

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за разработување на УП за село Нов Дојран за формирање градежна парцела од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3 КО Нов Дојран, општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ	Сотир Цилев
МЕСТО	С.Нов Дојран
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран
ТЕХ. БР.	080-2212/2023
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица; Декември , 2023

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1. Заштита на животна средина
 - 5.2. Мерки за заштита и спасување
 - 5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 5.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 5.3. Заштита на културно наследство
 - 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 500**
2. Карта на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура **M = 1 : 500**
3. Карта на изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Карта на градби со режим на заштита на културно наследство **M = 1 : 500**
5. Регулационен план и план на површини за градење **M = 1 : 500**
6. Сообраќаен и нивелациски план **M = 1 : 500**
7. Инфраструктурен план **M = 1 : 500**
8. Синтезен план **M = 1 : 500**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на Урбанистички проект за разработување на УП за село Нов Дојран за формирање градежна парцела од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3.КО Нов Дојран општина Дојран.

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Декември,2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за разработување на УП за село Нов Дојран за формирање градежна парцела од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3 КО Нов Дојран, општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ

Сотир Цилев

МЕСТО

С.Нов Дојран

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3 КО Нов Дојран

ТЕХ. БР.

080-2212/2023

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица; Декември , 2023

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработување на УП за село Нов Дојран за формирање градежна парцела од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3 КО Нов Дојран, општина Дојран се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички план за село Нов Дојран, како и потребите на Нарачателот

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3.
- Во рамки на проектниот опфат постојат градби со намена А1- домување во куќи и помошна приземна градба со намена гаража.
Градбите се во сопственост на наarachателот, додека дел од земјиштето, односно дел од КП 1530/3 е во сопственост на Р.М.
- Теренот е во пад, правец запад-исток.
- На југ и на исток постои реализирана асфалтирана улица преку која се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според Урбанистичкиот план за с.Нов Дојран (донесен со Одлука на Совет на о.Дојран бр 08-1152/3 од 24.11.2023 год) за предметниот плански опфат предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на КП	Основна класа на намена	Површи на на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Други услови
1536	А1-домување во станбени куќи	/	/	/	/	/	Формирањето на градежна парцела да се изврши со урб. проект

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на граници на градежна парцела составена од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран е урбанизација на градежната парцела со задржување на постоечката намена и изграденост на парцелата.

НАМЕНИ

Со урбанистичкиот проект намената на постоечката градба А1.5- куќи во состав на селско стопански двор се потврдува.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат одредбите од Условите за планирање на просторот 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 РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23),

Нарачател:



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12-1275/2 од 22.12.2023год.

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

ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран,

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

Извод од УПС Нов Дојран, Блок 7, КП.бр.1536,
КП.бр.1530/3, КП.бр.1530/6, КП.бр.1530/5, КО.Нов
Дојран

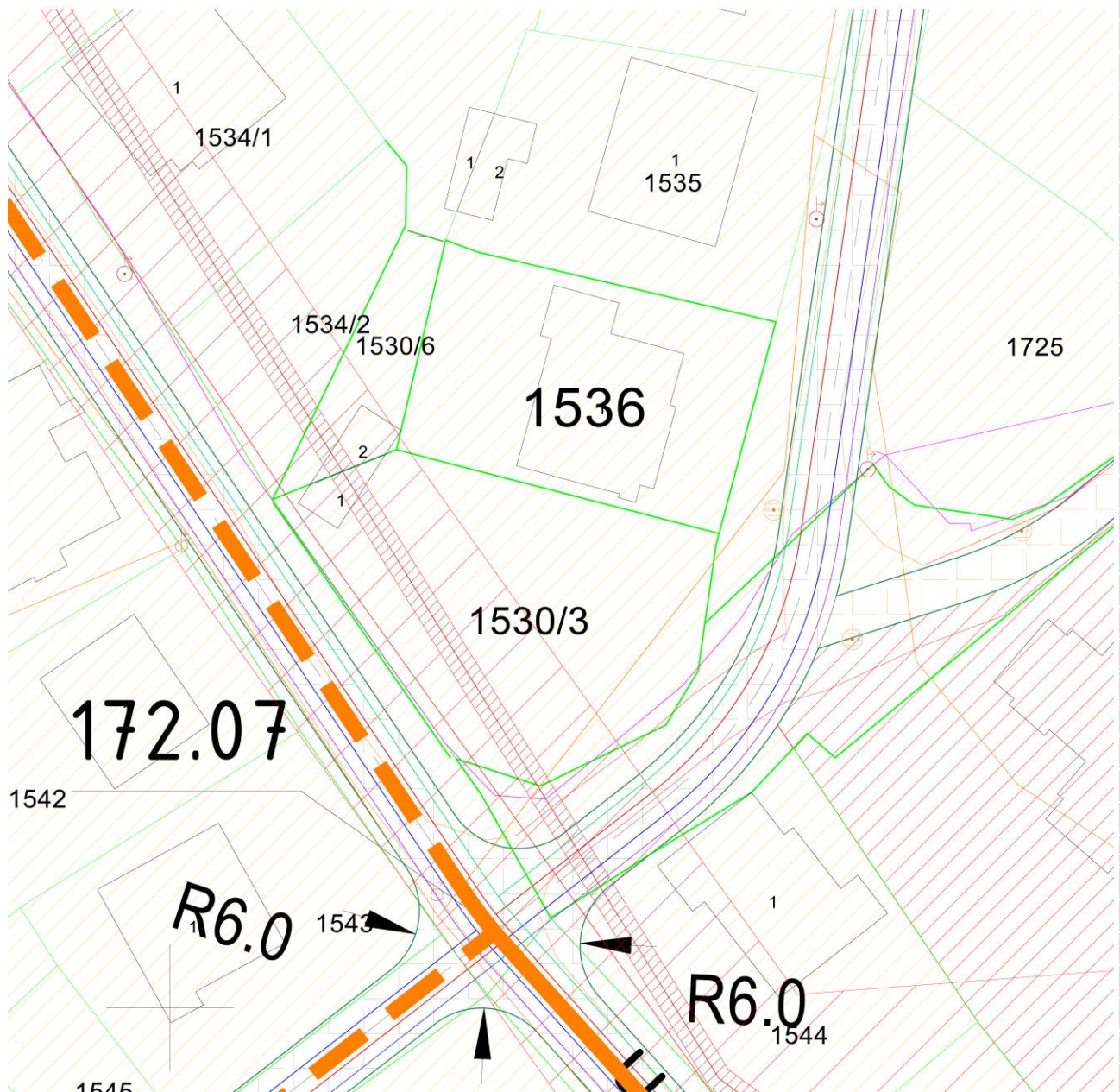
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_500

**ИЗВОД за дел од Блок 7; КП.бр.1536, КП.бр.1530/3, КП.бр.1530/6,
КП.бр.1530/5, КО.Нов Дојран, општина Дојран.**

СОДРЖИ:

2.Графички дел:





- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - — — - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - 1973/2 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
 - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТАСТАРКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - ⚡ - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ - БАНДЕРИ

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран		
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир		
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	1

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-23/4-16 од 02.01.2024
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 58307 од 04.01.2024
3. Министерство за Култура-управа за заштита на кутурно наследство бр. 17-101/2 од 12.01.2024
4. Извештај од НУ Завод и Музеј Струмица бр. 08-45/3 од 05.02.2024

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 16 од 02.01.2024 год
10-25/4 - 585 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 25.12.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго

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.

