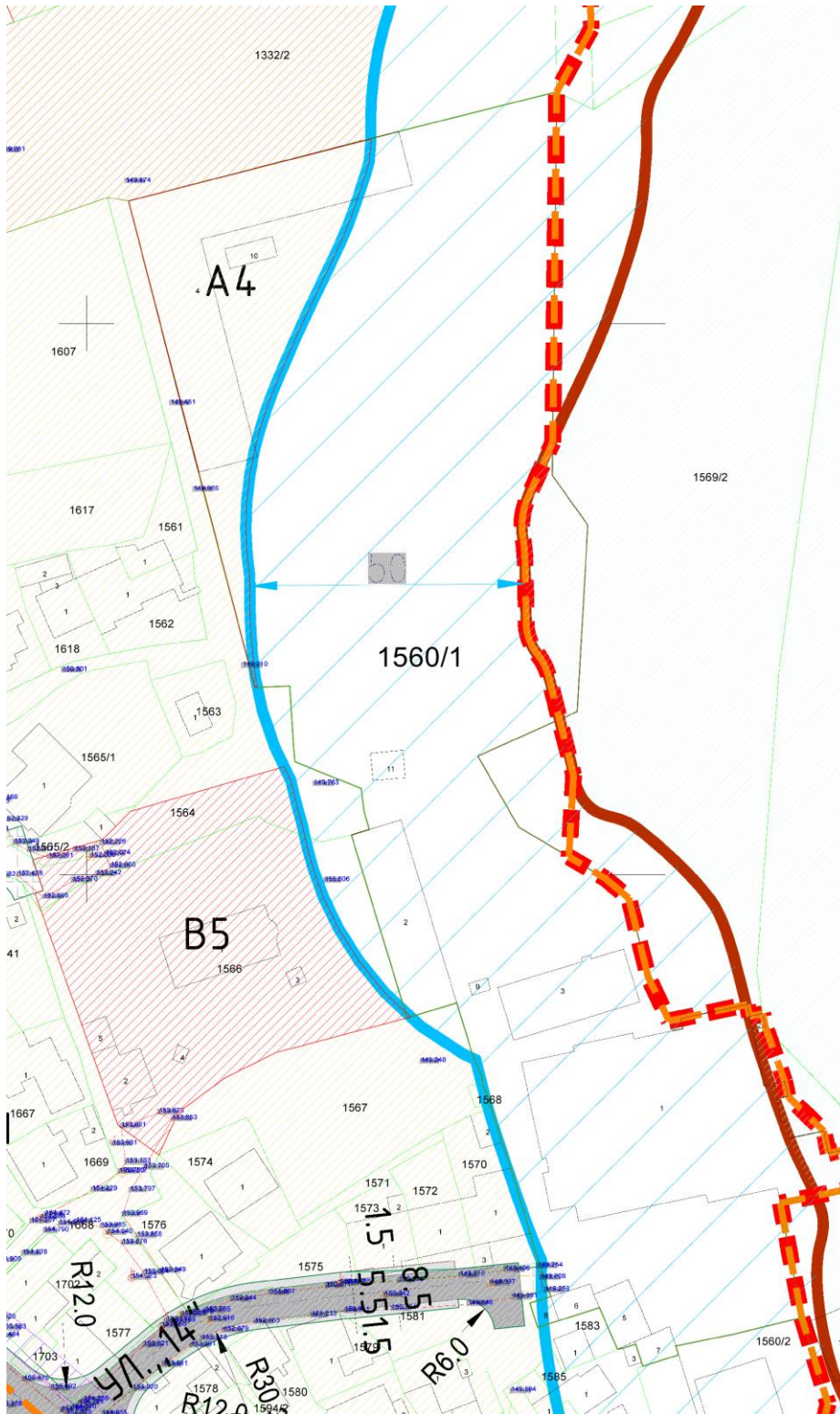
**Намена на градбата:
А4-Времено Сместување**

ДЛ_1 М=1:_500

ИЗВОД за дел од Блок 11; КП.бр.1560/1 КО.Нов Дојран, општина Дојран.

СОДРЖИ:

2.Графички дел:





ДОЈРАНСКО ЕЗЕРО



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



ЛИНИЈА НА МАКСИМАЛНА
КОТА НА ДОЈРАНСКО ЕЗЕРО
147.33 мнв

3. Текстуален дел

<p>ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ</p>	<p>1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ</p> <p><i>Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.</i></p> <p>4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран.</p> <p>4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и се третираат како постојна состојба.</p> <p>4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно.</p> <p>4.4. Планскиот опфат е организиран во 15 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици, наменски зони, граници на катастарски парцели и со границите на планскиот опфат.</p> <p>4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект.</p> <p>4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.</p> <p>4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> • број на градежна парцела; • граница и површина на градежна парцела (м²); • граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²); • максимален процент на изграденост на земјиштето (%); • вкупна површина по катови (м²); • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к); • основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите; • максимална висина на венец (м'); • максимален број на катови; • потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела. <p>4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби:</p> <p>Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран</p> <p>A1 - домување во станбени куќи вкупна површина во плански опфат: 69.03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.</p> <p>A2 – домување во станбени згради вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи</p>
--	---

на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%.

А3 – групно домување

вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 20%); Б2(до 30%); В1 (до 20%); В2 (до 20%); В3(до 20%);Д3(до

20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А3 не смее да надмине 20%.

А4 – времено сместување

вкупна површина во плански опфат: 4.69 ха

максимален процент на изграденост:70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); Б3(до 30%); В2(до 30%); Д3 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б3 – големи угостителски единици

вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А3(до 40%);Б5(до 40%); В4(до 40%); В3(до 40%); Д3(до 40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во

однос на основната класа на намена Б3 не смее да надмине 40%.

Б5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 6.91 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2.8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до

40%); В3(до 40%); Д3 (до40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

В1 - образование и наука (основно училиште)

вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

Д3(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:
Д3 (до 20%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 20%.
В3 – култура (дом на култура)
вкупна површина во плански опфат: 0,17 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 49%); Б4 (до 49%); В1 (до 49%); В2 (до 49%); В4 (до 49%); Д3 (до 49%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.
В4 – државни институции (полициска станица)
вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 25%); Б2(до 25%); Б3(до 25%); Б4(до 25%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.
В5 – верски институции (црква)
вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха
максимален процент на изграденост: согласно ЗКО
максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО
максимална катност: согласно ЗКО
максимална висина на венец: согласно ЗКО
компатибилни класи на намени: согласно ЗКО
Г2 - лесна и загадувачка индустрија
вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.
Г3 - сервис
вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%), Г2(до 49%), Г4(до 49%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.
Д1 - парковско зеленило
вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха
максимален процент на изграденост: 10%
максимален коефициент на искористеност: 0,1
максимална катност: П
максимална висина на венец: 4,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 10%); Д3(до 10%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.
Д2 - заштитно зеленило
документација
Страница 40 од 75
вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха
Д3 - спорт и рекреација

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

максимална висина на венец: постоечка

4.9. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.10. Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинг простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинг простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинг места кој се обезбедува на јавните паркинзи и ќе се назначат и отреби, односно, за кои градежни парцели се однесуваат.

4.11. Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

4.12. При разработка на урбанистичкиот план за село со проектна документација да се почитуваат следните одредби:

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените

елементи од архитектонската пластика на градбите.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м;

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

-второстепена пластика која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5м, до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.5м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

-третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец и се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.

Процентот од вкупната должина од фасадата (не се вклучени калкански ѕидови) кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика не смее да надмине повеќе од 50%.

Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

4.13. Висината на венецот дадена во нумеричкиот дел во посебните услови за градба е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот.

4.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.

4.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, а во согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

-Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;

- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

4.30. Минималниот процент на зеленило во рамки на градежната парцела согласно Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ БР.11/2020, Службен весник на РСМ

42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м

- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м

- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран, задолжително да се прибави согласност од Министерство за животна средина.

4.42. Согласно член 8 од Законот за прогласување на Дојранското езеро за споменик на природата за Дојранското Езеро се утврдува следниот режим на заштита:

- спречување на дејствија кои би го измениле водниот режим, растителниот состав на заедниците и типовите на живеалишта во споменикот на природата,
- спречување на сечење на стебла, трска, палење оган и деградирање на природните живеалишта, - спречување нелегален лов и риболов и уништување или оштетувања на природните мрестилишта, природните живеалишта, посебно на гнездата или местата каде што животните се размножуваат или престојуваат на поширокиот простор на споменикот на природата,
- се забранува внесување на нови речни водотеци во Дојранско Езеро, - се забранува внесување на опасни и штетни материи со кои би можело да се предизвика хемиски, физички, биолошки, микробиолошки и други промени на водата и живиот свет,
- се забранува внесување материи и предмети што можат да предизвикаат морфолошки промени на Дојранското Езеро, - се забранува внесување на непречистени отпадни води од населените места и индустриските капацитети, - се забранува испуштање на нафта и масло од бродовите и од други пловни објекти во Езерото,
- се забрануваат антропогени зафати во литоралниот појас на Езерото како што се тампонирање со крупен или ситен тампон и насипување на песок, - се забранува менување на пределот на Дојранскиот екосистемски комплекс во границите определени со членот 4 од овој закон,
- се забранува преземање на активности со кои се прекинува природната комуникација меѓу Езерото и крајбрежниот појас (изградба на бетонски и камени сидови и слично),
- се забранува внесување на алохтони (туѓи) растителни и животински видови во Езерото и

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

- се забранува изградба на објекти од типот на карактеристичен крајбрежниот појас со широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостоп на Езерото.

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

За предметниот плански опфат релевантен плански документ кој ги дава основните влезни параметри и смерници при планирање на просторот претставуваат Условите за планирање на просторот.

Од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање издадено е Решение за Услови за планирање на просторот (бр. 15-701/2017 од 30.05.2017).

Условите за планирање на просторот, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички бр.У07317 се составен дел на Решението и содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат извод од Просторниот план на Република Македонија.

