

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

ТЕХ.БРОЈ: 0701-018
27.03.2024год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ИНФРАСТРУКТУРА**
**со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за
формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за
село Нов Дојран, Општина Дојран**

Нарачател:
МАЈА ЈОВАНОВА
Нов Дојран

Проектен опфат:
Дел од К.П. бр.1255/1, дел од К.П. бр.1255/2, дел од К.П. бр.1255/3, дел од
К.П. бр.1255/4, дел од К.П. бр.1255/5, дел од К.П. бр.1255/6, дел од К.П.
бр.1255/7, дел од К.П. бр.1255/8, дел од К.П. бр.1255/9, дел од К.П. бр.1255/10,
дел од К.П. бр.1255/11, дел од К.П. бр.1255/12, дел од К.П. бр.1255/13, дел од
К.П. бр.1255/14, КО Нов Дојран.

Проектна организација:

ДГПН “ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

МАРТ 2024

Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер
- Проектна програма
- Податоци и информации од надлежни институции

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
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

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, M=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, M=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, M=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, M=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, M=1:500
7. Синтезен план, M=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520240000458

Датум и време: 6.2.2024 г. 14:02

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------|--|
| ЕМБС: | 5409900 |
| Целосен назив: | Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија |
| Кратко име: | ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија |
| Седиште: | МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ |
| Датум на основање: | 27.12.1999 г. |
| Деловен статус: | Активен |
| *Вид на сопственост: | Приватна |
| ЕДБ: | 4006000111050 |
| Потекло на капиталот: | Домашен |
| Големина на субјектот: | мал |
| Организационен облик: | 05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице |
| Надлежен регистар: | Трговски Регистар |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА | |
|------------------------------|------------|
| Паричен влог MKD: | 0,00 |
| Непаричен влог MKD: | 167.400,00 |
| Уплатен дел MKD: | 167.400,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 167.400,00 |

СОПСТВЕНИЦИ

| | |
|----------------------|---|
| ЕМБГ/ЕМБС: | 1211962482001 |
| Име и презиме/Назив: | МИТКО ПАВЛОВ |
| Адреса: | КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА |
| Тип на сопственик: | Основач/сопственик |
| Паричен влог MKD: | 0,00 |

| | |
|---------------------|-------------|
| Непаричен влог MKD: | 167.400,00 |
| Уплатен дел MKD: | 167.400,00 |
| Вкупен влог MKD: | 167.400,00 |
| Вид на одговорност: | Не одговара |

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

| | |
|---------------------|---|
| ЕМБГ: | 1211962482001 |
| Име и презиме: | МИТКО ПАВЛОВ |
| Адреса: | КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА |
| Овластувања: | Управител без ограничување |
| Тип на овластување: | Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет |
| Овластено лице: | Управител |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ | |
|-------------------------|--------------------------|
| КОНТАКТ | |
| E-mail: | goja.gevgelija@yahoo.com |

Напомена:

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

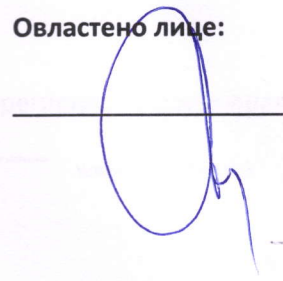
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:

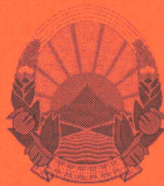


Овластено лице:





(Faint table content, likely a ledger or list of records, with illegible text and numbers.)



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо
и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

Број П.053Б
13.03.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран**, со технички број: 0701-018 од 27.03.2024 год., ги определува лицата:

- **Митко Павлов** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0686 – одговорен планер
- **Васка Тодова Ружова** дипл.инж.арх. со Овластување бр.1. 0.0684 – одговорен планер
- **Сања Чугунцалиев** м-р.арх. – соработник
- **Деана Баламова** – соработник
- **Василиј Павлов** – соработник

Гевгелија
12.03.2024 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



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

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (VII/1степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0686**

Издадено на 10.06.2020 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 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

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 09.06.2025 год.

Број: **0.0684**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

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

- Предметниот проектен опфат се состои од повеќе катастарски парцели.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на на пристапна улица која ќе овозможи пристап до градежните парцели.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на пристапна улица на дел од К.П. бр.1255/1, дел од К.П. бр.1255/2, дел од К.П. бр.1255/3, дел од К.П. бр.1255/4, дел од К.П. бр.1255/5, дел од К.П. бр.1255/6, дел од К.П. бр.1255/7, дел од К.П. бр.1255/8, дел од К.П. бр.1255/9, дел од К.П. бр.1255/10, дел од К.П. бр.1255/11, дел од К.П. бр.1255/12, дел од К.П. бр.1255/13, дел од К.П. бр.1255/14, КО Нов Дојран. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од УП за село и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32 од 10.02.2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021 и бр.99 од 12.05.2023).

Инвеститор:
Маја Јованова

**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 162 од 29.02.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 28.02.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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: 60041

Дата: 06.03.2024

До
Друштво за градење, проектирање и надзор
со трговија на големо и мало
ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

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 проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село 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
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До
ДГПН “Гоја”
ул. Маршал Тито бр. 124
Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1945/1

01.03.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 28.02.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 28.02.2024 година со број на постапка 60041 (наш број 11-1945 од 29.02.2024 година) за податоци и информации потребни за изработување на Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 – сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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



Бр. 17-1082/2
07-03-2024
Скопје

До

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр. 124
1430 ГЕВГЕЛИЈА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 02.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, дел од К.П. бр.1255/1, дел од К.П. бр.1255/2, дел од К.П. бр.1255/3, дел од К.П. бр.1255/4, дел од К.П. бр.1255/5, дел од К.П. бр.1255/6, дел од К.П. бр.1255/7, дел од К.П. бр.1255/8, дел од К.П. бр.1255/9, дел од К.П. бр.1255/10, дел од К.П. бр.1255/11, дел од К.П. бр.1255/12, дел од К.П. бр.1255/13, дел од К.П. бр.1255/14, КО Нов Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека предметниот опфат се наоѓа во границите на заштитениот археолошки локалитет „Манастир“.

Поради тоа ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица, да пропише услови под кои може да се изведе проектот. Добиениот Извештај треба да биде приложен во проектот.

Со почит,



в.д. Директор
м-р Зоран Павлов

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (06.03.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска





Бр. 08-127/3
28.03 2024 год
Струмица

ИЗВЕШТАЈ НА СТРУЧНИОТ ТИМ ЗА УВИД НА БЛОК 4 ОД УП ЗА НОВ ДОЈРАН

Постапувајќи според Барањето на ДГПН „ГОЈА“ бр.0301 - 003 од 07.03.2024 год., а врз основа на чл.65 и чл.147, а во врска со чл.146 став 4 т.14 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник бр. 20/2004, 71/2004, 115/2007, 18/2011, 2313, 137/2013, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, НУ Завод и музеј, Струмица оформи стручен тим за Увид (бр.08-127/2 од 25.03.2024 год.), на предметната локација предвидена за сообраќајна инфраструктура и формирање пристапна улица во Блок 4 од УП за с.Нов Дојран, во состав:

- м-р Зоран Рујак, археолог-советник кустос,
- Ване П.Секулов, археолог-советник кустос и
- д-а. Славица Тасева, советник-конзерватор.

Стручниот тим изврши Увид на предметната локација на ден 27.03.2024 година.

По извршениот Увид на посочените позиции беше констатирано дека предметното добро се наоѓа во рамките на конзерваторските основи, односно во рамките на заштитеното подрачје „Манастир“ во Нов Дојран.

Со теренска перспекција беше констатирано дека на предметните локации не се забележуваат остатоци од движно и недвижно културно наследство.

Меѓутоа, поради неможноста да се изврши теренска перспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето, изведувачот на работите се обврзува благовремено да го извести НУ Завод и музеј, Струмица за почетокот на градежните активности. По известувањето ќе се оформи стручен тим кој ќе спроведе археолошки надзор на градежните активности, односно во делот на ископот. Во текот на градежните работи, ако се најде на остатоци од движно и недвижно културно

наследство, инвеститорот е должен да ги стомира сите активности и да ги превземе сите неопходни активности кои ќе овозможат непречени археолошки истражувања.