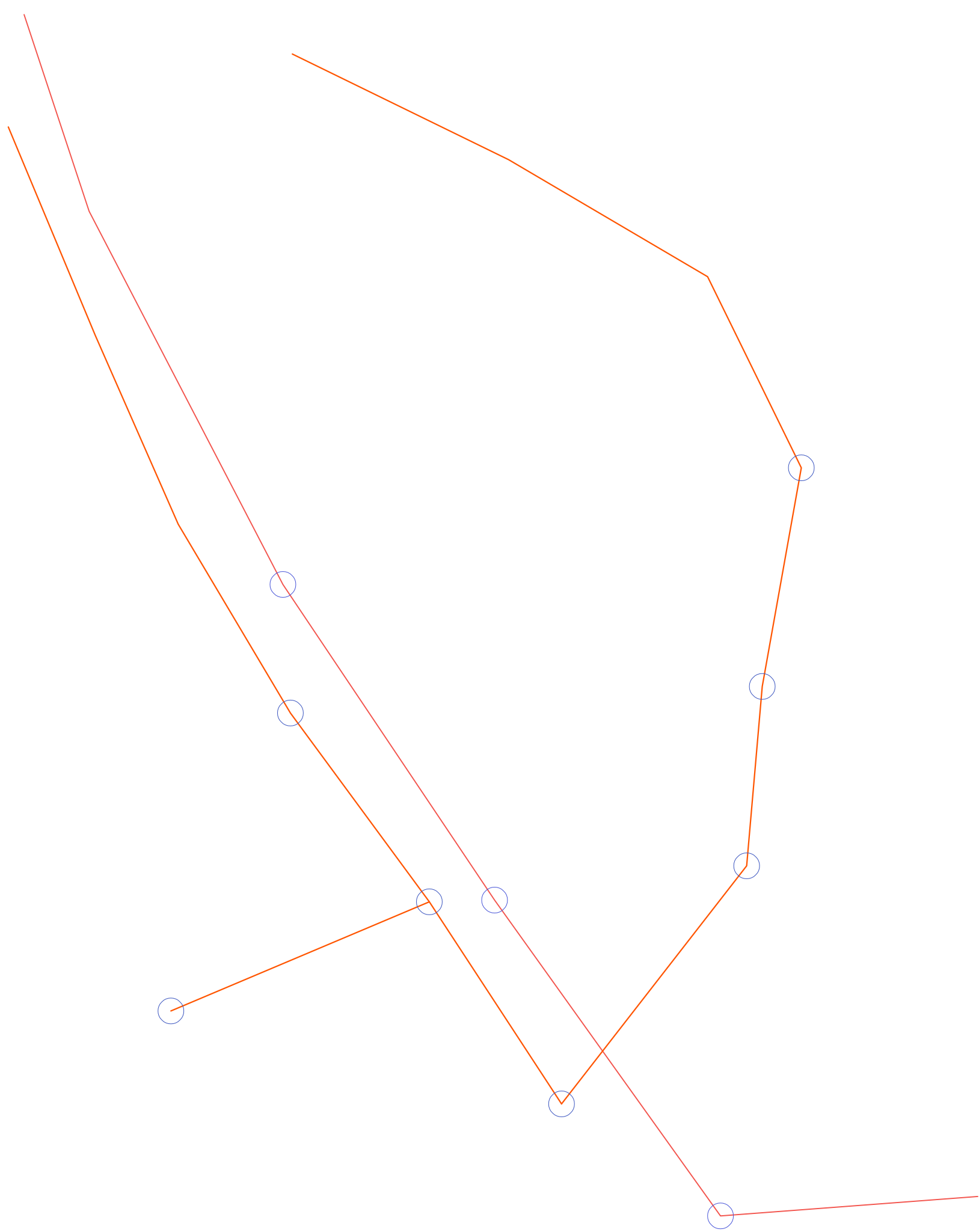
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоене 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

Birachoski Digitally signed by
Marko Birachoski Marko
Date: 2024.01.05
11:20:23 +01'00'





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

Бр: 58307

Дата: 04.01.2024

До

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

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 и информации за изработка на Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2024.01.04
12:22:44 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

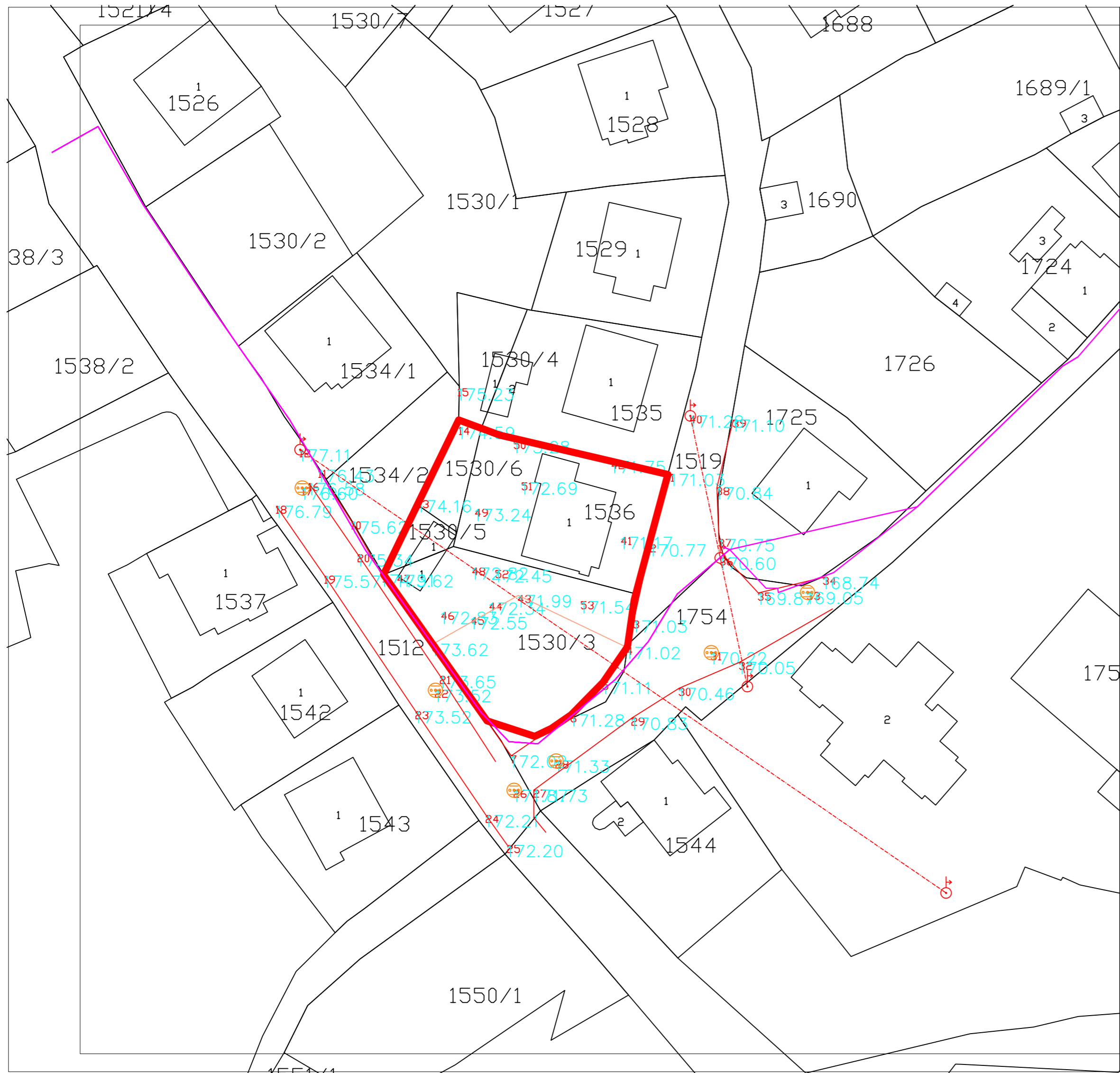
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

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



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - — — - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - 1973/2 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
 - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТАСТАРКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ - БАНДЕРИ

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран				
НАРАЧАТЕЛ: Цилев Сотир				
МЕСТО: КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3, КП 1536 КО Нов Дојран			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	1



Бр. 17 – 101/2
17-01-2024 2023 година
Скопје

ДО
дпги ВЕКТОР 90 Томе дооел
ул. „Ленинова“ бр. 12
2400 СТРУМИЦА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 25.12.2023 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1 – домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека на подрачјето на предметниот опфат се наоѓа археолошки локалитет Манастир (населба и некропола од римско, доцноантичко и ранохристијанско време/Tauriana) - значајно културно наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј - Струмица како надлежна установа за заштита на културното наследство да извршат увид во границите на предметниот проект опфат и да се произнесат со стручно мислење за вградување на режимот на заштита на археолошкиот локалитет (втор степен на заштита) и исполнување на обврските согласно Заштитно – конзерваторските основи за УПС Нов Дојран, општина Дојран изработени од надлежната установа НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица со бр. 09-415/1 од 22.08.2019 година, а одобрени од Управата за заштита на културното наследство со Решение бр. УП 17-666 од 03.10.2019 година.