4.44 За подрачјето на планскиот опфат на Урбанистички план на село Нов Дојран, НУ Завод за заштита на спомениците на културата и музеј – Струмица има изработени Заштитно конзерваторски основи од 2019 година со Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи од Министерство за култура на РМ – Управа за заштита на културното наследство (УП 17-666 од 03.10.2019), со следните одредби кои треба да се почитуваат:

Режим на заштита

Археолошкиот локалитет „Манастир“ е со режим на заштита од втор степен, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен.

За овој археолошки локалитет се одредува режим на заштита од втор степен, што подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона.

Зони на заштита

Контактната зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ се наоѓа во блоковите: дел од блок 3, дел од блок 2, дел од блок 5, дел од блок 6, дел од блок 7 и дел од блок 12.

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

КП 1197/2,1197/1,1198/2,1197/3,1198/1,1199/5,1199/6,1199/4,
1199/3,1199/1,1199/2,1203/6,1202,1204,1203/5,1334,1203/1,
1203/3,1203/8,1203/2,1338,1337,1335,1336,1333,1341,1344,
1343/1,1343/2,1342,1388,1381,1382,1384,1389,1347/2,1347/1,
1357/2,1361/2,1357/1,1361/1,1359,1360,1358,1387/2,1388,1393,
1394,1401,1402,1400,1403,1415,1414,1418,1419,1412,1413,
1421/2,1421,1404,1399,1398,1395,1396,1397,1706,1405,1410,1411,1413,1421,1423,148
5/2,1485/1,1422/2,1477,1707,1722/3,1422/1,1466,1465,1485/1,1485/2,1491/1,1491/2,14
92,1493,1500/1,1500/2,1501,1507,1510/1,1510/2, 1509/1,1509/2,1523,
1522,1524,1525,1532,1538/3,1538/1,1538/4,1537,1542,1541,1539,1540/1,1543,1545,154
7/1,1547/2,1544,1778,1777,1775,1757,1774,1773/1,
1760,1770,1765,1762,1746,1745,1744,1743/1,1743/2,1766,1764,1741,1742,1705,1706,15
98,1599/2,1599/1,1599/3,1823,1824,1831,1832/1,
1832/2,1833,1836,1837,1843,1844,1847,1846,del od 1878/1,1850,
1848,1842,1785/3,1785/2,1785/1,1840/1,1840/2,1768,1764,1829,
1766,1765/1,1745,1744,1826,1601,1830,1825,1827,1798,1796,1794,

1786,1795,1787/2,1787/1,1789,1788,1780/1,1780/2,1779/3,1779/1,
1779/2,1781,1770,1782,1783,1760,1773/1,1759,1753,1761,1772,
1773/2,1777,1852/2,1835/2,1834/3,1819/2,1606/2,1586/2,1569/1.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

Во заштитената зона и во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство. Степени на заштита за подрачјето на опфатот на УП за село Нов Дојран

За археолошкиот локалитет „Манастир“ согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од Зоран Рујак и Душко Цветанов (бр. 09-146/2 од 10.04.2019г) се предлага режим на заштита од втор степен кој согласно закон ги опфаќа следните ограничувања:

- Забрана за градење секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, па динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Партерно уредување на блоковите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје
- Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство
- Забрана за садење повеќегодишни земјоделски култури на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство и значително да го оштетат заштитеното подрачје.

Сите горенаведени интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културното наследство. Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на инвеститорот.

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание по интегритетот на заштитената зона, што се преземаат согласно закон, а се однесуваат на:

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на недеструктивни методи на археолошки истражувања;
- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;
- чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;
- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки

содржини, заради задоволување на културните, научните, едукативните, туристичките и другите потреби на граѓаните и општеството;

- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување култури и ли парцелите наменети за земјоделство, што можат да влијаат врз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона

Контактна зона – зона на ограничена заштита

За контактните зони, кои ги вклучуваат катастарските парцели во дел од блоковите 1 и 3 од месноста „Топлец“ како и блоковите: дел од блок 3, дел од блок 2, дел од блок 5, дел од блок 6, дел од блок 7 и дел од блок 12, од археолошкиот локалитет Манастир

согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од трет степен кој опфаќа вршени на археолошки надзор при било каква интервенција на наведените парцели.

Режимот на заштита, согласно закон, ги опфаќа следните ограничувања:

- да се врши ископ на темели или подруми ниту да се изведуваат кој било друг вид

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина__

2. POSEBNI USLOVI ZA IZGRADBA RAZVOJ I KORISTEWE NA GRADE@NOTO ZEMJI{TE I GRADBITE

БЛОК 11

Граници на блокот:

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

Исток: граница на плански опфат

Југ: осовина на ул.„1“,

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

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 11

А - домување

4.66

А1 - домување во станбени куќи 4.82 48.60%

А4 - времено сместување 0.16

Б - комерцијални и деловни намени

1.88 18.96%

Б5 - хотелски комплекси

В - јавни институции

0.26 2.62%

В5- верски институции (црква)

Е - инфраструктура

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.50 5.01%

инфраструктура)

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

2.46 24.81%

ВКУПНО 9.92 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) ДЗ(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во

однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

A4 – времено сместување

максимален процент на изграденост:70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); Б3(до 30%); В2(до 30%); ДЗ (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во

однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%.

Б5 – хотелски комплекси

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2.8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%);

В3(до 40%); ДЗ (до40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во

однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

В5 – верски институции (црква)

максимален процент на изграденост: согласно ЗКО

максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО

максимална катност: согласно ЗКО

максимална висина на венец: согласно ЗКО

компатибилни класи на намени: согласно ЗКО

Во заштитниот појас од 50 метри од линија на кота на највисок утврден

водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) не се дозволени нови објекти,

ниту доградба и надградба на постоечките објекти и се забранува изградба на

објекти од траен карактер.

Дозволени намени: постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали

комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски

комплекси, ДЗ - спорт и рекреација

максимален процент на изграденост: постоечки

максимален коефициент на искористеност: постоечки

максимална катност: постоечка

максимална висина на венец: постоечка

Дел од блокот 11 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со

режим на заштита од втор степен, а дел во контактна зона – зона на ограничена

заштита со режим на заштита од трет степен.

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.____

Доставено до:

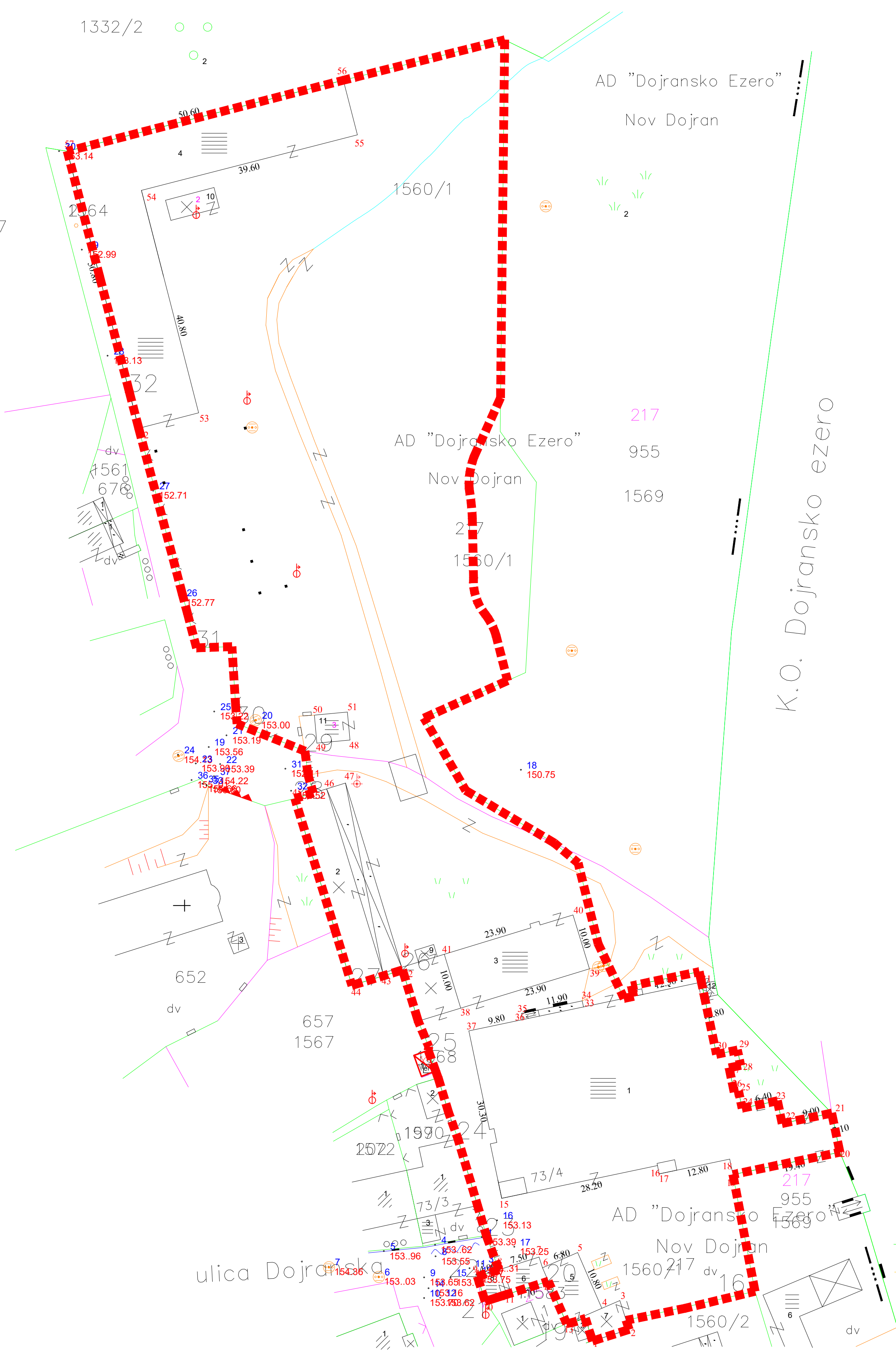
- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