Трошоците за археолошкиот надзор и евентуалните археолошки истражувања се на товар на инвеститорот на градежните работи.

Во прилог: Фотографии од увидот и локацијата на теренот

Доставено до:

УЗКН

ДГПН „ГОЈА“

архива

м-р. Зоран Рујак 

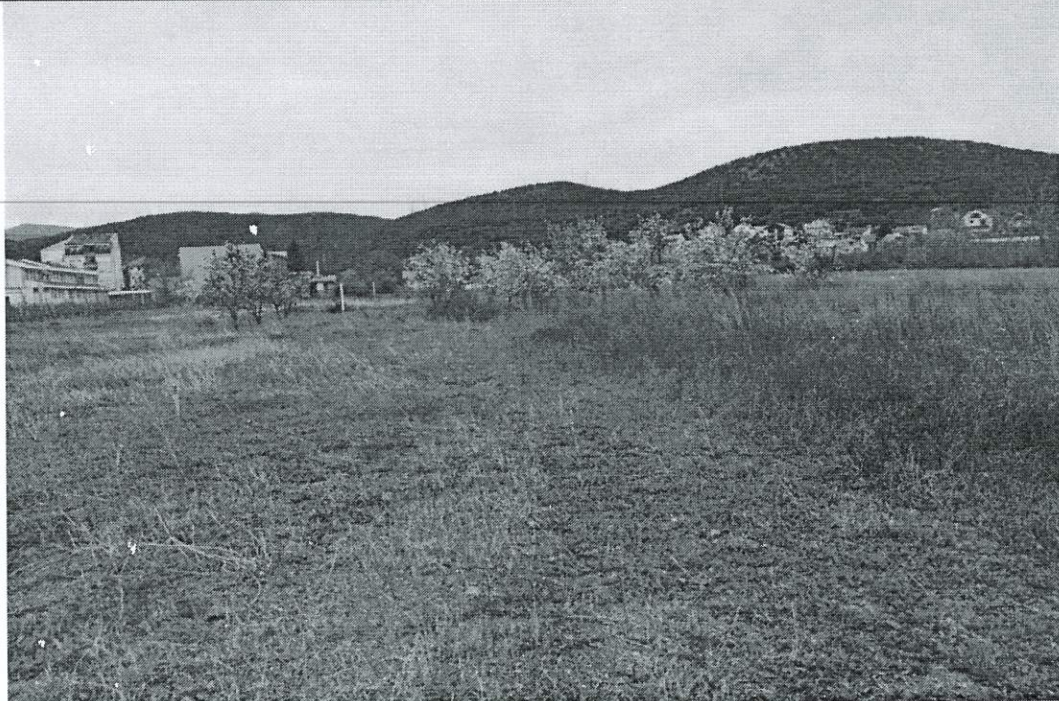
археолог, советник кустос

Ване П. Секулов 

археолог, советник кустос

Диа. Славица Тасева 

советник конзерватор



1.



2.

проект: Увид на локалитетот
„Манастир,“ Блок 4, Нов Дојран

локалитет: Манастир Блок 4

Нов Дојран

КО. Дојран

фото: Ване П. Секулов

Никон Д60

изработил: Зоран Рујак

28.03.2024

Список на илустрации:

1. Позиција на парцелите од 1255/1 до 1255/14.

2. Позиција на парцелите од 1255/1 до 1255/14.



проект: Увид на локалитетот
„Манастир,“ Блок 4, Нов Дојран

локалитет: Манастир Блок 4

Нов Дојран

КО. Дојран

фото: Google Earth

/

изработил: Зоран Рујак

28.03.2024

Список на илустрации:

Позиција на парцелите од 1255/1 до 1255/14.

В. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за инфраструктура со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран

Согласно Изводот од УП за село Нов Дојран, Одлука број 08-1152/3 од 24.11.2023 година, за формирање на пристапна улица со намена Е – Инфраструктури, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23) и член 55 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарските парцели се разработува со Урбанистички проект според член 55 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за инфраструктура се изработува за урбанистичко-архитектонска, градежна или техничко-технолошка планско-проектна разработка на трасата, архитектонските, градежните и техничките елементи на сообраќајните и другите инфраструктури, како и надземните објекти што им припаѓаат на инфраструктурните системи што се генерално уредени во урбанистички план.

(2) Урбанистичкиот проект за инфраструктура може да се изработува во сите случаи каде што урбанистичкиот план не содржи детална регулација на инфраструктурите или каде што деталната регулација не соодветствува со условите на теренот или каде што се неопходни промени или надградувања на инфраструктурите, без потреба тоа во планот да биде уредено со посебна планска одредба.

(3) Урбанистичкиот проект за инфраструктура може да се изработува и врз основа на генерален урбанистички план за инфраструктури од примарните мрежи за делови од планскиот опфат за коишто не е донесен детален урбанистички план, односно за кои деталниот урбанистички план не е усогласен со генералниот урбанистички план.

(4) Со урбанистичкиот проект за инфраструктура се разработуваат архитектонските елементи на партерот и надземните делови од инфраструктурата, градежните и сообраќајните елементи на улицата или сообраќајницата, градежно-техничките елементи на сите инфраструктурни водови и градби, во делот на дефинирање на трасата и спецификацијата на подземниот вод и во делот на надземните градби што му припаѓаат на инфраструктурниот систем.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа дел од К.П. бр.1255/1, дел од К.П. бр.1255/2, дел од К.П. бр.1255/3, дел од К.П. бр.1255/4, дел од К.П. бр.1255/5, дел од К.П. бр.1255/6, дел од К.П. бр.1255/7, дел од К.П. бр.1255/8, дел од К.П. бр.1255/9, дел од К.П. бр.1255/10, дел од К.П. бр.1255/11, дел од К.П. бр.1255/12, дел од К.П. бр.1255/13, дел од К.П. бр.1255/14, КО Нов Дојран. Површината на проектниот опфат изнесува 825,42м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УП за село Нов Дојран, според кој е дефинирана класа на намена: А1–ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ.

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

Катастарската парцела кои се предмет на овој урбанистички проект се градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од постојната сервисна улица од западната страна.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следниве податоци:

- ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- ЈП Комунален Сервис Гевгелија не достави никакви податоци за постојна инфраструктура во предвидениот рок.
- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојна МКТ инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Дирекцијата за заштита и спасување не достави податок во предвидениот рок дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство достави податок дека проектниот опфат се наоѓа во границите на заштитениот археолошки локалитет „Манастир“.
- НУ Завод за заштита на споменици на културата и музеј – Струмица, по извршен теренски увид констатира дека на предметните локации не се забележуваат остатоци од движно и недвижно културно наследство. Но, доколку во текот на градежните работи се најде на остатоци од движно и недвижно културно наследство, инвеститорот е должен да ги стопира сите активности и да ги превземе сите неопходни активности кои ќе овозможат непречени археолошки истражувања.

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат е дел од УП за село Нов Дојран, донесен со одлука на Совет на Општина Дојран бр.08-1152/2 од 24.11.2023год.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1 (Домување во станбени куќи). Но, заради реализација на градежни парцели за домување потребно е да се формира улица која ќе обезбеди пристап до повеќе градежни парцели.

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
|--|--|
| НАМЕНА | Е - Инфраструктури |
| | Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 825,42 м ² |
| УЛИЦА | 825,42 м ² |

Во однос на планската документација во рамки на која влегува овој опфат и нејзината реализација, непосредната околина на просторот претставува градежно земјиште на кое се планирани градби за индивидуално домување.

Целта на овој урбанистички проект е обезбедување планско-проектна документација за изградба на сообраќајна и комунална инфраструктура (секундарна улична мрежа, канализациона инфраструктура, водовода инфраструктура и улично осветлување).

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Со урбанистичкиот проект се оформува проектен опфат со површина од 825,42м², во рамки на кој се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, односно класи на намени:

- **Инфраструктури (група на класа на намена - Е)**

Од група на класа на намена - **Е** се предвидува:

- **Е1.1** - сообраќајни патни инфраструктури

Врз основа на хиерархиската функционалната структура и согласно планска документација, улицата во проектниот опфат припаѓа на секундарна улична мрежа.