Со почит,

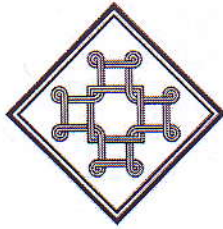
Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



в.г. Директор,
м-р Зоран Павлов



Национална установа
Завод за заштита на спомениците
на културата и Музеј - Струмица



National Institution
Institute for Protection of Cultural
Monuments and Museum - Strumica

Бр. 08-45/3
05.02.2024 год

До
в.д Директор на
НУ Завод и Музеј
Струмица

Предмет: Достава на Извештај од извршен увид по основ на Решение за вршење увид (бр. 08-45/1 од 31.01.2024г) од страна на в.д Директор на НУ Завод и Музеј - Струмица, а врз основа на доставено Барање до НУ Завод и Музеј - Струмица од ДПГИ Вектор 90 Томе ДООЕЛ.

Стручен тим:

Диа . С.Тасева, советник конзерватор _____

Ване П Секулов, археолог советник кустос _____

Зоран Рујак, археолог советник кустос _____

Бр. 08-45/3
05.02 2024 год
Струмица

ИЗВЕШТАЈ

В.д Директорот на НУ Завод и Музеј - Струмица, В.Јованов, со Решение за вршење увид (бр. 08-45/1 од 31.01.2024 г) формира стручен тим во состав: Д-р С.Тасева - советник конзерватор, Ване П. Секулов - археолог советник кустос, Зоран Рујак - археолог советник кустос.

На ден 01.02.2024 г. Стручниот тим излезе на терен на посочената локација и го дава следниот Извештај:

Катастарската парцела со КП 1536 е сопственост на Цилев Сотир и на истата има изградено станбена куќа која ја користи сопственикот. На Другите три парцели КП 1530/3 ,1530/5 и 1530/6 ,кои се сопственост на РМ тој има поставено времени помошни објекти - шупи за одгледување на домашни животни.

Согласно Барањето од страна на ДПГИ Вектор 90 Томе ДООЕЛ,а во врска со давање стручно мислење за предметните парцели при изработка на УП за село Нов Дојран ,за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи, ве известуваме следното:

Предметните парцели со КП 1536, КП 1530/3 ,1530/5 и 1530/6 се наоѓаат во Нов Дојран и се опфатени во заштитената зона на археолошкиот локалитет Манастир, согласно одобрените ЗКО за УПС Нов Дојран, Општина Дојран (Бр. УП 17-666 од 03.10.2019г), а изработени од НУ Завод и Музеј -Струмица.

За сите катастарски парцели кои се опфатени во заштитената зона на археолошкиот локалитет Манастир во Нов Дојран согласно ЗКО за УПС Нов Дојран, Општина Дојран, предложен е 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, на динамиката, видот и обемот на археолошките

истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.

- Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје.
- Партерно уредување на блоковите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство, динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитеното подрачје
- Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство
- 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 посегане по интегритетот на заштитената зона, што се преземаат согласно закон, а се однесуваат на:

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на недеструктивни методи на археолошки истражувања;
- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто

управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;

- чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;
- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки содржини, заради задоволување на културните, научните, едукативните, туристичките и другите потреби на граѓаните и општеството;
- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување култури или пренамена на земјиштето, што можат да влијаат врз динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона.

Согласно член 65 од Законот за заштита на културно наследство, доколку на предметните парцели се вршат било какви градежни интервенции со земјени ископи, по известување од страна на сопственикот на парцелите, мора за време на градежните интервенции да постои археолошки надзор.

(прилог фотографии од увид)

Изготвил:

Стручен тим:

Диа . С.Тасева, советник конзерватор

Ване П Секулов, археолог советник кустос

Зоран Рујак, археолог советник кустос

Прилог фотографии





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработување на УП за село Нов Дојран за формирање градежна парцела од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3 КО Нов Дојран општина Дојран се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од Урбанистички план за село Нов Дојран, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на граници на градежна парцела составена од КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, урбанизација на градежната парцела со задржување на постоечката намена и изграденост на парцелата.

Границата на проектниот опфат главно се поклопува со границите на катастарските парцели, додека дел од југо-источната граница се поместува кон КП 1530/3 според изведената улична мрежа.

Површината на проектниот опфат изнесува 1121.44m².

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели со КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536, во сопственост на Нарачателот, како и дел од КП 1530/3 во државна сопственост.

Во рамки на проектниот опфат постојат градби со намена А1- домување во куќи и помошна приземна градба со намена гаража.

Податоците за регистрираните градби се дадени во следната табела.

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ								
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
1530/6, 1530/5, дел од 1530/3, 1536	1	А1 - Станбена куќа	П	Скелетна	1121.44м ²	143м ²	15.78	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
	2	Помошен објект- гаража	П	Скелетна		34м ²		Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
Вкупно:						177 м ²		

Подрачјето на проектниот опфат е со делумно изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

Теренот е во пад, во правец запад-исток. На југо-исток и југо запад постојат реализирани асфалтирани улици преку кои се обезбедува сообраќаен пристап до парцелата.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација, лист бр.3.

Според Податоците од ЕВН, покрај и низ проектниот опфат минуваат надземни електрични водови 10(20)kV и 0,4 kV kV.

Според податоците од Телеком, покрај проектниот опфат минваат постоечки бакарни комуникациски кабли.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Урбанистичкиот план за с.Нов Дојран (донесен со Одлука на Совет на о.Дојран бр 08-1152/3 од 24.11.2023 год) за предметниот плански опфат предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на КП	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Други услови
1536	A1 - Домување во станбени куќи	/	/	/	/	/	Формирањето на градежна парцела да се изврши со урб. проект

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП1) формирана од КП КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран во сопственост на инвеститорот.

Парцелите со КП 1530/6, КП 1530/5, и КП 1536, се во сопственост на Нарачателот, додека КП 1530/3 е во државна сопственост.

Според фактичката состојба на теренот, постојат изградени асфалтирани улици чии граници се поклопуваат со границите на проектниот опфат.

Според УПС за с. Нов Дојран трасите на наведените улици се поместени од трасите на постоечките улици. Во проектната документација се прикажани планираните траси на улиците со нивните регулациони ширини, но проектниот опфат како и границите на дефинираната градежна парцела се поместени кон внатрешноста на предметната парцела за усогласување со фактичката состојба на теренот. Површините кои остануваат помеѓу границите на градежната парцела и регулационите линии на улиците се дефинираат со намена Е1-тротоари.

Границата на проектниот опфат и градежната парцела главно се поклопува со границите на наведените катастарски парцели, додека дел од југо-источната граница ја сече КП 1530/3 како не би била зафатена изведената улична мрежа.

Според Изводот од УПС за с. Нов Дојран за проектниот опфат е зададена класа на намена, дефинирана како А1.5- куќи во состав на селско стопански двор. Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани. Со Урбанистичкиот Проект наведената намена се потврдува.

Како што е наведено во претходната точка, во рамки на проектниот опфат постојат градби со намена А1- домување во куќи и помошна приземна градба со намена гаража. Со урбанистичкиот проект се задржува постоечката куќа според фактичката изграденост без планирање на зголемување на изградената површина на градбите.