Блажо Кайранџиев



ЛЕГЕНДА

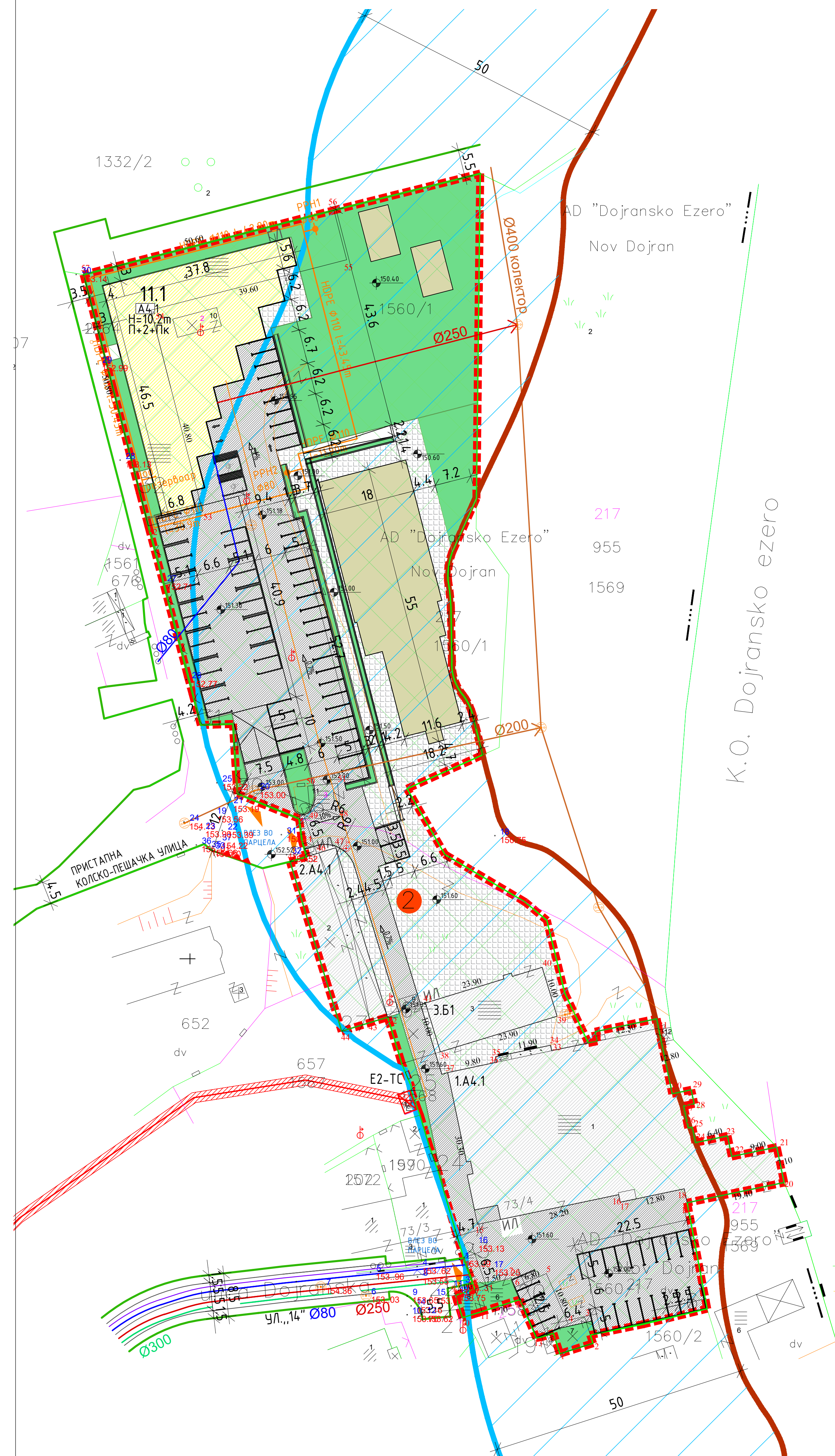
- Геодејтска подлога план
- Коти и изохипси
- Кота на терен
- Број на катастарска парцела
- Број на точка

<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран</p>			
<p>ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 11797 м²</p>			
<p>ПЛАНСКИ ДЕЛ</p>			<p>1 : 500</p>
<p>ЛЕГЕНДА:</p>		<p>ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ</p>	
<p>--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</p>			
ИЗРАБОТУВАЧ	<p>ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА www.IVANOVENG.COM.MK</p>	<p>УПРАВИТЕЛ: СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.о.о.</p>	
ДОНОСИТЕЛ	<p>ОПШТИНА ДОЈРАН</p>		
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	<p>НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.о.о. ОБЛАСТУВАЊЕ 0.009%</p>		
СОРАБОТНИЦИ	<p>СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.о.о. АНДРИЈАН ИВАНОВ д.о.о.</p>		
ПРИЛОГ:	<p>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</p>		
ТЕХ. БРОЈ	0801-02-03/24	ДАТУМ	03.2024
		ЛИСТ	2

Табела со нумерички показатели на урбанистичките
параметри за проектниот опфат
Табела со нумерички показатели на урбанистичките
параметри за градбите во проектниот опфат
Табела со билансни показатели

Табела со билансни показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат согласно инвентаризација и УП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)		ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (м2)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
11.1	11,797	согласно инвентаризација	3,269	5,628	0.48	27.71%
		согласно УП	3,092	8,983	0.76	26.21%

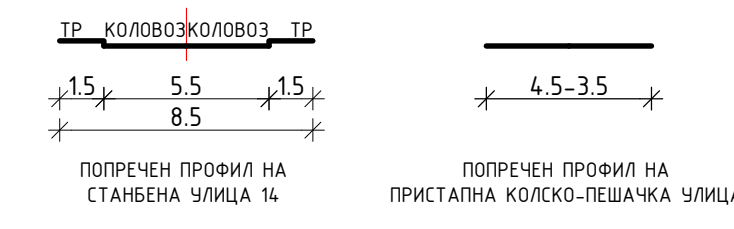


ЛЕГЕНДА

- Геодетска подлога план
- Коти и изохипси
- Кота на терен
- Број на катастарска парцела
- Број на точка

ИНУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВОЛНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАБЛА	ВОЛНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАБЛЕ (m ²)	НАМЕНА	КОМПЛЕМЕНТАРНА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СТАРТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ВЕНЧИ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИСПОКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
БЛОК 11, дел од КП1560/1 КО Нов Дојран	со АУП	со АУП	со АУП	A4 - временно сместување	B1 (до 30%); B3 (до 30%); B2 (до 30%); D3 (до 30%)	P+2+ПК	10.20	2.8	70%
		постоечка	постоечка	заштитен појас од 50 метри од линија на која на надвисок утврден водостоп на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) кој не се дозволати нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти и се забранува изградба на објекти од туристички карактер. Дозволати намени: постоечка или пренамена во A4 - временно сместување, B1 - мали комерцијални и деловни намени, B3 - големи угостителски единици, B5 - хотелски комплекси, D3 - спорт и рекреација		постоечка	постоечка	постоечка	постоечка

ИНУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ВОЛНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ИНУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ	ПОВРШИНА ЗА ГРАБЛА	ВОЛНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАБЛЕ (m ²)	НАМЕНА	КОМПЛЕМЕНТАРНА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СТАРТОВИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ВЕНЧИ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПРОЦЕНТ НА ИСПОКРИСТЕНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО
11.1	11.797	1 (постоечки објект во заштитен појас)	1,517	3,876	A4.1 - Хотели, пансиони и атракци со апартаменти и студија		P+1+ПК	постоечка	0.33	12.86%
		2 (постоечки објект во заштитен појас)	326	326	A4.1 - Хотели, пансиони и атракци со апартаменти и студија		п	постоечка	0.03	2.76%
		3 (постоечки објект во заштитен појас)	240	240	A4.1 - Хотели, пансиони и атракци со апартаменти и студија		п	постоечка	0.02	2.03%
		4	1,009	4,541	A4.1 - Хотели, пансиони и атракци со апартаменти и студија		P+2+ПК	10.20	0.38	8.55%
		вкупно	3,092	8,983					0.76	26.21%
КОМПЛЕМЕНТАРНА КЛАСА НА НАМЕНА										
			површина		намена					ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
			5,408		пристап, плато, паркинг, патеки					45.84%
			938		терени за рекреација					7.95%
			2,359		зеленило					20.00%
			8,705							73.79%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1560/1 КО Нов Дојран со намена А4-временно сместување, согласно УПС Нов Дојран (Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година), Општина Дојран

ПРОЕКТЕН ОПФАТ = 11797 m²

ПЛАНСКИ ДЕЛ **1 : 500**

<p>ЛЕГЕНДА:</p> <ul style="list-style-type: none"> — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА — ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА 11.1 НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ: A4.1 A4-ВРЕМЕННО СМЕСТУВАЊЕ A4.1-ХОТЕЛИ, ПАНСИОНИ И ЗГРАДИ СО АПАРТАМНИ И СТУДИЈА ПРИСТАП, ПЛАТО, ПАРКИНГ ПОСТЕЧКИ ОБЈЕКТИ ЗЕЛЕНИЛО ПАТЕКИ ТЕРЕНИ ЗА РЕКРЕАЦИЈА 	<p>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none"> — 10/20kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1m ОД СЕКОЈА СТРАНА — 0.4kV ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК — 0.4/10kV E2 -TC ПОСТЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА <p>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none"> — ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА <p>ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none"> — ПОСТЕЧКИ ВОДОВОД — ПОСТЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА — ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА — ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА — ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА — РРН1 Ф80 — ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ОД ПАРЦЕЛА 	<p>ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ</p> <div style="text-align: center;"> <p>S=163% C=68% SE=35% E=51% J=83% J3=99% Z=69%</p> </div> <p>заштитен појас 50 метри од линија на која на надвисок утврден водостоп на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) кој не се дозволати нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти</p> <p>ЛИНИЈА НА МАКСИМАЛНА КОТА НА ДОЈРАНСКО ЕЗЕРО 147.33m</p> <p>АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ КОЈ ЗАСЛУЖУВА ДА БИДЕ ЗАШТИТЕН (МАНАСТИР)</p> <p>РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД 2 СТЕПЕН</p>
---	--	--

ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА www.IVANOVENG.COM.MK	УПРАВИТЕЛ: СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.о.о.			
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ДОЈРАН	ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР.0023			
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.о.о. ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094				
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.о.о. АНДРИЈАН ИВАНОВ д.о.о.				
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ-СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				
ТЕХ. БРОЈ	0801-02-03/24	ДАТУМ	03.2024	ЛИСТ	4

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



A

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4 – ВРЕМЕНО СМЕСУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН
ОПШТИНА ДОЈРАН

ФАЗА: АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

ИНВЕСТИТОР:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

0701-02/24

ДАТУМ

02/2024

ИЗРАБОТКА:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ БИТОЛА

СОДРЖИНА

А. ОПШТ ДЕЛ

- регистрација на фирма
- лиценца на фирма
- решение за овластени проектанти
- овластување на одговорни проектанти

Б. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

- Извод од планска документација

В. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

- Проектна програма

Г. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Г.1.Текстуален дел

- Технички опис

Г.2.Графички дел

1. Проектен дел – графички дел			
	Опис на графички прилог	размер	лист
	Основа на подрум	1:200	01
	Основа на приземје	1:200	02
	Основа на кат 1	1:200	03
	Основа на кат 2	1:200	04
	Основа на поткровје	1:200	05
	Петта фасада	1:200	06
	Пресек 1-1	1:200	07
	Пресек 2-2	1:200	07
	Источна фасада / Западна фасада	1:200	08
	Јужна фасада / Северна фасада	1:200	09

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020230365846

Датум и време: 18.12.2023 г. 17:22

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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



Број: 0805-50/150020240012126

Датум и време: 15.1.2024 г. 09:22

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Кратко име:	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	3.5.2000 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002000142260
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.700,00
Уплатен дел EUR:	5.700,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.700,00

Број: 0805-50/150020240012126

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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



СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00

Име и презиме/Назив:	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.850,00
Уплатен дел EUR:	2.850,00
Вкупен влог EUR:	2.850,00

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	АНДРИЈАН ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

Име и презиме:	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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



ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5437415/1
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДОО, Битола Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	МИТО ХАЏИВАСИЛЕВ ЈАСМИН бр.36-2/7 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	САШКО ИВАНОВ
Адреса:	БЛАГОЈ ДАВКОВ бр.9/4 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ivanoveng@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

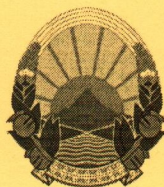
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0C2F116CCCC2D5F0E3AE3A688E00CD52E341DB210618C73810DC89523CCC751E>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за производство, трговија и услуги
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Битола

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

БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

ЕМБС: 5437415

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.02.2030 година

Број П.001/А
13.02.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

РЕШЕНИЕ ЗА ОВЛАСТЕНИ ПРОЕКТАНТИ

Следните лица се одредуваат за проектанти за изработка на фаза АРХИТЕКТУРА за

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А4 – ВРЕМЕН ПРЕСТОЈ

КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН
ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ

ВАНЧО МАНЧЕВ

Овластени проектанти

	име и презиме	фаза	овластување бр.
1	Андријан Иванов м.и.а.	Главен проектант / Архитектура	Б1.2404

Проектанти - соработници

	име и презиме	фаза	
1	Натали Ташевска-Гулевска, д.и.а	Архитектура	Б1.0362
2	Марија Магдалена Јакимовска, м.и.а.	Архитектура	Б1.0463
3	Александра Павловска, м.и.а	Архитектура	Б1.2385
4	Стефанија Иванов Гата, м.и.а	Архитектура	Б1.2219
5	Цветанка Дончева, м.и.а	Архитектура	Б1.2287
6	Никола Петрушевиќ, м.и.а	Архитектура	Б1.2734
7	Маја Митева, м.и.а	Архитектура	Б1.2857
8	Ева Зовиќ, м.и.а	Архитектура	
9	Ахмед Пошка, м.и.а	Архитектура	
10	Мартина Велковска, м.и.а	Архитектура	
11	Марија Џидрова, м.и.а	Архитектура	

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АНДРИЈАН ИВАНОВ

магистар инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 13.03.2024 год.

Број: **1.2404**

Издадено на: 14.03.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Б. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

В. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за

Изградба на објект со намена А4 – времен престој

Дел од КП 1560/1
КО Нов Дојран
Општина Дојран

Инвеститори:

Слободан Тупаров
Ванчо Манчев

Да се изработи проектна документација за изградба на нов објект со намена А4 на дел од **КП 1560/1, КО Нов Дојран**.

СОДРЖИНИ

Објект со катност П + 2 + Пк. Во објектот да се предвидат станбени единици за времено домување, со соодветни пристапи и влезови.

Објектот е со приближна бруто површина од 3,660м². Во него се сместени 47 станбени единици од кои:

- 1 гарсонiera,
- 33 двособни,
- 9 трособни и
- 4 четворособни

со квадратура од 36м² до 105м².

Да се предвидат сите потребни коридори, вертикални комуникации.

Во подрумот да се предвидат 30 паркинг места, како и паркинг места за инвалиди.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцијата да биде армирано бетонска – скелетен систем.

ПРИСТАПИ И ВЛЕЗОВИ ВО ОБЈЕКТОТ

Пристапот е од постоечка улица од западната страна на парцелата. Да се испланира пешачки пристап до објектот.

МАТЕРИЈАЛИ

Фасадно обликување и материјализација по избор на Проектантот, во координација со Инвеститорот.

ИНСТАЛАЦИИ

Да се проектираат водоводни и електрични инсталации согласно намената, функцијата и потребите на објектот.

Се што не е опфатено со проектните барања се остава на избор на Проектантот.

Инвеститор:

Слободан Тупаров

Ванчо Манчев

Г. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Г.1. Текстуален дел

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Изградба на нов објект со намена А4-временно сместување

Дел од КП 1560/1
КО Нов Дојран
Општина Дојран

Инвеститори:

Слободан Тупаров
Ванчо Манчев

Изработена е проектна документација за изградба на објект 4 на дел од КП 1560/1, КО Нов Дојран со намена временно сместување.

1. Локација и пристап

Постоечкиот објект е лоциран на КП 1560/1, КО Нов Дојран. Објектот е дел од постоечки комплекс на предметната парцела.

Пристапот до парцелата е преку 2 колски влеза од западната страна.

2. Новопроектирана состојба

Објектот е со катност П+2+Ма (Пк).

Објектот е со приближна бруто површина од 4,580m².

Сите катови содржат станбен простор организиран во повеќе станбени единици, заедно со потребните коридори, вертикални комуникации, како и заедничка остава на секој кат.

- Приземје

Приземјето содржи 11 станбени единици, секоја со сопствени санитарии, кујна и тераса, со површина 36–95m²

- Кат 01 и 02

Катовите имаат по 12 станбени единици, секоја со сопствени санитарии, кујна и тераса, со површина 36-105m²

- Поткровје (Мансарда)

Мансардата има 12 станбени единици, секоја со сопствени санитарии и кујна, со површина 36–94m²

За површините по катови даден е табеларен преглед како прилог на техничкиот опис.

Предвидени се 2 влеза во објектот, и двата поставени на западната страна, кои водат до соодветниот коридор и скалиште.

2.1. Конструкција

Конструктивниот систем на објектот е рамковен АБ систем со столбови и греди. Вертикални носиви елементи се столбови со димензии 90/40 см, 80/40 см, 60/40 см, во подрум и приземје; 80/40 см, 70/40см, 50/40 см на кат 1 и 2; и 70/40 см, 60/40 см и 40/40 см на поткровје и кровна (непроодна) тераса. Меѓукатните конструкции се оформени од АБ плочи со $d=16\text{cm}$ и АБ греди со попречен пресек $b/d=40/60$ и $20/60\text{cm}$.

Нивната диспозиција и однос на страните произлегува од архитектонско-конструктивни причини.

Нивото на подрумот е оформено со АБ потпорни сидови со $d=20\text{cm}$.

2.2. Кров

Кровната површина над мансардата (поткровјето) е обработена како непрооден кров, со следните слоеви врз завршната АБ плоча:

- Битуменска хидроизолација врз примарен битуменски слој
- Термоизолација XPS $d=5\text{cm}$
- Хидроизолација - ПВЦ фолија
- Цементна кошулка / бетон за пад $d=6-8\text{cm}$
- Хидроизолација на цементна основа, во три премази
- Керамички плочки за надворешна употреба

Одводнувањето на кровните површини е предвидено преку соодветно димензионирани сливници и вертикални олуци од пластифициран лим до ниво на терен.

2.3. Сидови и сидни обработки

Надворешните сидови се сидани од керамички термо блокови $d=20\text{cm}$. Од надворешната страна е предвидена термоизолирана фасада, со поставување на EPS $d=10\text{cm}$.

Преградните сидови помеѓу единиците се предвидени од керамички блок 20cm со еднострана облога од дупли гипс-картонски плочи и исполна од минерална волна 5cm .

Преградните сидови помеѓу единиците и коридорот се предвидени како сендвич сидови од керамички блок $10\text{cm} + 5\text{cm}$ термоизолација + керамички блок 10cm .

Внатрешните преградни сидови во станбените единици да бидат сидани од шуплив керамички блок $d=15\text{cm}$ двострано малтерисани, со завршна обработка согласно намената на просторијата.

Сиданите сидови се малтерисуваат со продолжен или цементен малтер, соодветно на завршната обработка. Во зависност од намената на просторијата, завршната обработка на малтерисаните сидови, сидовите од гипс-картон, како и бетонските елементи лиени во мазна оплата е глетување и фарбање или керамички плочки. Кај кујните сидовите се обложуваат до висина од 1.6m, додека во санитарии се обложуваат до плафон.