Улицата во проектниот опфат е лоцирана во Блок 4 од УП за село Нов Дојран. Во проектниот опфат влегува Сервисна улица „З“. Профилот на Сервисната улица „З“ е 9м. Коловоз со широчина од 6.0м и тротоари од по 1.5м.

- **Е1.5**-инфраструктури на водоснабдувањето

Во рамки на опфатот планирана е водоводна инфраструктура која се води во тротоарите, паралелно на осовината на новопредвидената улица.

Водоснабдувањето во Општина Дојран се врши преку користење на неколку бунарски подрачја – Топлец, Дербаш, Две чешми и бунарско подрачје во с.Црничани, со кои се обезбедува вода за Нов Дојран, Стар Дојран, Сретеново, Фурка и Црничани, со потисни цевководи до резервоари од кои се дистрибуира преку гравитациони систем кој е

застарен и не е поделен на зони на притисок. Резервоарот Топлец е лоциран западно од селото и од него се обезбедува вода за Нов Дојран. За постоечката водоводна инфраструктура не се доставени графички податоци од страна на надлежното јавно претпријатие.

- **E1.6-канализациски инфраструктури**

На предметната локација нема постојна канализациона инфраструктура. Според УП за село Нов Дојран има планирана канализациона мрежа која поминува покрај сервисната улица „3“.

- **E1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија**

На предметната локација нема постојна инфраструктура за пренос на електрична енергија.

Трасата на електроенергетската инфраструктура, која е предвидена за улично осветлување, се води по улицата. Целокупната комунална инфраструктура се планира како подземна, во профилот на улиците.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Во доменот на заштита на животната средина, регулирана со Законот за животна средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/15, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16), Законот за заштита на природата (Сл.Весник на РМ бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 74/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на РМ бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11 и 59/12) и други законски и подзаконски акти, основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на предметот на планирање – населено место со доминантна намена домување и сите придружни содржини неопходни за негово функционирање: работна зона за лесна и незагадувачка индустрија, јавни институции, комерцијални и деловни намени, површини за зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори, проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се уреди и одржува заштитното и парковското зеленило, како и зеленилото во рамки на единиците на градежното земјиште, што значи подобрување на микроклиматските влијанија во локалитетот.

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

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни современи техничко-технолошки мерки секаде каде што е потребно;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантните воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај или во коридорите на сообраќајниците;
- подобрување на состојбата на зелените површини во рамките на градежните парцели и планскиот опфат и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленилото во локалитетот со зелените простори надвор од планскиот опфат.

Заштита на водите

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на мотпадните 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.

Заштита од поплави

Дел од планската документација се и следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта:

- Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на град Скопје, предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот за државната управа и надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.

- Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки. Се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

- Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и другите активности да се вржи во согласност со прифатените современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин на кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите врз корисниците.

- Објектите и постојките кои што се во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи

и супстанци, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.

- Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.

- Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл. Весник на РМ бр. 18/99)___

Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:

- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади нво коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите.

- да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите и да се предизвика ерозија ли с е оневозможни користење на водите

- да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање

- да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите без одобрение

- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот и коритото поблиску од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножницата и насипот

- да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи)

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 и 146/15); Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.Весник на РМ бр.1/09 и 38/13).

На локалитетот се планира зона за домување со сите придружни содржини неопходни за негово функционирање: работна зона за лесна и незагадувачка индустрија, јавни институции, комерцијални и деловни намени, површини за зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори кои не претставуваат потенцијални извори на бучава.

При изградбата на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники на градење, кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените рамки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сервисните и станбените сообраќајници треба да се решава со насади од растителни видови (вегетација во функција на заштитни зелени бариери) во рамките на дворните места (градежните парцели), особено во парцелите кои со лицето се на потегот покрај коридорот на железничката пруга и регионалниот пат, формирање на поврзани зелени коридори и континуитет вон границата на планскиот опфат, доколку постојат услови за тоа.

Третман на отпад

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16) 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.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, како и планско согледување и определување на соодветна локација во регионот за чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на различните видови отпад и создадениот комунален отпад.

Во Општина Дојран отпадот сега се депонира на општинската комунална депонија Дикилташ која е класифицирана како депонија со низок ризик по животната средина, но која треба да се затвори согласно Планот за управување со отпад на РСМ за 2021-2031. Со развојните планови се планира изградба на регионална депонија за Југоисточниот и Вардарскиот регион, во која ќе се третира отпадот на современ начин.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Од аспект на загрозеноста на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот и неговата физичка структура. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

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, 106/16), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- сообраќајните површини да се со ширина најмалку од 3,5м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите;
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Дојран;
- 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.

Мерки за заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка со Основни и Архитектонско-урбанистички проекти, треба да се води сметка за следните мерки:

- Градежната линија на планираните површини за градење да е соодветно оддалечена од границата на градежната парцела односно од регулационата линија;
- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде опречена со руршевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.

Мерки за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Во рамките на планскиот опфат, во планираните објекти за домување и за сите придружни содржини неопходни за негово функционирање: работна зона за лесна и загадувачка индустрија, јавни институции, комерцијални и деловни намени, површини за зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори, како и предвидената можност за организација и уредување на компатибилни намени во функција на основната намена, доколку се одвиваат процеси, дејности и активности кои не побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде не се очекува да предизвикаат поголеми техничко-технолошки несреќи, при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од 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) и другите позитивни прописи со кои се регулира оваа проблематика.

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, 106/16), да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- 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.

Мерки за заштита на културното наследство

Вградувањето на соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во УПС се врши согласно Законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

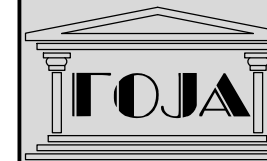
Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање во просториите и урбанистички планови, врз основа на документацијата на недвижното културно наследство, задолжително да утврдат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Според доставените податоци од Министерството за култура на РМ - Управа за заштита на културното наследство (17-770/2 од 05.03.2018 год.), во рамките на планскиот опфат на УПС Нов Дојран се постои заштитено културно наследство, Археолошки комплекс (населба и некропола) "Топлец" (ц.р107) Реш број.217 од 19.11.1957 год. Централен завод Скопје; Мат.бр.на објектот 4-806-019/006 РНД, како и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство Црква Св.Ѓорѓи (4-806-018/044 Е-НД) како и повеќе археолошки локалитети.

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 Заштитино- конзерваторски основи од Министерство за култура на РМ – Управа за заштита на културното наследство (УП 17-666 од 03.10.2019).

Изработил:
Митко Павлов д.и.а .

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА„ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито„ бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=825.42м²

| | |
|---------------------|---|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран |
| МЕСТО: | <small>Дел од К.П. бр.1255/1, дел од К.П. бр.1255/2, дел од К.П. бр.1255/3, дел од К.П. бр.1255/4, дел од К.П. бр.1255/5, дел од К.П. бр.1255/6, дел од К.П. бр.1255/7, дел од К.П. бр.1255/8, дел од К.П. бр.1255/9, дел од К.П. бр.1255/10, дел од К.П. бр.1255/11, дел од К.П. бр.1255/12, дел од К.П. бр.1255/13, дел од К.П. бр.1255/14 КО Нов Дојран.</small> |
| ИНВЕСТИТОР: | МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран |

УРБАНИЗАМ

| | | | | |
|---------------------|---|------------|--------|----------|
| ПЛАНЕР: | МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 | | | |
| | ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 | | | |
| СОРАБОТНИЦИ: | САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх | | | |
| СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: | ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
| | ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР | ЛИСТ БР. |
| | 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 | 1 |

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12-84/2 од 24.01.2024год.

Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

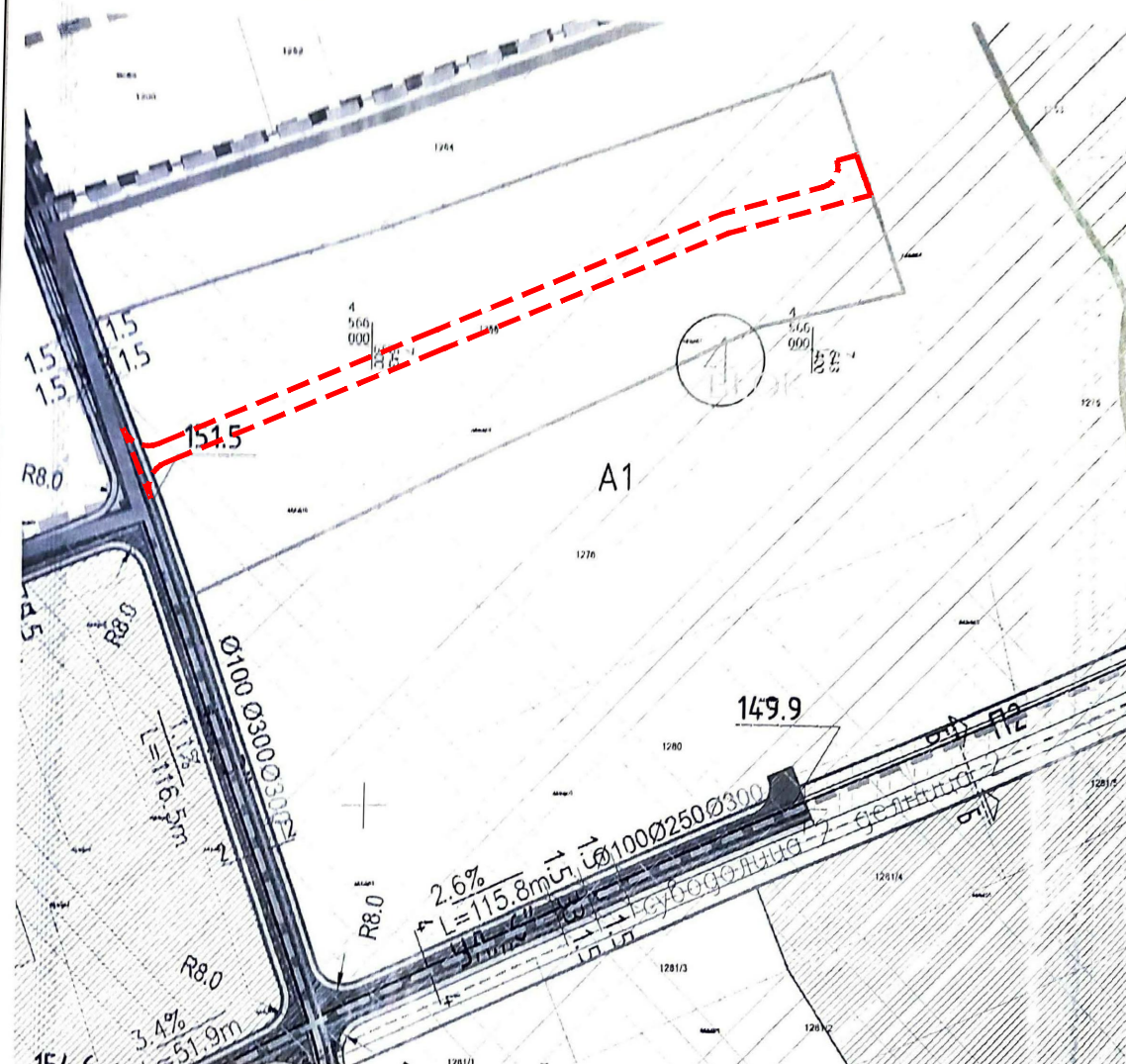
ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран,
Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година. со површина на плански опфат 124,26ха.
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 4, КП.бр.1255/1, КП.бр.1255/2, КП.бр.1255/3 и др., КО.Нов Дојран


Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:_500








ИЗВОД за дел од Блок 4; КП.бр.1255/1, КП.бр.1255/2, КП.бр.1255/3 и др., КО.Нов Дојран, општина Дојран.


СОДРЖИ:
2.Графички дел:



 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 П=825.42м²




| ЛЕГЕНДА | |
|---|--|
|  | СОСТОЈБА НА ТЕРЕН КОЈА Е ВО КАТАСТАР |
|  | ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД |
|  | БАНДЕРИ НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД |
|  | ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ |
|  | НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕН / НОВИ ОБЈЕКТИ |
|  | БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА |
|  | НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА |

| | | | |
|---|---|------------|---------|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран | | |
| МЕСТО: | <small>дан од К.П. бр. 1259/1, дан од К.П. бр. 1259/2, дан од К.П. бр. 1259/3, дан од К.П. бр. 1259/4, дан од К.П. бр. 1259/5, дан од К.П. бр. 1259/6, дан од К.П. бр. 1259/7, дан од К.П. бр. 1259/8, дан од К.П. бр. 1259/9, дан од К.П. бр. 1259/10, дан од К.П. бр. 1259/11, дан од К.П. бр. 1259/12, дан од К.П. бр. 1259/13, дан од К.П. бр. 1259/14, 30 Нов Дојран</small> | | |
| ИНВЕСТИТОР: | МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран | | |
| УРБАНИЗАМ | | | |
| ПЛАНЕР: | МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 | | |
| СОРАБОТНИЦИ: | САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх | | |
| СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: | АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | |
|  | ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР |
| | 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 |
| | | | ЛИСТ БР |
| | | | 2 |



ЛЕГЕНДА:
 ■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКЕН ОПФАТ
 П=825.42м²
 ■■■■■ ПОСТОЈНА СООБРАЌАЈНИЦА

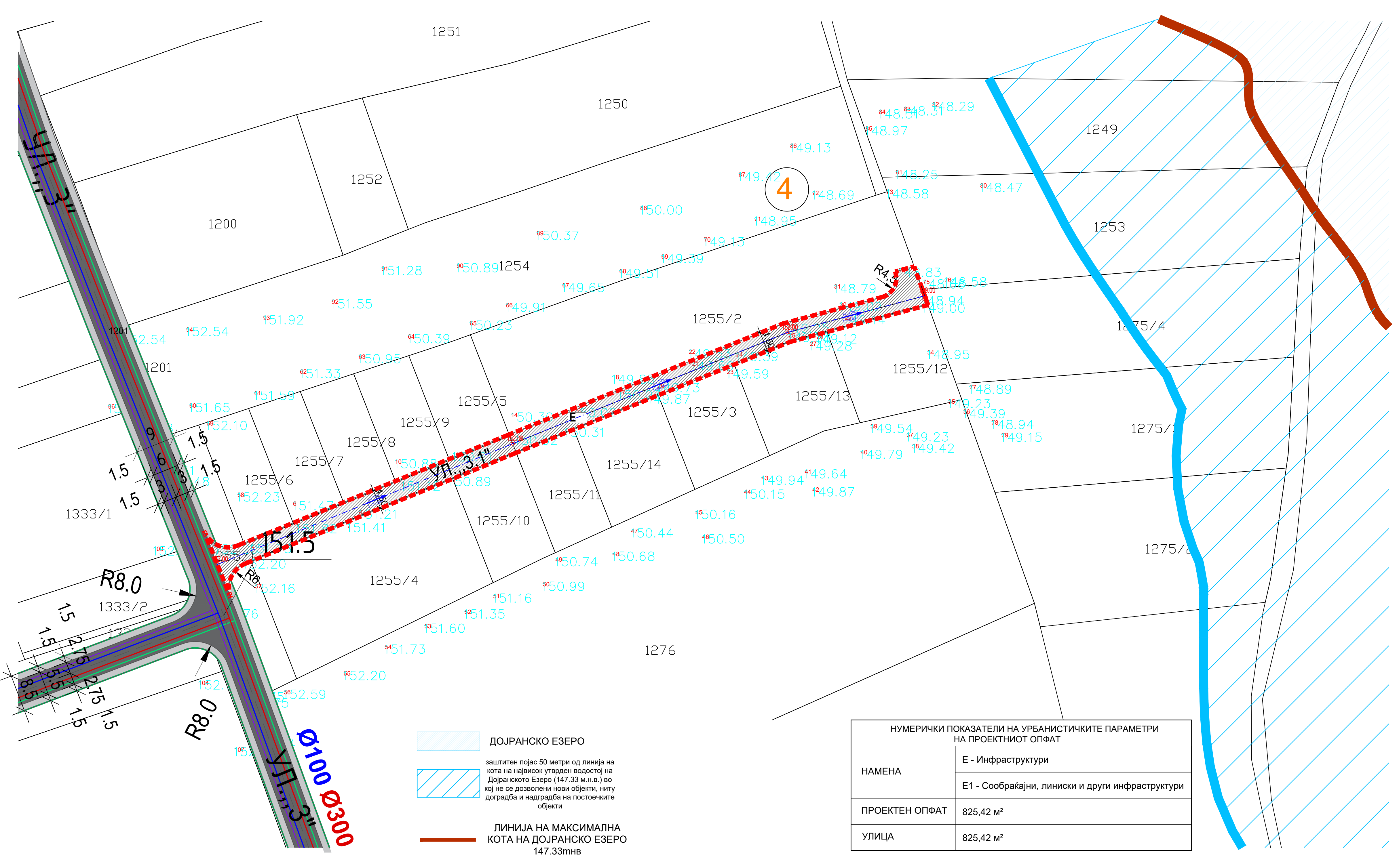
| | | | |
|---|---|------------|---------|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА со намена Е1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран | | |
| МЕСТО: | <small>дан од К.П. бр. 1259/1, дан од К.П. бр. 1259/2, дан од К.П. бр. 1259/3, дан од К.П. бр. 1259/4, дан од К.П. бр. 1259/5, дан од К.П. бр. 1259/6, дан од К.П. бр. 1259/7, дан од К.П. бр. 1259/8, дан од К.П. бр. 1259/9, дан од К.П. бр. 1259/10, дан од К.П. бр. 1259/11, дан од К.П. бр. 1259/12, дан од К.П. бр. 1259/13, дан од К.П. бр. 1259/14, 10 Нов Дојран</small> | | |
| ИНВЕСТИТОР: | МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран | | |
| У Р Б А Н И З А М | | | |
| ПЛАНЕР: | МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 | | |
| СОРАБОТНИЦИ: | САЊА ЧУГУЌАЛИЕВ м-р арх | | |
| СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: | ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКЛУПАТА ФИЗИЧНА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | | |
|  | ТЕХ.БР. | ДАТА | ЛИСТ БР |
| | 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 3 |