Поставеноста на градбата и просторот околу неа овозможуваат услови за несметано функционирање на просторот со наведената намена.

Постоечката висина и катност на објектот се задржуваат.

Постоечката гаража е изградена во заштитниот појас на постоечкиот 10(20)kV надземен вод и со УПС за Нов Дојран и низ неа е планирана изведба на подземен 10(20)kV кабловски. Од тие причини гаражата на се задржува со предметната проектна документација.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од исток преку пристапната улица "У-32". Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21 и 104/22) во склоп на градежната парцела. Предвидено е 1 паркинг место за автомобили.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинирани според податоците од соодветните комунални претпријатија.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

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

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1121.44м², која ги зафаќа катастарските парцели КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран.

Со информативна линија се дефинирани површините за градење во парцелата, односно габаритот на постоечките градби.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1.5 - куќи во склоп на селско стопански двор.

3.4 Височина на градбата

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

Со Урбанистичкиот проект се задржува постоечката висина и катност на градбата (П+1).

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се задржува постоечката изведена кота на под на постоечките градби.

3.6 Процент на изграденост

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

Процент на изграденост за предметната градежна парцела ГП 1 изнесува 12.69 %.

3.7 Коефициент на искористеност

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

Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0.25.

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

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден преку пристапната улица "У-32" на источната страна од проектниот опфат.

Предвидено е едно паркинг место.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.10 Зеленило и партерно уредување

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со зеленило.

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

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

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Постоечката градбата е приклучена на електричната мрежа и телекомуникационата мрежа.

Според добиените податоци од ЕВН низ проектниот опфат минува 10(20)kV надземен вод за кој е предвиден двостран заштитен појас од 10м согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија. На источната страна од опфатот минуваат 0,4 kV надземни водови.

Со УПС Нов Дојран низ парцелата е предвидена траса на подземен 10(20)kV кабловски вод со двостран заштитен појас од 1м.

Со Урбанистичкиот проект се задржува постоечката станбена куќа која е надвор од заштитниот појас на далноводот според фактичката изграденост.

Постоечката гаража е изградена во заштитниот појас на постоечкиот 10(20)kV надземен вод и со УПС за Нов Дојран низ неа е планирана изведба на подземен 10(20)kV кабловски. Од тие причини гаражата на се задржува со предметната проектна документација.

Во заштитните појаси на електричните далноводи не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето или имотот.

Во проектната документација се прикажани како постоечките, така и планираните електрични водови со нивните заштитни појаси.

Постоечките телекомуникациски водови се надвор од проектниот опфат и од градниците на градежната парцела и се задржуваат без измени.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1

Класа на намена: А1.5- домување во склоп на селско стопански двор

Површина на градежна парцела: 1121.44m²

Површина за градба: 142.65m² постоечка изграденост

Вкупна изградена површина на сите катови: 285.3 m²

Катност: Приземје+кат (П+1) Постоечка висина

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: постоечка висина

Процент на изграденост (%): 12.7%

Коефициент на искористеност: 0.25

Плански одредби за отвори на фасада: Кога растојанието од градежната линија до границата на градежната парцела е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри.

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата според Правилникот за урбанистички планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22) предвидено е 1 паркинг место

За предметниот проектен опфат задолжително се применуваат мерките за заштита на културното наследство детално опишани во точка 5.3 од овој Урбанистички Проект.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во селската фекална канализација и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Дојран од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

На конкретната парцела предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До новата планирана градба во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечките пристапни улици .

Селската водоводна линија треба да биде изградена со соодветен број надворешни ПП хидранти за заштита на градбите во случај на пожар.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

5.3 Заштита на културно наследство

Според добиените податоци од Министерство за Култура-управа за заштита на културното наследство, на подрачјето на предметниот проектен опфат се наоѓа во заштитната зона на археолошкиот локалитет "Манастир" .

Врз основа на наведеното, побаран е и добиен Извештај за мерките кои треба да бидат преземени при вршење градежни работи на предметната градежна парцела изготвен од НУ Завод и Музеј Струмица.

Согласно одредбите од ЗКО за УПС Нов Дојран за предметната градежна парцела важи 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 на состојбата на остатоците од културното наследство, на динамиката, видот и обемот на археолошките истажувања или спроведувањето на мерките за заштита на односниот дел на заштитеното подрачје.

-Изведба на електрични водови, водоводна и канализациона инсталација на длабочина поголема од 30 см. што можат да влијаат на состојбата на остатоците од културното наследство, или спроведувањето на мерките за заштита на односниот дел на заштитеното подрачје.

-Партерно уредување со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потребни површински ископи подлабоки од 30 см. што можат да влијаат на состојбата на остатоците од културното наследство, на динамиката, видот и обемот на археолошките истажувања или спроведувањето на мерките за заштита на односниот дел на заштитеното подрачје.

-Поставување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см. што можат да влијаат на состојбата на остатоците од културното наследство.

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

Сите горе наведени интервенции може да се изведат доколку претходно се извршат заштитни археолошки истражувања со кои ќе се потврдат или негираат остатоците од културно наследство.

Археолошките истражувања се спроведуваат на товар на Инвеститорот.

До колку на предметната градежна парцела се вршат било какви градежни интервенции со земјани ископи, по известување од сопственикот на парцелата, задолжително за време на градежните интервенции треба да постои археолошки надзор.

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни намени (max30%)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процент на озеленетост (%)	Паркинг
ГП1	А	А1-Домување во станбен и куќи	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1121.44	142.65	285.3	П+1	пост.	12.69	0.25	min. 20%	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22)

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 1121.44m²
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 1121.44 m²
- ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : 142.65 m²
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 285.3 m²
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12-1275/2 од 22.12.2023год.

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов
Дојран, Општина Дојран,**

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

Извод од УПС Нов Дојран, Блок 7, КП.бр.1536,
КП.бр.1530/3, КП.бр.1530/6, КП.бр.1530/5, КО.Нов
Дојран