2.4. Фасадна обработка

Видливите бетонски рамки и фасадните сидови завршно да се обработат со фасаден малтер, со исклучок на одбрани делови од објектот кои е предвидено да се обложат со дрвена облога отпорна на надворешни влијанија.

2.5.Изолација

Термоизолација

Термичката изолација на фасадата е решена со поставување на EPS d=10cm од надворешната страна на фасадните сидови, како и под еркерите под затворените простории.

Видливите столбови, греди и плафони на балконите се обложуваат со 2cm EPS. Под еркерите се поставува 5cm EPS.

Под подната плоча предвидена е термоизолација од 5cm EPS.

Во состав на кровот, предвидена е термоизолација XPS d=5cm и 10cm.

Во состав на подната конструкција е предвидена изолација од 2cm EPS под цементната копшулка.

Во затворените простори под тераси, на плафонот се поставува термоизолација од минерална волна, d=10cm, $\lambda \leq 0.038W/mK$.

Хидроизолација

Предвидена е хидроизолација на комплетната подземна бетонска конструкција (темелна конструкција, обемните АБ парапетни сидови од внатрешна и надворешна страна, подна плоча) со битуменска хидроизолација врз слој од битулит. Вертикалната хидроизолација се изведува во континуитет со хоризонталната хидроизолација. Хидроизолацијата се поставува со преклоп, согласно препораките од усвоен систем од избран производител. Врз хидроизолацијата од надворешна страна на парапетните сидови се поставува заштита од бобичаста HDPE мембрана.

На спојот на бетонирање помеѓу темелните стопи и столбовите, како и темелните ленти и парапетните сидови предвидена е хидроизолација од двокомпонентен хидроизолационен материјал на цементна база во три премази.

Хидроизолација во мокри јазли

Во мокрите јазли (тоалети, тушеви, остави), како и на балкони, се изведува флексибилна хидроизолација на цементна база во три слоеви, со подигнување до 30cm. Кај тушевите, хидроизолацијата се подига до 2.0m, односно 1.60m кај мијалници.

2.6. Цементни кошулки и подни обработки

Сите подови се изведуваат како пливачки подови, со дебелина на микроармирана цементна кошулка од 5-7cm (согласно тип на под). Изолациониот слој се изведува од EPS или XPS, над кој се поставува ПВЦ фолија.

Во мокрите јазли и останати простори подложни на влага, цементната кошулка е со пад кон одводи.

Во цементните кошулки и бетонот за пад секаде каде е можна појава на влага, се додава адитив за водонепропусност 1%.

Во коридорите / холовите да се предвидат плочки од вештачки гранит. Скалите да се обложат со плочи од вештачки гранит (чела и газашта).

Во станбените единици предвидена е завршна подна облога од керамички плочки во делот на влезниот хол, кујна, тераси, тоалети, остави, додека во останатиот простор предвиден е ламинатен под.

2.7. Столарија / браварија

Надворешната браварија се предвидува од алуминиумски профили (или опција ПВЦ) термоизолационен систем со двослоен стакло пакет, ниско емисионо стакло, со максимален коефициент на топлотна проводливост на системот $U=1.4W/m^2K$.

Влезните портали и врати во објектот и ветробранот се предвидени од алуминиумски профили термоизолационен систем, електростатски боени и термоизолиран стаклен пакет.

Внатрешните врати се дрвени/медијапански врати со исполна саќе.

Влезните врати од станбените единици да бидат сигурносни, со челична каса, електростатски боена. Крилото е со челична конструкција со челичен лим од двете страни, исполна со камена волна, завршно обложено со фурниран медијапан заштитен со PUR лак. Огноотпорни 30 минути.

2.8. Лифт и скали

Да се предвиди еден патнички лифт со димензии на кабина минимум 150/180cm и носивост 1200kg.

Главните скали се предвидени како трокраки скали, со комфорна ширина на крак до 140cm и соодветно кровно осветлување со кровна лантерна.

2.9. Партер

Околу објектот е предвиден заштитен обемен бетонски тротоар конструктивно армиран, со широчина до 1m.

ПРИЛОГ: Табеларен преглед на површини

ПРИЗЕМЈЕ - РЕКАПИТУЛАР				
СТАН	СТАНБЕНА ПОВРШИНА (m²)	ТЕРАСА (m²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m²)	
0.01	ТРОСОБЕН СТАН	58.14	5.63	63.77
0.02	ДВОСОБЕН СТАН	53.11	3.41	56.52
0.03	ДВОСОБЕН СТАН	53.08	3.62	56.70
0.04	ДВОСОБЕН СТАН	49.04	3.15	52.19
0.05	ЧЕТИРИСОБЕН СТАН	94.29	13.28	107.57
0.06	ДВОСОБЕН СТАН	36.50	18.30	54.80
0.07	ДВОСОБЕН СТАН	54.10	19.80	73.90
0.08	ТРОСОБЕН СТАН	69.52	4.20	73.72
0.09	ДВОСОБЕН СТАН	44.26	3.98	48.24
0.10	ТРОСОБЕН СТАН	58.80	18.30	77.10
0.11	ДВОСОБЕН СТАН	36.26	15.96	52.22
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		607.10	109.63	716.73

ОСТАНАТО	ПОВРШИНА (m²)
ХОДНИК	117.22
СКАЛИ	23.10
ЛИФТ	14.74
ОСТАВА	7.08
ВКУПНА ПОВРШИНА	162.14

ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЈЕ	607.10
ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЈЕ (со тераси)	716.73
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЈЕ	878.87

1;2 КАТ - РЕКАПИТУЛАР				
СТАН		СТАНБЕНА ПОВРШИНА (m²)	ТЕРАСА (m²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m²)
1.01	ТРОСОБЕН СТАН	76.04	10.79	86.83
1.02	ДВОСОБЕН СТАН	56.06	5.44	61.50
1.03	ДВОСОБЕН СТАН	57.08	5.18	62.26
1.04	ДВОСОБЕН СТАН	52.99	9.94	62.93
1.05	ЧЕТИРИСОБЕН СТАН	105.27	13.28	118.55
1.06	ДВОСОБЕН СТАН	36.53	18.30	54.83
1.07	ДВОСОБЕН СТАН	54.21	19.80	74.01
1.08	ДВОСОБЕН СТАН	50.31	5.61	55.92
1.09	ДВОСОБЕН СТАН	48.75	10.28	59.03
1.10	ДВОСОБЕН СТАН	49.15	10.62	59.77
1.11	ТРОСОБЕН СТАН	58.82	18.30	77.12
1.12	ДВОСОБЕН СТАН	55.67	21.89	77.56
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		700.88	149.43	850.31

ОСТАНАТО	ПОВРШИНА (m²)
ХОДНИК	72.23
СКАЛИ	23.10
ЛИФТ	14.74
ОСТАВА	7.08
ВКУПНА ПОВРШИНА	117.15

ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - КАТ	700.88
ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - КАТ (со тераси)	850.31
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - КАТ	967.46

1;2 КАТ - РЕКАПИТУЛАР				
СТАН		СТАНБЕНА ПОВРШИНА (m²)	ТЕРАСА (m²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m²)
2.01	ТРОСОБЕН СТАН	76.04	10.79	86.83
2.02	ДВОСОБЕН СТАН	56.06	5.44	61.50
2.03	ДВОСОБЕН СТАН	57.08	5.18	62.26
2.04	ДВОСОБЕН СТАН	52.99	9.94	62.93
2.05	ЧЕТИРИСОБЕН СТАН	105.27	13.28	118.55
2.06	ДВОСОБЕН СТАН	36.53	18.30	54.83
2.07	ДВОСОБЕН СТАН	54.21	19.80	74.01
2.08	ДВОСОБЕН СТАН	50.31	5.61	55.92
2.09	ДВОСОБЕН СТАН	48.75	10.28	59.03
2.10	ДВОСОБЕН СТАН	49.15	10.62	59.77
2.11	ТРОСОБЕН СТАН	58.82	18.30	77.12
2.12	ДВОСОБЕН СТАН	55.67	21.89	77.56
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		700.88	149.43	850.31

ОСТАНАТО		ПОВРШИНА (m²)
ХОДНИК		72.23
СКАЛИ		23.10
ЛИФТ		14.74
ОСТАВА		7.08
ВКУПНА ПОВРШИНА		117.15

ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - КАТ	700.88
ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - КАТ (со тераси)	850.31
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - КАТ	967.46

МАНСАРДА - РЕКАПИТУЛАР				
СТАН		СТАНБЕНА ПОВРШИНА (m²)	ТЕРАСА (m²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m²)
M.01	ДВОСОБЕН СТАН	46.99	7.85	54.84
M.02	ДВОСОБЕН СТАН	57.09	5.44	62.53
M.03	ДВОСОБЕН СТАН	57.11	5.18	62.29
M.04	ТРОСОБЕН СТАН	53.02	9.94	62.96
M.05	ЧЕТИРИСОБЕН СТАН	93.71	13.28	106.99
M.06	ДВОСОБЕН СТАН	36.57	18.30	54.87
M.07	ДВОСОБЕН СТАН	54.32	19.80	74.12
M.08	ДВОСОБЕН СТАН	40.41	/	40.41

M.09	ДВОСОБЕН СТАН	38.66	/	38.66
M.10	ДВОСОБЕН СТАН	39.08	/	39.08
M.11	ТРОСОБЕН СТАН	58.88	18.30	77.18
M.12	ГАРСОНИЕРА	39.90	15.96	55.86
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		615.74	114.05	729.79

ОСТАНАТО		ПОВРШИНА (m ²)	
	ХОДНИК		72.23
	СКАЛИ		23.10
	ЛИФТ		14.74
	ОСТАВА		7.08
ВКУПНА ПОВРШИНА			117.15

ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - МАНСАРДА		615.74
ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА - МАНСАРДА (со тераси)		729.79
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - МАНСАРДА		846.94