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=825.42м²
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - - ОСОВИНА НА УЛИЦА

E
E - ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

149.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

1:1.70%
1:73.30% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ | |
|--|--|
| НАМЕНА | E - Инфраструктури |
| | E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 825,42 м ² |
| УЛИЦА | 825,42 м ² |

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

со намена E1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран

МЕСТО: дан од К.П. бр. 1259/1, дан од К.П. бр. 1259/2, дан од К.П. бр. 1259/3, дан од К.П. бр. 1259/4, дан од К.П. бр. 1259/5, дан од К.П. бр. 1259/6, дан од К.П. бр. 1259/7, дан од К.П. бр. 1259/8, дан од К.П. бр. 1259/9, дан од К.П. бр. 1259/10, дан од К.П. бр. 1259/11, дан од К.П. бр. 1259/12, дан од К.П. бр. 1259/13, дан од К.П. бр. 1259/14, 80 Нов Дојран

ИНВЕСТИТОР: МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а
овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУЌАЛИЕВ м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

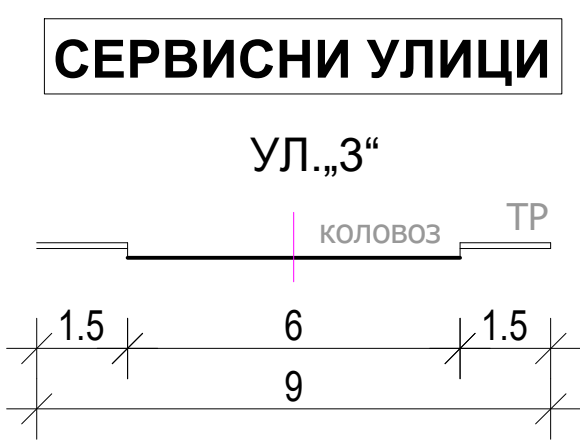
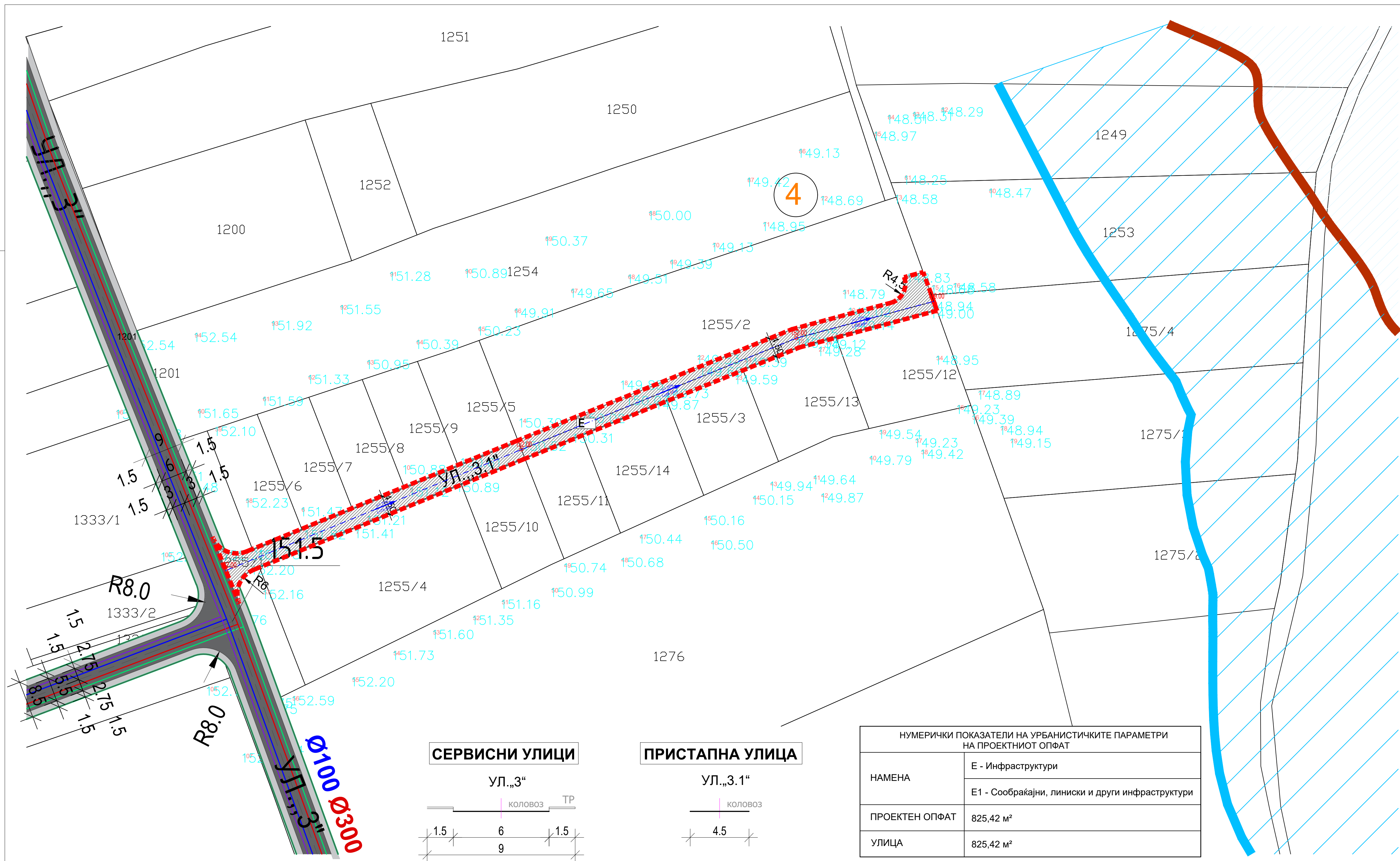
| | | | | |
|--|----------|------------|--------|---------|
| | ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР | ЛИСТ БР |
| | 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 | 4 |

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 П=825.42м²

E
 E - ИНФРАСТРУКТУРА
 E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
 E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
 E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

149.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН



| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
|--|--|
| НАМЕНА | E - Инфраструктури E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 825,42 м² |
| УЛИЦА | 825,42 м² |

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

со намена E1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран

МЕСТО: село Нов Дојран, Општина Дојран

ИНВЕСТИТОР: МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР: МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУЌАЛИЕВ м-р арх

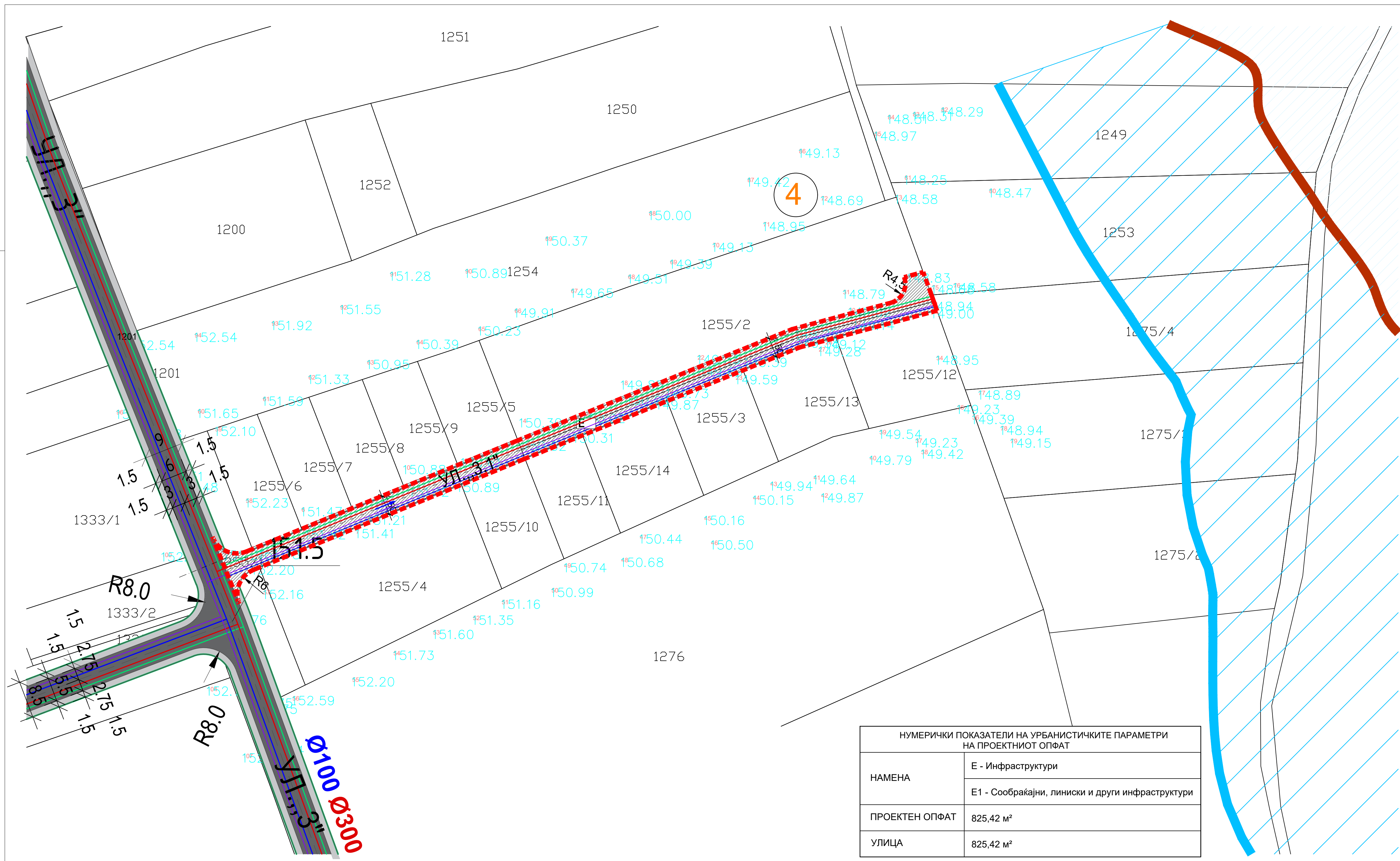
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

| ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР | ЛИСТ БР |
|----------|------------|--------|---------|
| 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 | 5 |

— ■ — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=825.42м²
— — — — — ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА

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

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:
— ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
— ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
— ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
— ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА



| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
|--|--|
| НАМЕНА | Е - Инфраструктури E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 825,42 м ² |
| УЛИЦА | 825,42 м ² |

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА со намена E1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран**

МЕСТО: дан од К.П. бр. 1259/1, дан од К.П. бр. 1259/2, дан од К.П. бр. 1259/3, дан од К.П. бр. 1259/4, дан од К.П. бр. 1259/5, дан од К.П. бр. 1259/6, дан од К.П. бр. 1259/7, дан од К.П. бр. 1259/8, дан од К.П. бр. 1259/9, дан од К.П. бр. 1259/10, дан од К.П. бр. 1259/11, дан од К.П. бр. 1259/12, дан од К.П. бр. 1259/13, дан од К.П. бр. 1259/14, 10 Нов Дојран

ИНВЕСТИТОР: МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР: **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а**
овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: **САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ** м-р арх

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: **ПОСТОЈНА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**

| | | | |
|----------|------------|--------|---------|
| ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР | ЛИСТ БР |
| 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 | 6 |

- +—+—+—+— ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=825.42м²
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

E
E - ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

- 149.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ↘ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

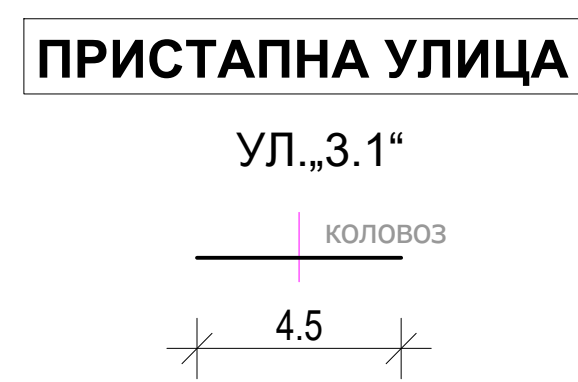
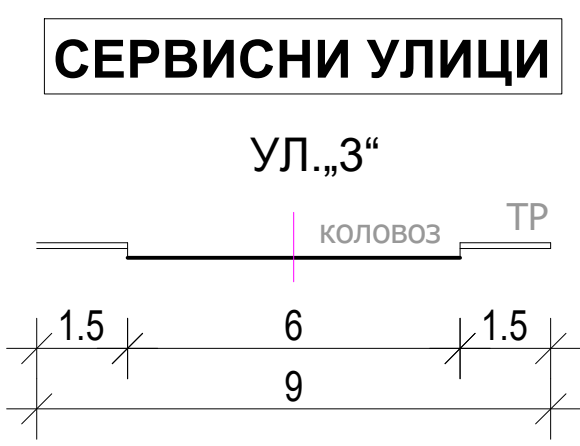
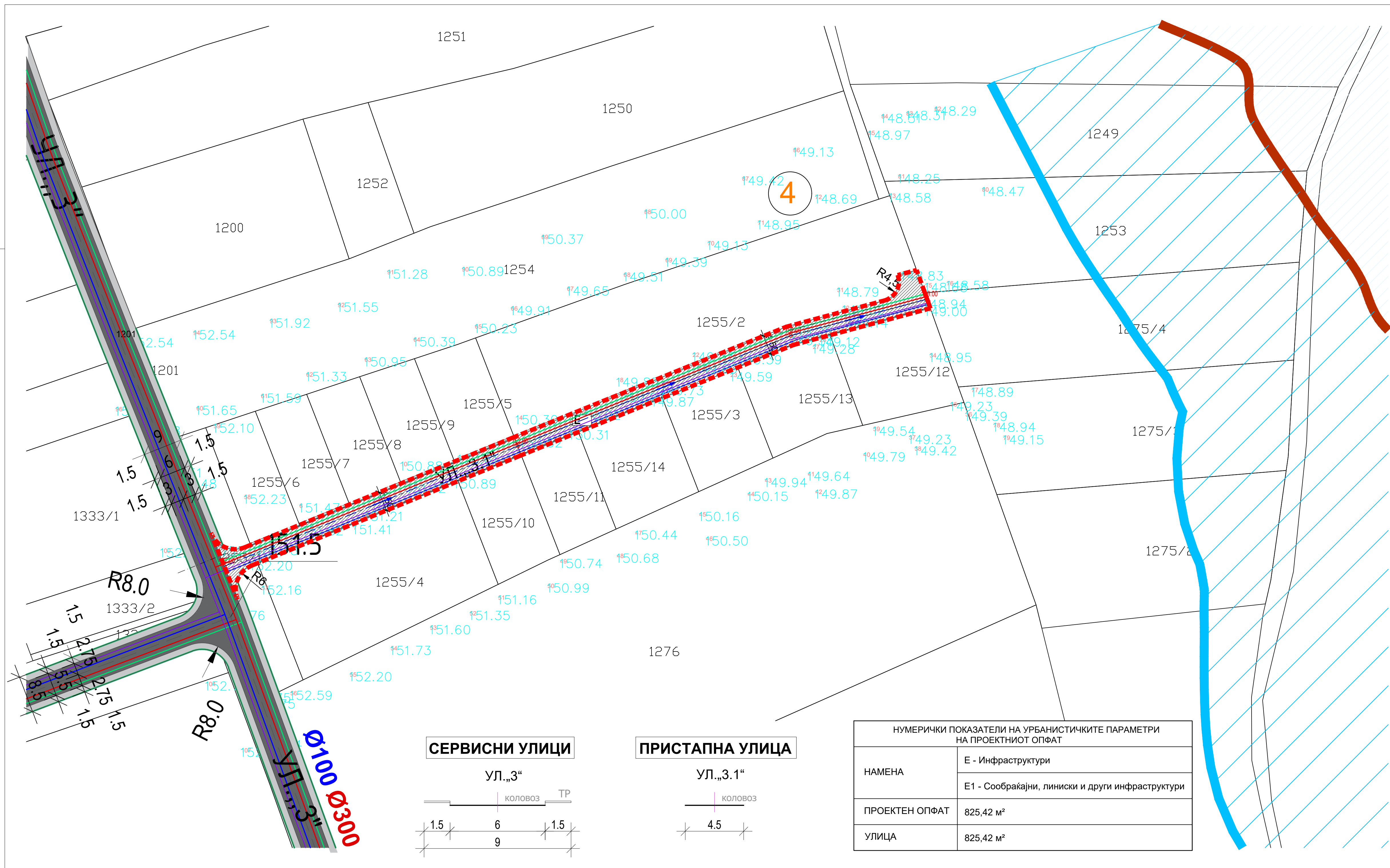
- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

| | |
|---------------------|--|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА со намена E1 - Сообраќајни инфраструктури за формирање на пристапна улица во Блок 4 од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран |
| МЕСТО: | село Нов Дојран, Општина Дојран |
| ИНВЕСТИТОР: | МАЈА ЈОВАНОВА - Нов Дојран |

УРБАНИЗАМ

| | |
|--------------|---|
| ПЛАНЕР: | МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 |
| | ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684 |
| СОРАБОТНИЦИ: | САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх |

| | | | |
|---------------------|----------------------|------------|---------|
| СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: | СИНТЕЗЕН ПЛАН | | |
| | ТЕХ.БР. | ДАТА | РАЗМЕР |
| | 0701-018 | 27.03.2024 | 1:500 |
| | | | ЛИСТ БР |
| | | | 7 |



| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ | |
|--|--|
| НАМЕНА | E - Инфраструктури E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури |
| ПРОЕКТЕН ОПФАТ | 825,42 м ² |
| УЛИЦА | 825,42 м ² |

Г. ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12-84/2 од 24.01.2024год.

Одделение за урбанизам,ј и заштита на
животната средина

ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов

Дојран, Општина Дојран,

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

Извод од УПС Нов Дојран, Блок 4, КП.бр.1255/1,
КП.бр.1255/2, КП.бр.1255/3 и др., КО.Нов Дојран

Намена на градбата:

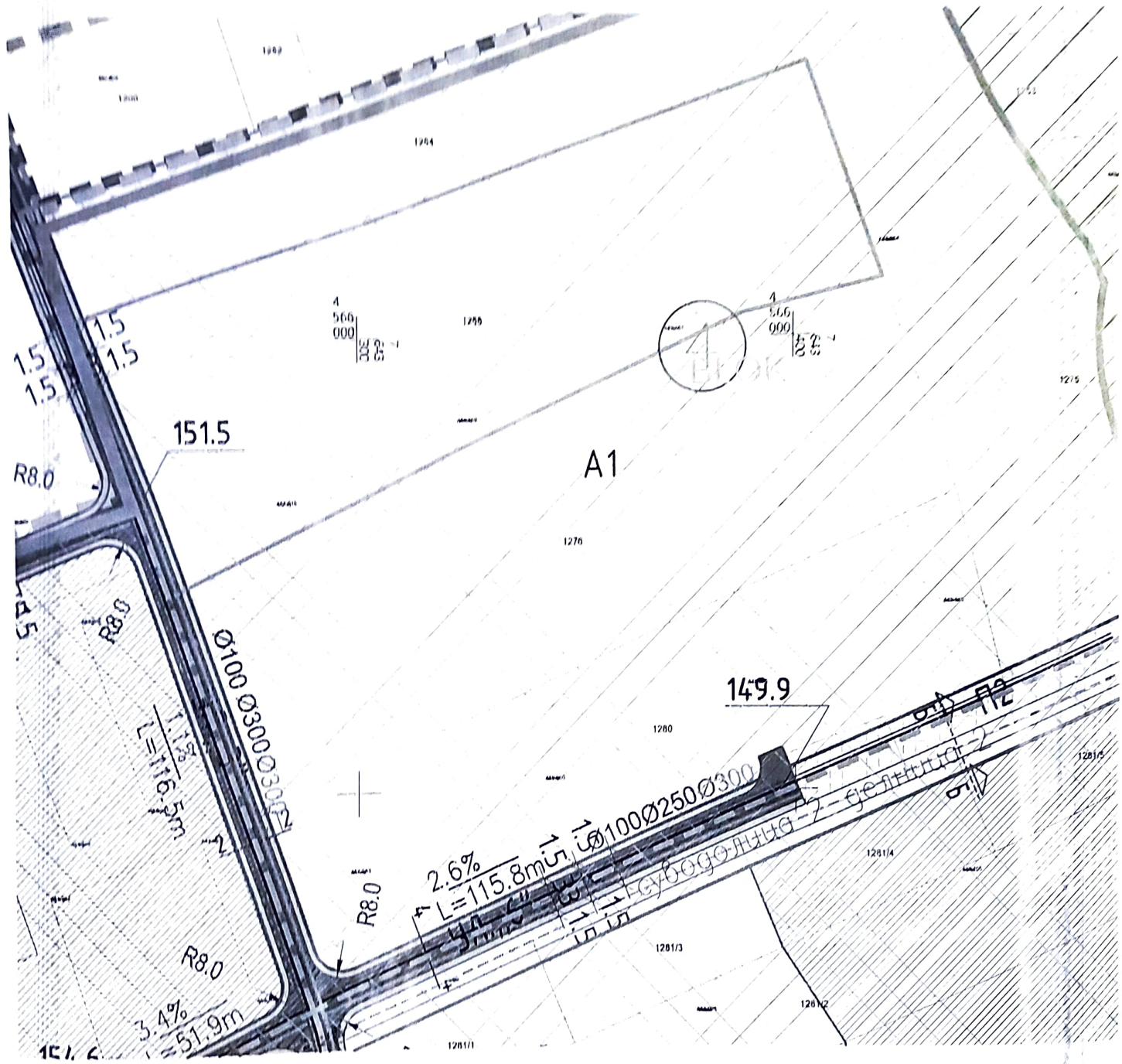
A1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:_500

ИЗВОД за дел од Блок 4; КП.бр.1255/1, КП.бр.1255/2, КП.бр.1255/3 и др., КО.Нов Дојран, општина Дојран.

СОДРЖИ:

2.Графички дел:



3. Текстуален дел

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

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.

В4 – државни институции (полициска станица)
вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 25%); Б2 (до 25%); Б3 (до 25%); Б4 (до 25%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.

В5 – верски институции (црква)
вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха
максимален процент на изграденост: согласно ЗКО
максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО

максимална катност: согласно ЗКО
максимална висина на венец: согласно ЗКО
компатибилни класи на намени: согласно ЗКО
Г2 - лесна и загадувачка индустрија

вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес

максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 30%); Б2 (до 30%); Б4 (до 10%); В2 (до 5%);
Д2 (до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%); Г3 (до 30%); Г4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 - сервис
вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 30%); Б2 (до 30%); Б4 (до 10%);
Д2 (до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%); Г2 (до 49%); Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Д1 - парковско зеленило
вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха
максимален процент на изграденост: 10%
максимален коефициент на искористеност: 0,1

максимална катност: П
максимална висина на венец: 4,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 10%); Д3 (до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Д2 - заштитно зеленило
вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха

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 ката на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти
вкупна површина во плански опфат: 6,86 ха
намена : постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, Д3 - спорт и рекреација
максимален процент на изграденост: постоечки
максимален коефициент на искористеност: постоечки
максимална катност: постоечка

максимална висина на венец: постоечка

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

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

односно, за кои градежни парцели се однесуваат.

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

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

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените

елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволени 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 вклучување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со "услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации" на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.
- 4.17. Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електро-енергетска и телекомуникациска) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите и другите нивни технички карактеристики можат да биде предмет на промена со изработка на проекти за инфраструктура и основни проекти.
- 4.18. Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.
- 4.19. Дефинирањето на градежни парцели за постоечките и новите трафостаници за потребите на блоковите ќе се утврдат со соодветна урбанистичко-планска и урбанистичко-проектна документација при разработка на урбанистичкиот план за село. Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран
- 4.20. Доколку во градежни парцели со намена производство, дистрибуција и сервис се утврдат зголемени потреби за снабдување со електрична енергија дозволено е да се предвиди изградба на трансформаторски станици во рамки на градежните парцели.
- 4.21. За подземни кабелски водови на електро-енергетска мрежа во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за нивно водење, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации
- 4.22. Доколку за водоснабдување се користат подземните води, динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до нарушување на режимот на подземните води.
- 4.23. Во градежните парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.
- 4.24. За добивање на Одобрение за градење во градежните парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија, задолжително да се добие мислење од надлежната институција во однос на планираниот третман на отпадни води.
- 4.25. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал откако задолжително ќе биде извршен третман – пречистување во сопствената парцела (за парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.
- 4.26. Техничките решенија за поврзување на фекалната и атмосферската канализациона мрежа надвор од планскиот опфат, определувањето на позиции и технички карактеристики за пречистителни станици за третман на отпадните води пред испуштање во крајниот реципиент да се решаваат со Проекти за инфраструктура и Основни проекти.
- 4.27. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.
- 4.28. Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори бидат откриени остатоци на недвижно културно наследство, инвеститорот е должен да ги извести и да постапи според условите што ќе ги определат надлежните служби за заштита на културното наследство согласно актуелните законски прописи.
- 4.29. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во одворните 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 ширина треба да е 1,80м.

4.34. Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:
- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м
Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморашта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м

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

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

4.37. Сметот ќе се одлага во заедничките 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 возила 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 документи 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 ката 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 типоните на живеалишта во споменикот на природата,
- спречување на сечење на стебла, трока, палење огни и деградирање на природните живеалишта, - спречување непозапан лов и риболов и уништување или оштетување на природните мрестиништа, 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 земисли, физички, биолошки, микробиолошки и други промени на водата и животот свет,
- се забранува внесување материи и предмети што можат да предизвикаат морфолошки промени на Дојранското Езеро, - се забранува внесување на непорочистени отпадни води од населените места и индустриските капацитети, - се забранува исуштање 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 видови 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 карактеристичен за крајбрежниот појас во широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостоп на Езерото.

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

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

Условите за планирање на просторот, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички бр. Y07317 се составен дел на Решението и содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат извод од Просторниот план на Република Македонија.

4.44 За подрачјето на планскиот опфат на Урбанистички план на село Нов Дојран, НУ Завод за заштита на спомениците на културата и музеј – Струмица има изработени Заштитно конзерваторски основи од 2019 година со Решение за одобрување на Заштитно-конзерваторски основи од Министерство за култура на РМ – Управа за заштита на културното наследство (УП 17-666 од 03.10.2019), со следните одреби 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 6, дел од блок 7 и дел од блок 12.

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

КП 1197/2, 1197/1, 1198/2, 1197/3, 1198/1, 1199/5, 1199/6, 1199/4, 1199/3, 1199/1, 1199/2, 1203/6, 1202, 1204, 1203/5, 1334, 1203/1, 1203/3, 1203/8, 1203/2, 1338, 1337, 1335, 1336, 1333, 1341, 1344, 1343/1, 1343/2, 1342, 1388, 1381, 1382, 1384, 1389, 1347/2, 1347/1, 1357/2, 1361/2, 1357/1, 1361/1, 1359, 1360, 1358, 1387/2, 1388, 1393, 1394, 1401, 1402, 1400, 1403, 1415, 1414, 1418, 1419, 1412, 1413, 1421/2, 1421, 1404, 1399, 1398, 1395, 1396, 1397, 1706, 1405, 1410, 1411, 1413, 1421, 1423, 1485/2, 1485/1, 1422/2, 1477, 1707, 1722/3, 1422/1, 1466, 1465, 1485/1, 1485/2, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1500/1, 1500/2, 1501, 1507, 1510/1, 1510/2, 1509/1, 1509/2, 1523, 1522, 1524, 1525, 1532, 1538/3, 1538/1, 1538/4, 1537, 1542, 1541, 1539, 1540/1, 1543, 1545, 1547/1, 1547/2, 1544, 1778, 1777, 1775, 1757, 1774, 1773/1, 1760, 1770, 1765, 1762, 1746, 1745, 1744, 1743/1, 1743/2, 1766, 1764, 1741, 1742, 1705, 1706, 1598, 1599/2, 1599/1, 1599/3, 1823, 1824, 1831, 1832/1, 1832/2, 1833, 1836, 1837, 1843, 1844, 1847, 1846, del od 1878/1, 1850, 1848, 1842, 1785/3, 1785/2, 1785/1, 1840/1, 1840/2, 1768, 1764, 1829, 1766, 1765/1, 1745, 1744, 1826, 1601, 1830, 1825, 1827, 1798, 1796, 1794,

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

- Забрана за градење секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, па динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.

- Партерно уредување на блоковите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје
- Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство

- Забрана за садење повеќегодишни земјоделски култури на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство и значително да го оштетат заштитеното подрачје.

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

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

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на недеструктивни методи на археолошки истражувања;
- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;

- чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;

- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки

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

- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 см и одгледување на култури и ли пренамена на земјиштето, 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 подрумините 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 посегање во интегритетот на контактната зона што се преземаат согласно со закон, а се однесуваат на:
 - контрола на градењето и на изведбата на кои било други работи во границите на контактната зона, особено ако со тоа се попречува истражувањето, заштитата или достапноста локалитетот или се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје;
 - задржување на постојната намена на објектите вклучени во границите на контактната зона;
 - обликување на отворените простори вклучени во границите на контактната зона на начин што о безбедува да не се наруши интегритетот на односниот дел од заштитеното подрачје;
 - контрола на урбаната инфраструктура на односните делови од контактната зона каде со несоодветно планирање и/или изведба би се попречило функционирањето на заштитеното добро

Посебни мерки за заштита

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

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

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

БЛОК 4

Граници на блокот:

Север: Граница на плански опфат

Исток: Граница на плански опфат

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

Запад: осовина на ул.„3“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 4

А - домување

3.62 83.62%

А1 - домување во станбени куќи

Е - инфраструктура

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.18 4.14%

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

0.53 12.24%

ВКУПНО 4.33 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските

зони :

А1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Во заштитниот појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоочките 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

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

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

Блажо Кайранчиев