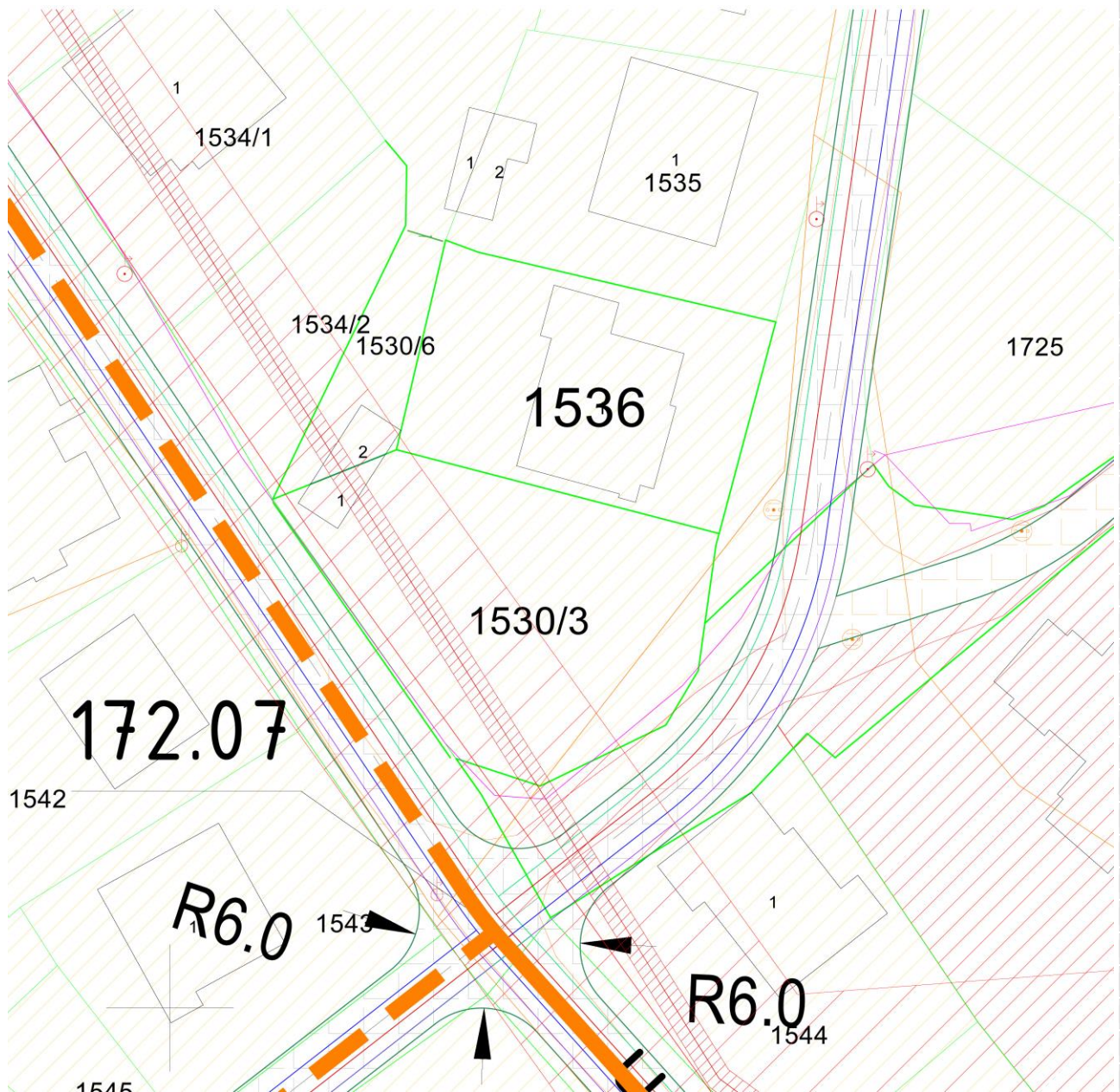
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_500

**ИЗВОД за дел од Блок 7; КП.бр.1536, КП.бр.1530/3, КП.бр.1530/6,
КП.бр.1530/5, 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</p> <p><i>Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.</i></p> <p>4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран.</p> <p>4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и се третираат како постојна состојба.</p> <p>4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно.</p> <p>4.4. Планскиот опфат е организиран во 15 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици, наменски зони, граници на катастарски парцели и со границите на планскиот опфат.</p> <p>4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект.</p> <p>4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.</p> <p>4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> • број на градежна парцела; • граница и површина на градежна парцела (м²); • граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²); • максимален процент на изграденост на земјиштето (%); • вкупна површина по катови (м²); • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к); • основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите; • максимална висина на венец (м'); • максимален број на катови; • потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела. <p>4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби:</p> <p>Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран</p> <p>A1 - домување во станбени куќи вкупна површина во плански опфат: 69.03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.</p> <p>A2 – домување во станбени згради вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи</p>
--	---

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

А3 – групно домување
вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 20%); Б2(до 30%); В1 (до 20%); В2 (до 20%); В3(до 20%);Д3(до 20%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А3 не смее да надмине 20%.

А4 – времено сместување
вкупна површина во плански опфат: 4.69 ха
максимален процент на изграденост:70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 30%); Б3(до 30%); В2(до 30%); Д3 (до 30%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни намени
вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б3 – големи угостителски единици
вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
А3(до 40%);Б5(до 40%); В4(до 40%); В3(до 40%); Д3(до 40%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б3 не смее да надмине 40%.

Б5 – хотелски комплекси
вкупна површина во плански опфат: 6.91 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2.8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%); В3(до 40%); Д3 (до40%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

В1 - образование и наука (основно училиште)
вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Д3(до 20%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)
вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Д3 (до 20%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 20%.
В3 – култура (дом на култура)
вкупна површина во плански опфат: 0,17 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 49%); Б4 (до 49%); В1 (до 49%); В2 (до 49%); В4 (до 49%); Д3 (до 49%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.
В4 – државни институции (полициска станица)
вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 25%); Б2(до 25%); Б3(до 25%); Б4(до 25%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.
В5 – верски институции (црква)
вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха
максимален процент на изграденост: согласно ЗКО
максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО
максимална катност: согласно ЗКО
максимална висина на венец: согласно ЗКО
компатибилни класи на намени: согласно ЗКО
Г2 - лесна и загадувачка индустрија
вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.
Г3 - сервис
вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%),Г2(до 49%),Г4(до 49%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.
Д1 - парковско зеленило
вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха
максимален процент на изграденост: 10%
максимален коефициент на искористеност: 0,1
максимална катност: П
максимална висина на венец: 4,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 10%); Д3(до 10%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.
Д2 - заштитно зеленило
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 (гобишта)
 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 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 изработката на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

4.12. При разработка на урбанистичкиот план за село со проектна документација да се почитуваат следните одредби:
Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м;
- првостепенa пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;
- второстепенa пластика која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5м, до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.5м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;
Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран
- третостепенa пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец и се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2м.
Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.
Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.
Процентот од вкупната должина од фасадата (не се вклучени калкански ѕидови) кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика не смее да надмине повеќе од 50%.
Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.
Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

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

4.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, а во согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:
- кули, покривни баци, 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.29. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во водворните 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

42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

4.41. Во однос на Дојранско Езеро, предвиден е заштитен појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостоп 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,

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

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

Условите за планирање на просторот, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички бр. 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 5, дел од блок 6, дел од блок 7 и дел од блок 12.

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

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, недозволена ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;
- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки

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

- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување к ултури и ли п ренамена н а з емјиштето, ш то м ожат д а влијаат в рз

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона

Контактна зона – зона на ограничена заштита

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

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

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

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

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина__

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

БЛОК 7

Граници на блокот:

Север: осовина на ул.„17“

Исток: осовина на ул.„1“, ул.„18“, ул.„40“, ул.„43“, ул.„36“

Југ: осовина на ул.„36“

Запад: осовина на ул.„21“, ул. „31“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 7

А - домување

A1 - домување во станбени куќи 10.24 77.00%

10.58

A3 - групно домување 0.34

Б - комерцијални и деловни намени

0.21 1.53%

Б1 - мали и комерцијални единици

В - јавни институции

В2 - здравство и социјална заштита - детска градинка 0.20

0.50 3.64%

В4 - државни институции 0.30

Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.97 7.06%

Д4 - меморијални простори (гобишта)

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

0.03 0.22%

Г3 -сервиси

Е - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 1.41 10.26%

инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.04 0.29%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

* 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%.

A3 – групно домување

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%)

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

однос на основната класа на намена А3 не смее да надмине 20%.

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

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%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

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%.

В4 – државни институции (полициска станица)

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%.

Г3 - сервиси

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%.

Д4 - меморијални простори (гробишта)

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 0,7

	<p>максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: B5 (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%. Дел од блокот 7 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со режим на заштита од втор степен, а дел во контактна зона – зона на ограничена заштита со режим на заштита од трет степен. За регулираните корита на суводолиците да се почитува заштитниот појас од 3м од секоја страна во кој не е дозволена градба. Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа. ___</p>
--	---

Доставено до:

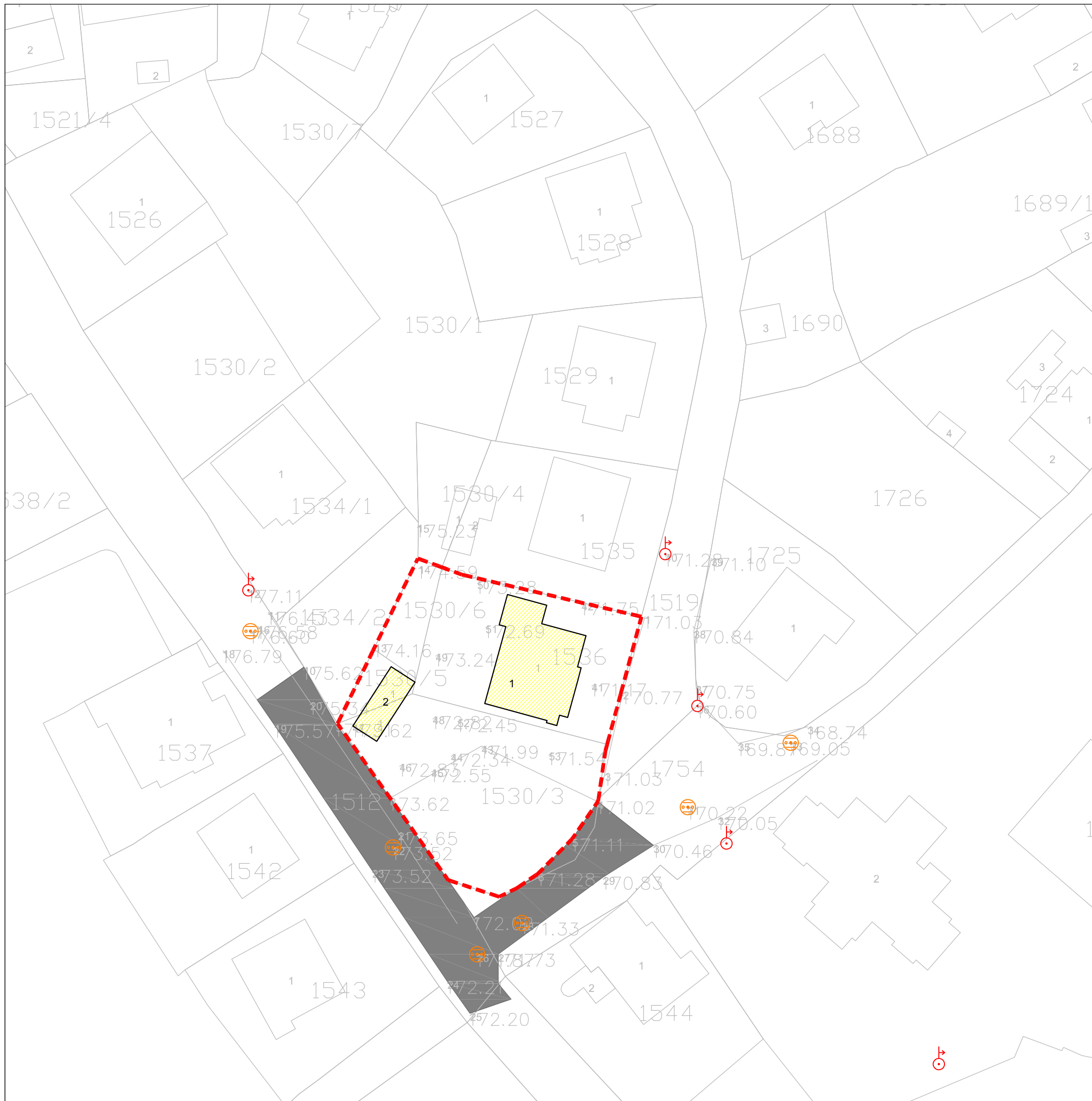
- Барател
- Архива

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



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - 1973/2 - БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
 - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТАСТАРКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ - БАНДЕРИ

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран		
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир		
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	1



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 1536 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - А1 - ПОСТОЕЧКИ СТАНБЕН ОБЈЕКТ
 - ПОСТОЕЧКА ГАРАЖА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ							
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %
1530/6, 1530/5, дел од 1530/3, 1536	1	А1 - Станбена куќа	П	Скелетна	1121.44м ²	143м ²	15.78
	2	Помошен објект- гаража	П	Скелетна		34м ²	
Вкупно:						177 м ²	

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: Цилев Сотир

МЕСТО: КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА - Документациона основа -
--	---

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

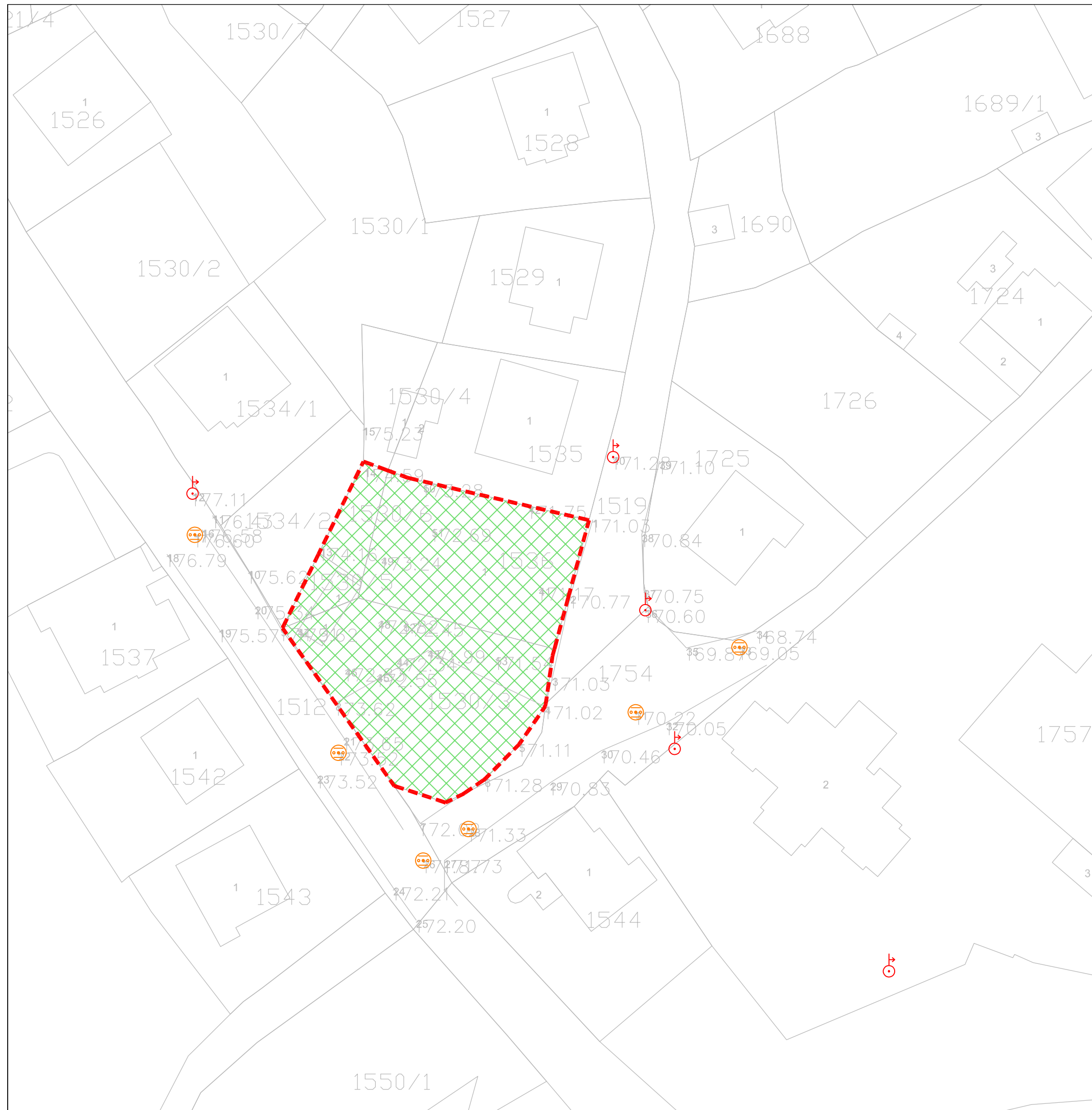
СОРАБОТНИК: Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 080-2212/2023	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Декември, 2023			



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 1536 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - А1 - ПОСТОЕЧКИ СТАНБЕН ОБЈЕКТ
 - ПОСТОЕЧКА ГАРАЖА
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

- ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Постоечки надземен вод 04kV
 - Постоечки надземен вод 10(20)kV со Заштитен појас на надземен вод 2x10m
 - Постојна телекомуникациска мрежа

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран		
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир		
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		КАРТА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - Документациона основа -		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	3



- ЛЕГЕНДА:**
- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 1536 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ КОЈ ЗАСЛУЖУВА ДА БИДЕ ЗАШТИТЕН (МОНАСТИР)

СПОРЕД ПОДАТОЦИТЕ ДОБИЕНИ ОД НАДЛЕЖНИТЕ ОРГАНИ СО ЈАВНИ ОВЛАСТУВАЊА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИМА РЕГИСТРИРАНО АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ - МОНАСТИР СО ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран		
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир		
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		КАРТА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО -Документациона основа-		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	4



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - 1536 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - **ГП1** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНА:**
- А - Домување
 - А1 - Домување во станбени куќи
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
 - Пристапна улица
 - Тротоар

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни намени (макс. 30%)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процент на озеленетост (%)	Паркинг
ГП1	А	А1- домување во станбена куќа	/	1121.44	142.65	285.3	П+1	пост.	12.69	0.25	min. 20%	1 Паркинг место



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: Цилев Сотир

МЕСТО: КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран

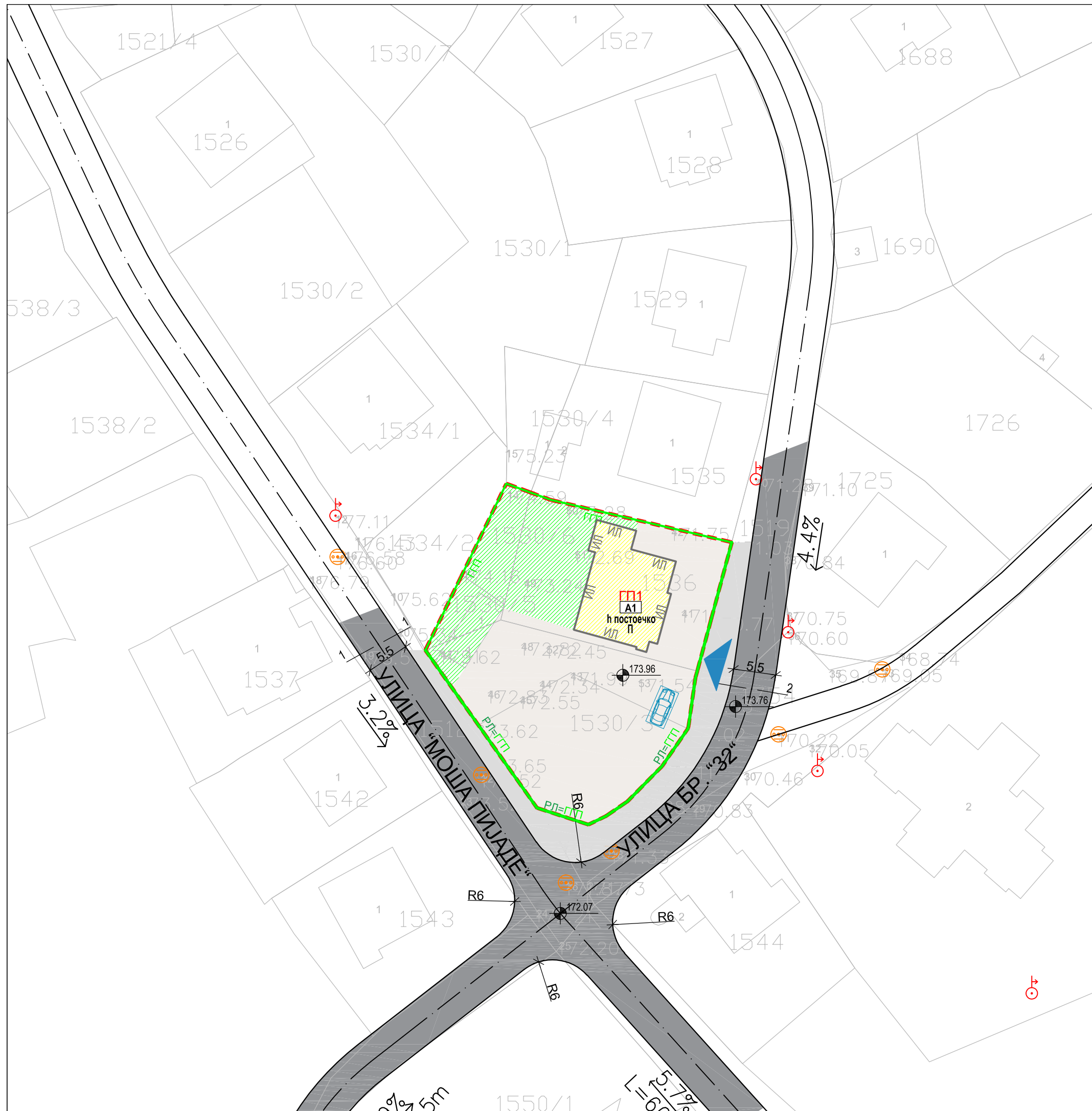
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИТЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

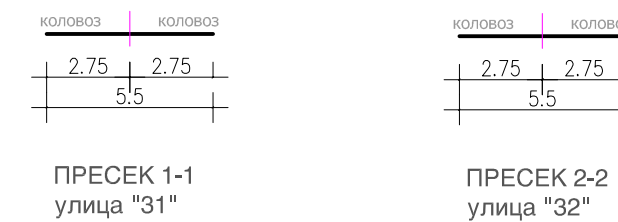
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	080-2212/2023	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023						



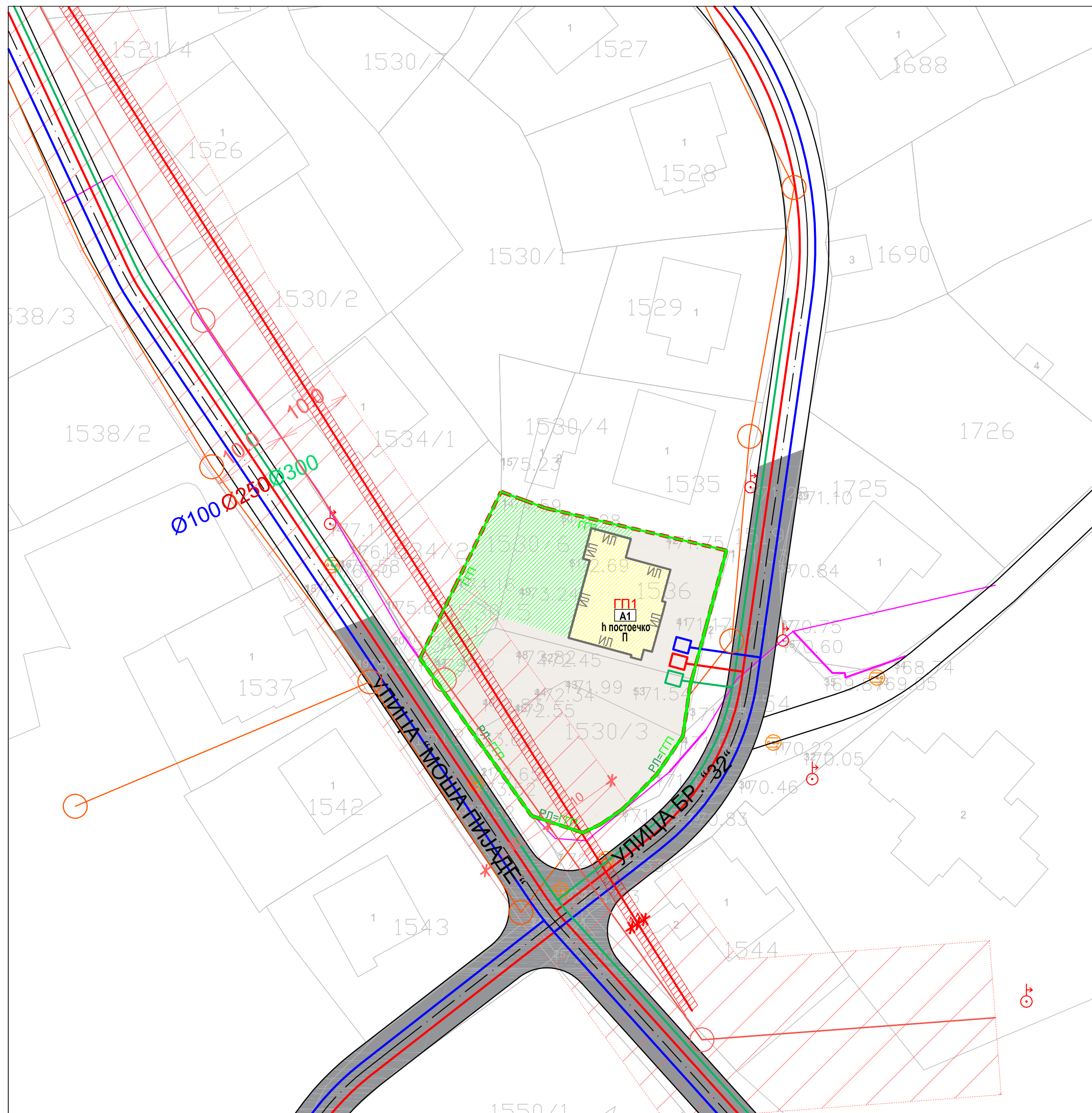
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 1536 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- █ **ГП1** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- КЛАСА НА НАМЕНА:**
- А - Домување
- А1 - Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
- Пристапна улица
- Тротоар

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ:



ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран		
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир		
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	6



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- А - Домување
- А1 - Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
- Пристапна улица
- Тротоар

ПАРТЕРНА ОБРАБОТКА:

- ПАВЕР ЕЛЕМЕНТИ
- ЗЕЛЕНИЛО

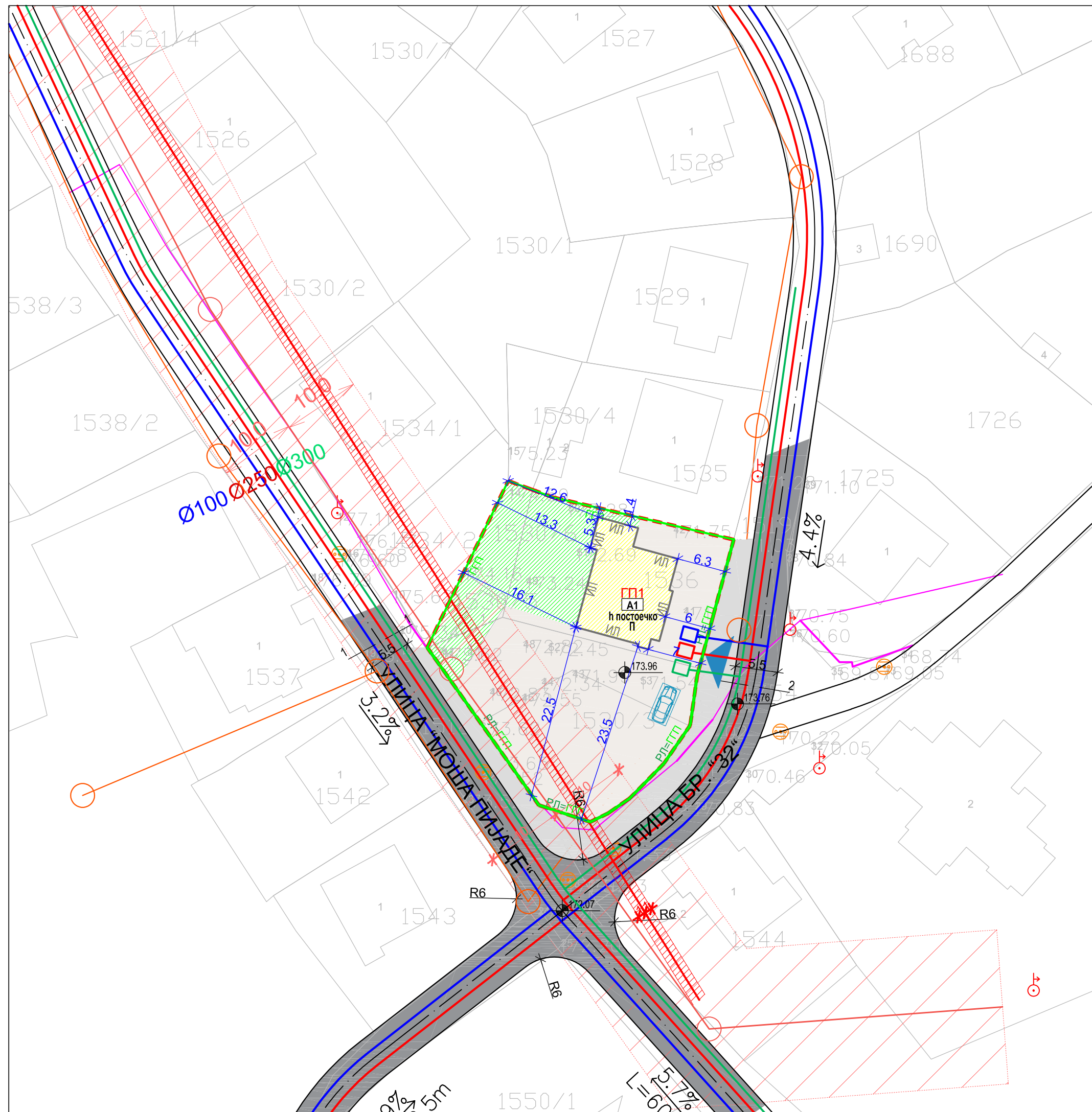
ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- Постоечки надземен вод 04kV
- Постоечки надземен вод 10(20)kV со Заштитен појас на надземен вод 2x10m
- Постојна телекомуникациска мрежа

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН ВОД 10кV
- СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1m
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран	
НАРАЧАТЕЛ:		Цилев Сотир	
МЕСТО:		КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран		ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500
			Лист бр. 7



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- А - Домување
- А1 - Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
- Пристапна улица
- Тротоар

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - Постоечки надземен вод 04kV
- ▨ - Постоечки надземен вод 10(20)kV со Заштитен појас на надземен вод 2x10m
- - Постојна телекомуникациска мрежа

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ▨ - Планиран подземен вод 10кВ со заштитен појас 2x1m
- - Водоводна мрежа Ф100
- - Приклучок на водоводна мрежа
- - Фекална канализација Ф250
- - Приклучок на фекална канализација
- - Атмосферска канализација Ф300
- - Приклучок на атмосферска канализација

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на ГРАДЕЖНА парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни намени (max. 30%)	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венеч на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Процент на озеленетост (%)	Паркинг
ГП1	А	А1- домување е во станбена куќа	Б1, В1, В2, Д3, Б5	1121.44	142.65	285.3	П+1	пост.	12.69	0.25	min. 20%	Во склоп на парцелата според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22)



Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект за разработување на УП за село, за формирање градежна парцела со намена А1-домување во станбени куќи составена од КП 1536, КП 1530/5, КП 1530/6 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран, општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: Цилев Сотир

МЕСТО: КП 1530/6, КП 1530/5, дел од КП 1530/3 и КП 1536, КО Нов Дојран

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 1530/6, КП 1530/5, КП 1536 и дел од КП 1530/3, КО Нов Дојран	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СИНТЕЗЕН ПЛАН
--	---

Вектор 90 - Томе доел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска, д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Декември, 2023	080-2212/2023	1:500	8