ПОДРУМ - РЕКАПИТУЛАР		
НИВО		
	ВКУПНА ПОВРШИНА	918.78 m ²
	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	30.00
	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНИ	2.00

РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИНИ			
НИВО	НЕТО ПОВРШИНА (БЕЗ ТЕРАСИ) (m ²)	НЕТО ПОВРШИНА (СО ТЕРАСИ) (m ²)	БРУТО ПОВРШИНА (m ²)
ПРИЗЕМЈЕ - РЕКАПИТУЛАР	607.10	716.73	878.87
1;2 КАТ - РЕКАПИТУЛАР	1,401.76	1,700.62	1,934.92
МАНСАРДА - РЕКАПИТУЛАР	615.74	729.79	846.94
ВКУПНО	2,624.60	3,147.14	3,660.73

Г.2. Графички дел

фаза:
ИДЕЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА **A**

објект:
ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН
ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:
СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:
АНДРИЈАН ИВАНОВ миа
проектант:
НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА диа
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА диа
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРИЈА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

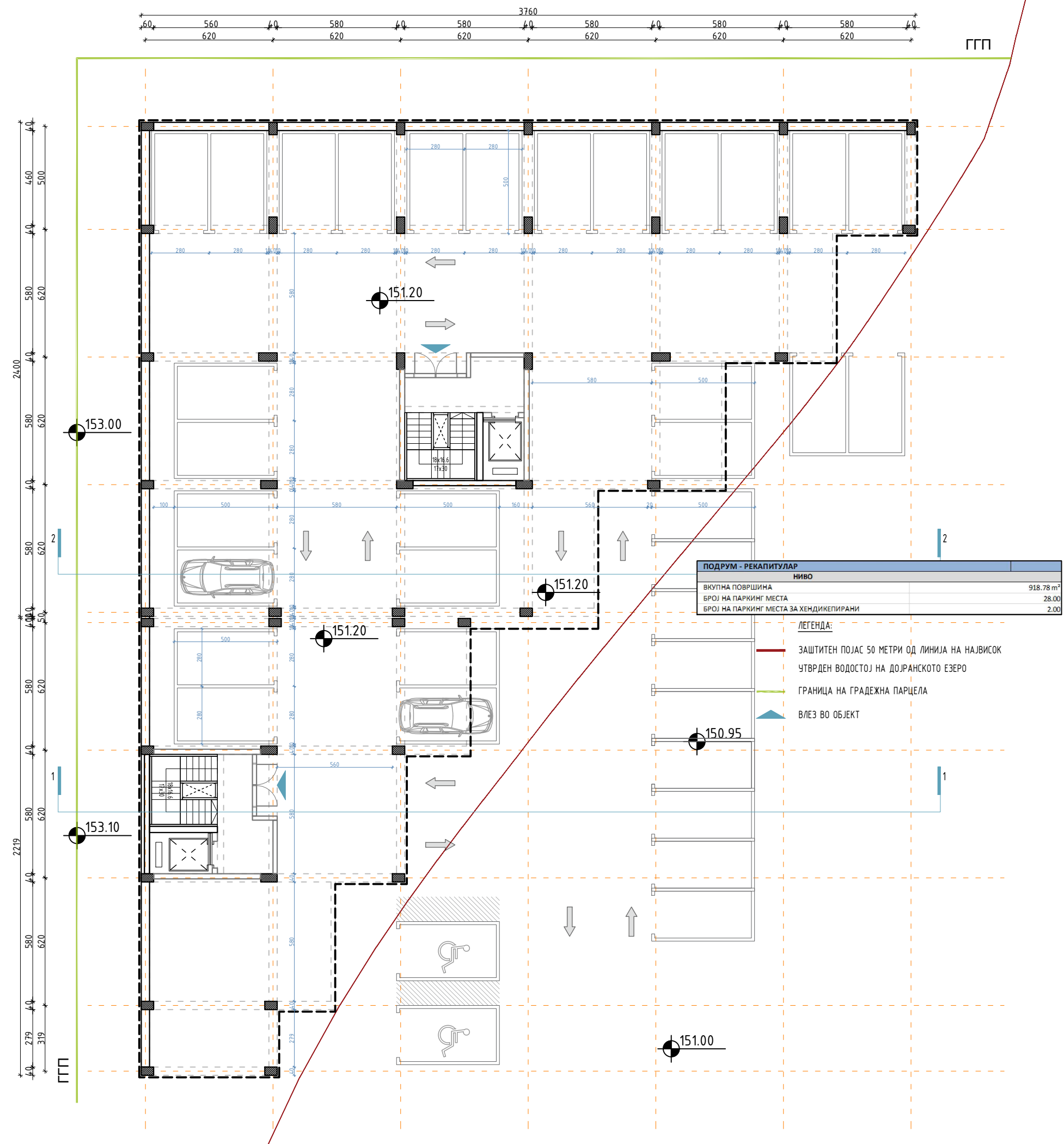
технички број:
0701-02/24
датум:
02/2024

опис:
ОСНОВА НА ПОДРЧМ

забелешки:

име на датотека:
dojran objekt a4_20240207_dwg

размер:
1:200
лист:
01



фаза:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА

A

објект:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:

АНДРИЈАН ИВАНОВ миа

проектанти:

НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА дма
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА дма
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРИЈА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

технички број:

0701-02/24

датум:

02/2024

опис:

ОСНОВА НА КАТ 1

забелешки:

име на датотека:

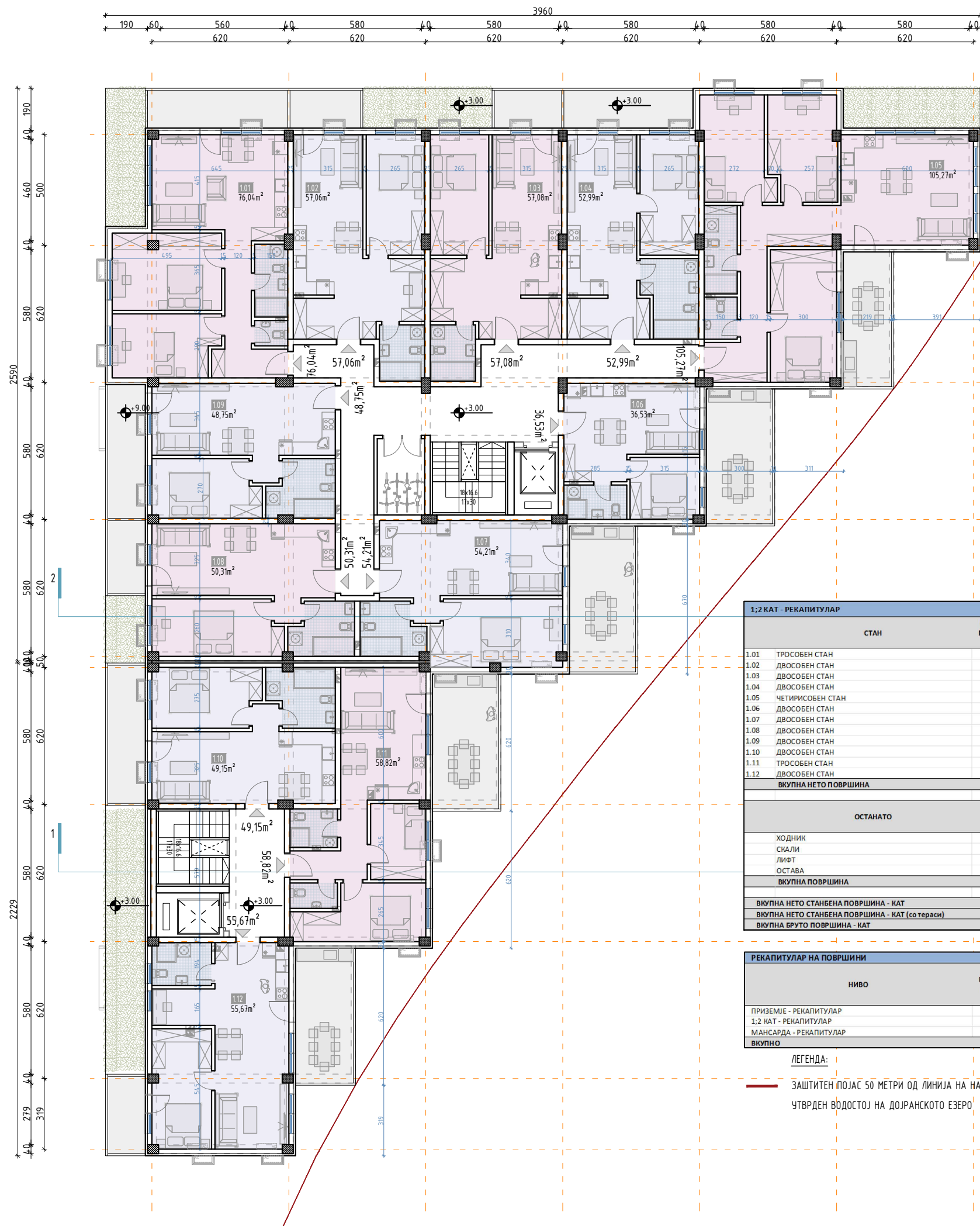
dojran objekt a4_20240207_dwg

размер:

1:200

лист:

03



фаза:

ИДЕЕН ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРА

A

објект:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:

АНДРИЈАН ИВАНОВ миа

проектанти:

НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА дма
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА дма
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРИЈА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

технички број:

0701-02/24

датум:

02/2024

опис:

ОСНОВА НА КАТ 2

забелешки:

име на датотека:

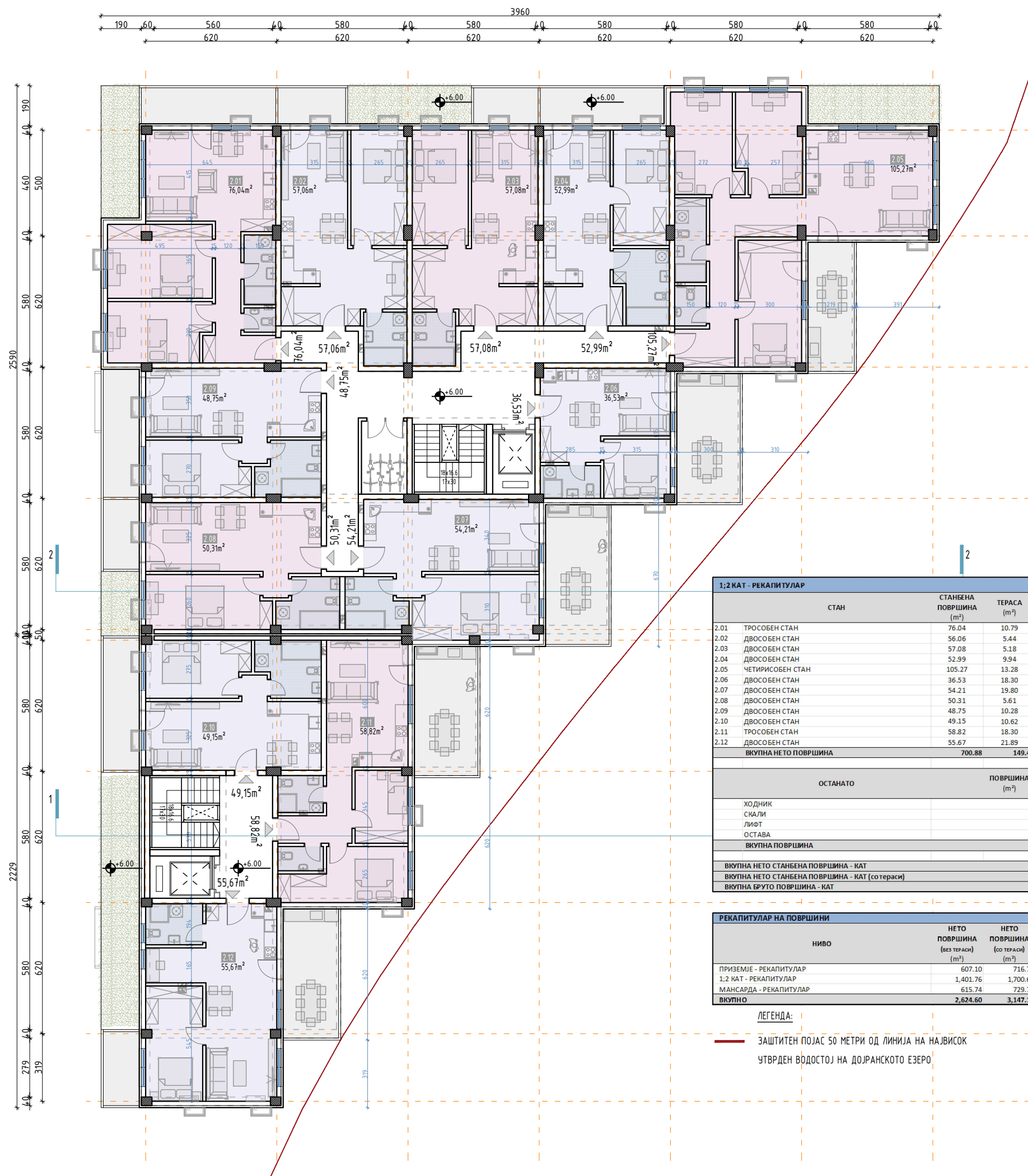
dojran objekt a4_20240207_dwg

размер:

1:200

лист:

04



фаза:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА

A

објект:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:

АНДРИЈАН ИВАНОВ миа

проектанти:

НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА дма
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА дма
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРИЈА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

технички број:

0701-02/24

датум:

02/2024

опис:

ПЕТТА ФАСАДА

забелешки:

име на датотека:

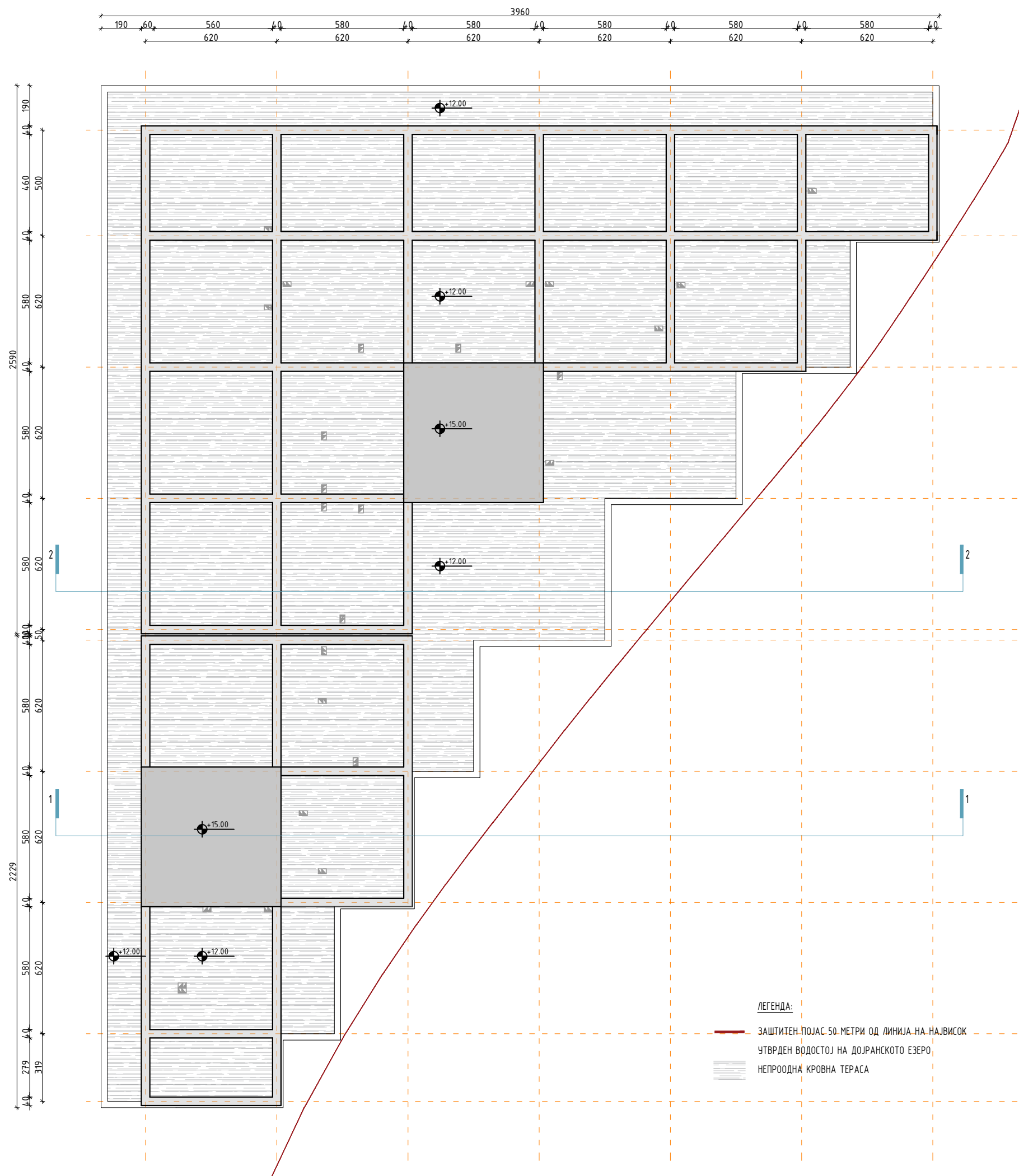
dojran objekt a4_20240207_dwg

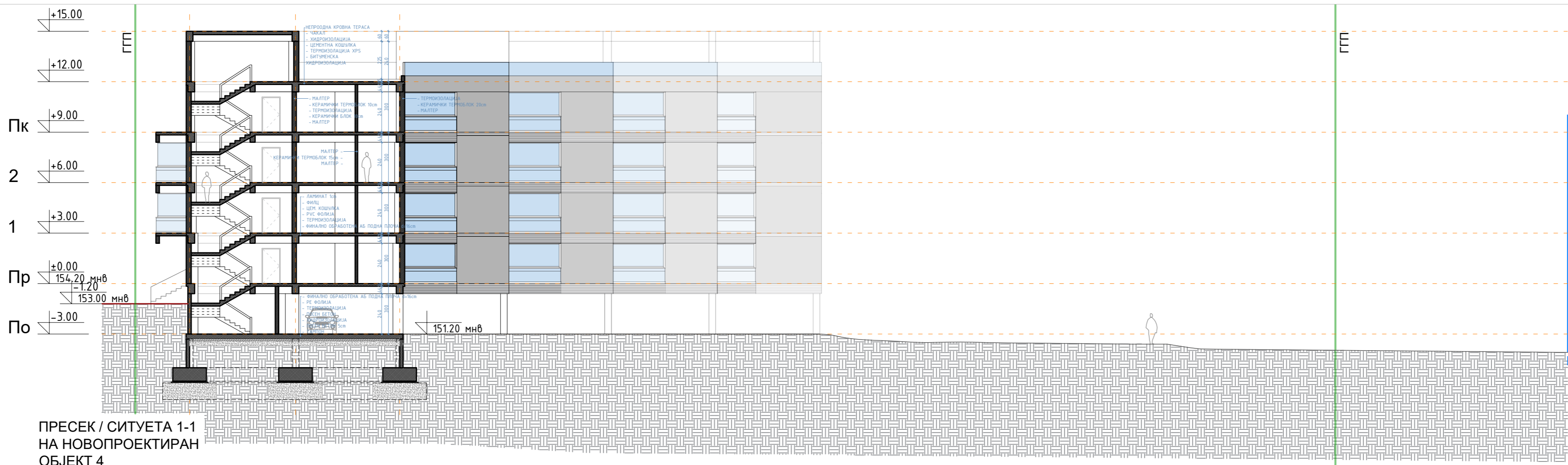
размер:

1:200

лист:

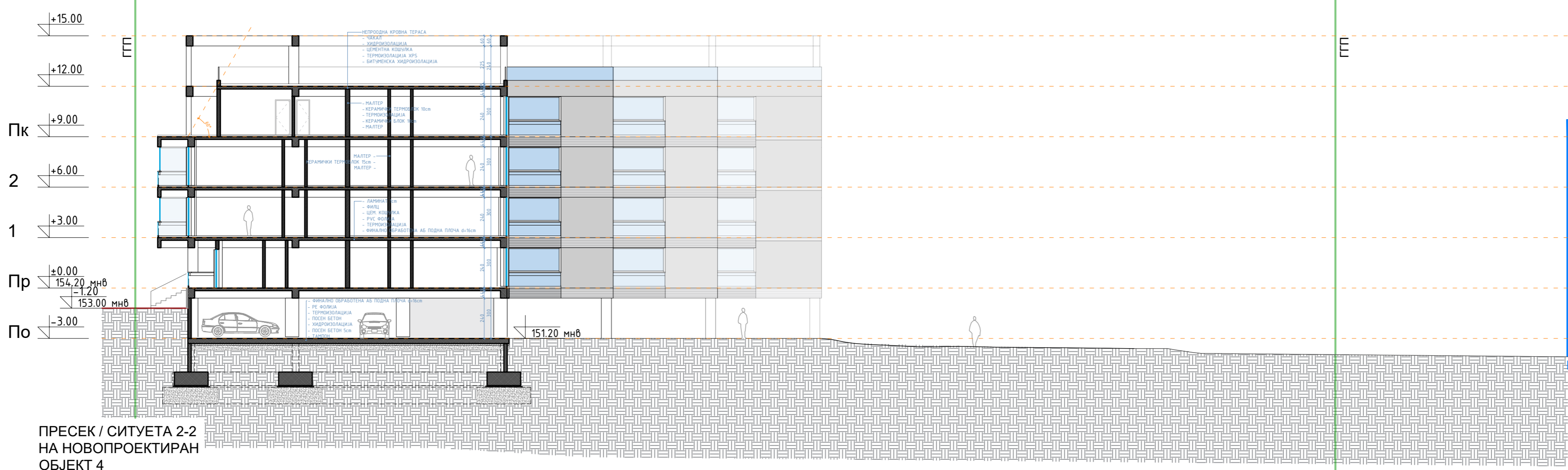
06





ЛИНИЈА НА НАЈВИСОК
ВОДОСТОЈ НА ЕЗЕРОТО

ПРЕСЕК / СИТУЕТА 1-1
НА НОВОПРОЕКТИРАН
ОБЈЕКТ 4



ЛИНИЈА НА НАЈВИСОК
ВОДОСТОЈ НА ЕЗЕРОТО

ПРЕСЕК / СИТУЕТА 2-2
НА НОВОПРОЕКТИРАН
ОБЈЕКТ 4

фаза:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА

A

објект:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:

АНДРИЈАН ИВАНОВ миа

проектанти:

НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА дма
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА дма
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРТИНА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

технички број:

0701-02/24

датум:

02/2024

опис:

ФАСАДИ

забелешки:

име на датотека:

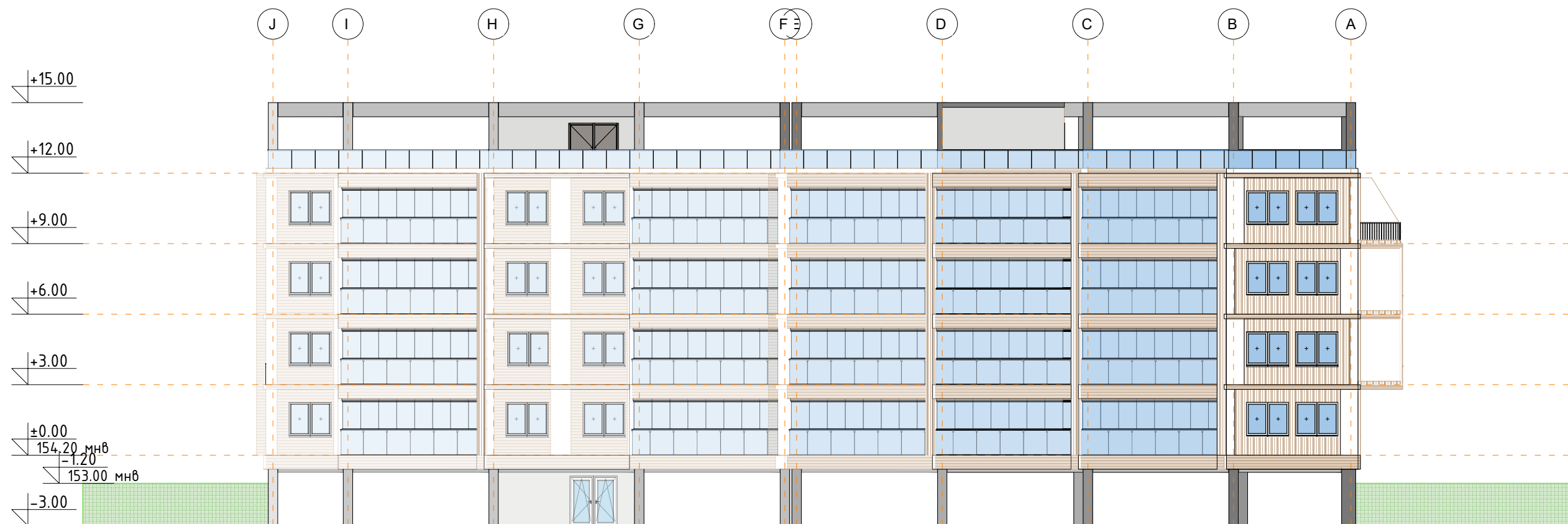
dojran objekt a4_20240207_.dwg

размер:

1:200

лист:

08



ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

фаза:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА

A

објект:

ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4-ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

ДЕЛ ОД КП 1560/1
КО НОВ ДОЈРАН

ОПШТИНА ДОЈРАН

инвеститор:

СЛОБОДАН ТУПАРОВ
ВАНЧО МАНЧЕВ

изработка:

ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО
БИТОЛА

управители:

СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА
АНДРИЈАН ИВАНОВ

одговорен проектант:

АНДРИЈАН ИВАНОВ миа

проектанти:

НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА дма
МАРИЈА МАГДАЛЕНА
ЈАКИМОВСКА дма
АЛЕКСАНДРА ПАВЛОВСКА миа
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА миа
ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА миа
НИКОЛА ПЕТРУШЕВИЌ миа
МАЈА МИТЕВА миа
ЕВА ЗОВИЌ миа
АХМЕД ПОШКА миа
МАРТИНА ВЕЛКОВСКА миа
МАРИЈА ЦИДРОВА миа

технички број:

0701-02/24

датум:

02/2024

опис:

ФАСАДИ

забелешки:

име на датотека:

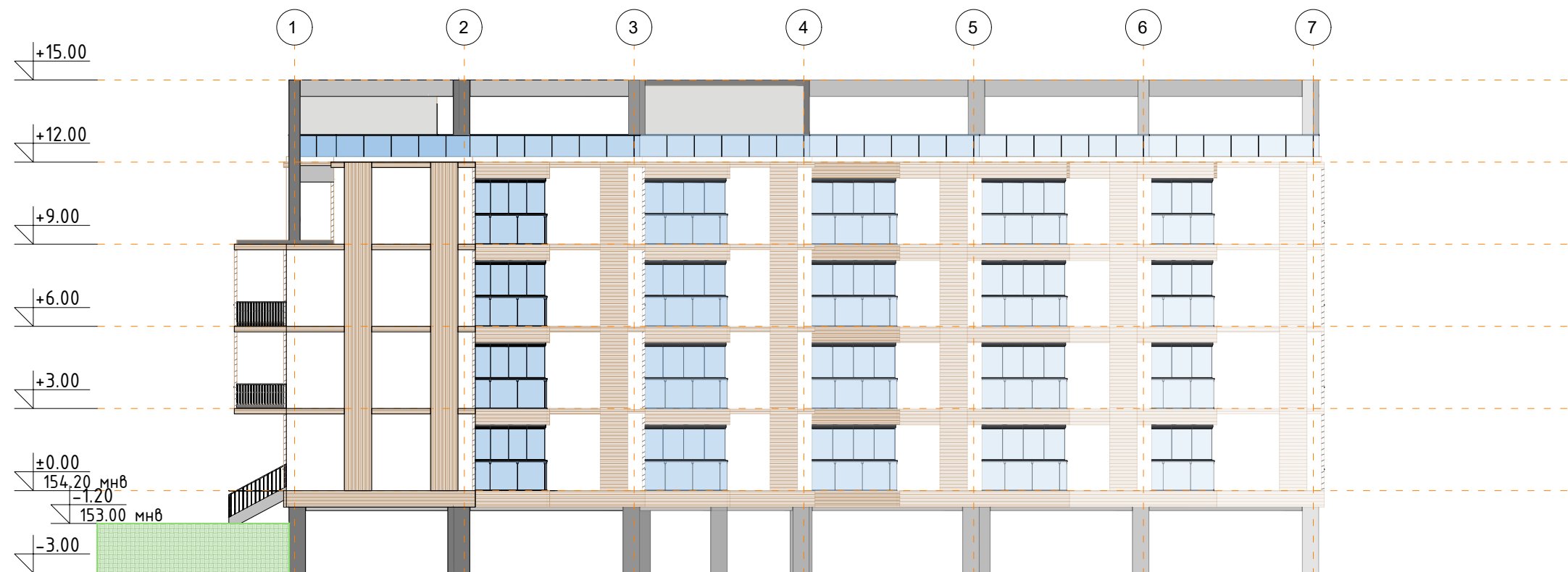
dojran objekt a4_20240207_.dwg

размер:

1:200

лист:

09



ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА