

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП  
БР.1792/4, И ДЕЛ ОД КП БР.1813 КО НОВ ДОЈРАН И  
ДЕЛ ОД КП 833/1 КО НОВ ДОЈРАН ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА ДОЈРАН СО НАМЕНА А1.1 – СЛОБОДНО  
СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР, СОГЛАСНО УПС ЗА СЕЛО  
НОВ ДОЈРАН, БЛОК 13, ОПШТИНА ДОЈРАН

ОБЈЕКТ: КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1

ЛОКАЦИЈА: КП1792/4 И КП1813 ВО КО НОВ ДОЈРАН И КП 833/1 КО НОВ ДОЈРАН ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА ДОЈРАН

ТЕХ.БР: 18/08-1

ИНВЕСТИТОРИ: АНА ЉАФТОВА бул.8 Септември, бр. 3-2/37 Скопје

ИЗРАБОТУВАЧ: „АКСИС СТУДИО“ ДООЕЛ – Прилеп  
Ул.„Прилепски Бранители“ бр.1-2/7, 7500 Прилеп

ЛИЦЕНЦА БР: бр. П.900 /Б

ПЛАНЕР: м-р Даме Димески д.и.а. – УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ „О“

Прилеп  
МАЈ, 2024 год.

Управител :



**ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 -слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран

**ИНВЕСТИТОР:**

АНА ЉАФТОВА, бул.8 Септември, бр. 3-2/37 Скопје

**НАДЛЕЖЕН ОРГАН:**

ОПШТИНА ДОЈРАН

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

„АКСИС СТУДИО“ дооел  
ул.„Прилепски Бранители“ бр.1-2/7, 7500 Прилеп

**ЛИЦЕНЦА БР.**

П.900/Б

**УПРАВИТЕЛ:**

Никола Спиркоски, дипл. инж. арх.

**ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР:**

М-р Даме Димески, дипл. инж. арх.  
планер - бр. на овластување 0.0709

**СОРАБОТНИК**

Никола Спиркоски дипл.инж.арх.  
дипл.инж.арх. планер – бр. на  
овластување 0.0550

МЕСТО НА ИЗРАБОТКА НА УП: ПРИЛЕП

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 18/08-1

ДАТУМ: мај , 2024

## **СОДРЖИНА**

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА

### **ОПШТ ДЕЛ**

- ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРОТ И ПРОЕКТАНТИТЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И ПРОЕКТАНТИ

### **А.ПЛАНСКИ ДЕЛ**

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

#### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. ВОВЕД - ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
  - Полномошно
  - Имотен лист – доказа за сопственост
  - Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога,
  - Податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
  - Податоци од Македонски Телеком АД – Скопје,
  - Податоци од АЕК – Скопје
  - Податоци од УЗКН – Министерство за култура

### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. Изводот од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, донесен со Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година.
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....1:250
3. КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....1:250
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА.....1:250



Број: 0809-50/150520240000385

Датум и време: 29.1.2024 г. 12:46

## ПОТВРДА за регистрирана дејност


ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7343949
Назив:	Друштво за внатрешно уредување,проектирање и инженеринг АКСИС СТУДИО увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	ПРИЛЕПСКИ БРАНИТЕЛИ бр.1-2/7 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

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:	Нема

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

Изготвил:

Атанасовски  
Горан



Овластено лице:

Васе Трајковска



/електронски издаден документ/

## Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Vase Trajkovska  
 Регистар на Република Северна Македонија  
 Датум и час на потпишување: 22.01.2024 во 13:18  
 Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qsig CA G2  
 Сертификатот е валиден до: 10.08.2024  
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

<b>ЕМБС:</b>	<b>7343949</b>
--------------	----------------

<b>Целосен назив на Субјектот на Упис:</b>	Друштво за внатрешно уредување,проектирање и инженеринг АКСИС СТУДИО увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
<b>Кратко име:</b>	АКСИС СТУДИО увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
<b>Седиште:</b>	Ул. ПРИЛЕПСКИ БРАНИТЕЛИ Бр.1/2-7 ПРИЛЕП ПРИЛЕП
<b>Вид на субјект на упис:</b>	ДООЕЛ
<b>Акт:</b>	Изјава : Пречистен текст од 15.01.2024 година
<b>Датум на основање:</b>	21.3.2019
<b>Времетраење:</b>	Неограничено
<b>*Вид на сопственост:</b>	Приватна сопственост
<b>Единствен даночен број:</b>	4021019537635
<b>Потекло на капиталот:</b>	Домашен
<b>Големина на субјектот:</b>	микро
<b>Организационен облик:</b>	05.4 - дооел
<b>Надлежен регистар:</b>	Трговски Регистар
<b>Деловен статус:</b>	Активен

### Основна главнина

<b>Паричен влог EUR:</b>	0,00
<b>Непаричен влог EUR:</b>	5.000,00
<b>Уплатен дел EUR:</b>	5.000,00
<b>Вкупно основна главнина EUR:</b>	5.000,00

### Сопственици

<b>ЕМБГ/ЕМБС:</b>	2012983440032
<b>Име:</b>	<b>НИКОЛА СПИРКОСКИ</b>
<b>Адреса:</b>	Ул. ПЕНКО ЗДРАВКОСКИ Бр.14/В ПРИЛЕП ПРИЛЕП
<b>Тип на сопственик:</b>	Основач/сопственик / Основач
<b>Паричен влог EUR:</b>	0,00
<b>Непаричен влог EUR:</b>	5.000,00
<b>Уплатен дел EUR:</b>	5.000,00
<b>Вкупен влог EUR:</b>	5.000,00
<b>КОНТАКТ:</b>	
<b>Телефон:</b>	077724144

### Дејности

<b>Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:</b>	71.11	Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>		
<b>Евидентирани се дејности во надворешниот промет</b>		

### Овластувања

### Управител

<b>ЕМБГ/ЕМБС:</b>	2012983440032
<b>Име:</b>	<b>НИКОЛА СПИРКОСКИ</b>
<b>Адреса:</b>	Ул. ПЕНКО ЗДРАВКОСКИ Бр.14/В ПРИЛЕП ПРИЛЕП
<b>Овластувања:</b>	Управител, занимање ВСС
<b>Тип на овластување:</b>	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
<b>КОНТАКТ:</b>	
<b>Телефон:</b>	077724144

#### Дополнителни Информации

<b>КОНТАКТ:</b>	
<b>Е-mail:</b>	studioaksis@gmail.com
<b>Телефонски број:</b>	078389656

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

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/44F6315F80546BVC5D583B5D5520A1FBC3F799CBA89CCEB446F59502339001C8>

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





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**  
**на**

**Друштво за внатрешно уредување, проектирање и инженеринг**  
**АКСИС СТУДИО увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп**

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

**ПРИЛЕПСКИ БРАНИТЕЛИ бр.1-2/7 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП**

**ЕМБС: 7343949**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 19.02.2031 година**

**Број П.544/А**  
**19.02.2024** година  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**



„АКСИС СТУДИО“

УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ, ПРИЛЕП

Бр.18-8/1 од 28.03.2024 год.



Согласно со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ 32/20 и 111/23), го донесувам следното:

## Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорни планери

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4, дел од КП бр.833/1 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран

**ЛОКАЦИЈА:** КП1792/4 И КП1813 ВО КО НОВ ДОЈРАН И КП833/1 КО НОВ ДОЈРАН ВОН ГРАД ОПШТИНА ДОЈРАН

**ИНВЕСТИТОРИ:** АНА ЉАФТОВА, бул.8 Септември, бр. 3-2/37 Скопје

**ПЛАНЕРИ :** Никола Спиркоски д.и.а. – „У“ овласт. „О“ бр.0.0550  
м-рДаме Димески д.и.а. - „У“ овласт. „О“ бр.0.0709

**СОРАБОТНИЦИ :**

### О б р а з л о ж е н и е :

Планерот е должен планско/проектната документација да ја изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23);. Именуваниот работник ги исполнува условите (поседува соодветно овластување за изработка на урбанистичка документација издадено од Коморана на овластени архитекти и инженери за одговорен проектант), пропишани со овој закон и располага со потребната стручна спрема од својата област.

ПРИЛЕП  
28. 03. 2024 год.

Управител:



Никола Спиркоски



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

---

---

**НИКОЛА СПИРКОСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

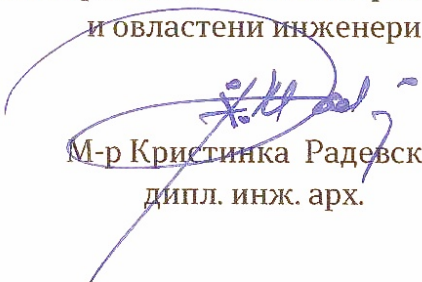
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0550**

Издадено на: 13.12.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 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

---

---

**ДАМЕ ДИМЕСКИ**

магистер архитект – урбанизам (NQF 300 ECTS)

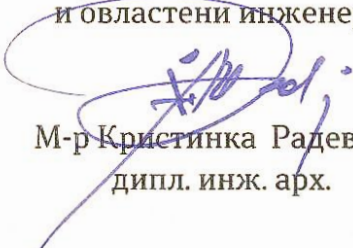
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0709

Издадено на: 17.02.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл. инж. арх.

**A. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела

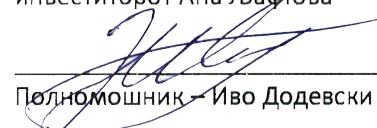
Инвеститор : Ана Љафтова, ул.8-ми Септември бр. 3-2/37 Скопје

Во согласност со Извод од УПС за Нов Дојран, општина Дојран, потребно е да се изработи Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП 1792/4 со намена А1- домување во станбени куќи.

Имаме намера да изградиме еден станбен објект кој ќе гравитира кон улицата предвидена со Планот. Поради конфигурацијата на теренот, потребно е маркицата за градба да биде поставена што поблиску до пристапната улица. Во градежната парцела со идејниот проект е предвиден еден базен за индивидуална употреба. Исто така поради конфигурацијата на теренот ќе биде потребно да се изгради и потпорен ѕид на сверната страна на градежната парцела.

Урбанистичкиот проект да биде изработен согласно Правилник за нормативи и стандарди за урбанистичко планирање , како и согласно Закон за урбанистичко планирање , при што да бидат зададени максималните параметри за површина и висина на предвидените објекти, за кој во прилог на оваа проектна програма Ви доставуваме Идеен проект, фаза Архитектура.

Во име и за сметка на  
инвеститорот Ана Љафтова

  
\_\_\_\_\_

Полномошник – Иво Додевски

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, , општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, општина Дојран

## 1. ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, , Општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран, ќе се работи согласно:

- Изводот од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, донесен со Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година.
- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр. 104/22 и бр.99/23); и
- Проектната програма за изработка на УП, потпишана од инвеститор.

## ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат се наоѓа во централниот дел на Нов Дојран, на приближна оддалеченост од 340м од обалата на Дојранско Езеро.

Проектниот опфат ги зафаќа катастарските парцели КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, кои не се во целост сопственост на инвеститорот. Односно КП1792/4 е целосно во сопственост на инвеститорот а останатите делови кои влегуваат во формирањето на градежната парцела се во сопственост на РСМ и ќе треба да се направи дооформување на истите.

За проектниот опфат претходно има изработено Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, донесен со Одлука бр. 08-1152/3 од 24.11.2023 година.

Со Урбанистичкиот план за село, дефинирана е наменската употреба на земјиштето и градбите која за проектниот опфат е А1-Домување во станбени куќи, и со урбанистичкиот план за село, предвидена е секундарната сообраќајна мрежа од југозападната страна - од која се предвидува влез во градежната парцела и се поврзува со останатата улична и патна мрежа односно ул.„44“.

### Граници на проектниот опфат:

- СЕВЕР – ја следи границата на КП 1793/2;
- на ЗАПАДНАТА СТРАНА – ја следи границата на КП1802
- на ЈУГ – ја следи регулационата линија на ул.„44“.
- на ИСТОК – ја следи границата на КП1804 ;

Вака дефинираниот опфат по границите на градежната парцела изнесува 453,26m<sup>2</sup>.

## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Катастарските парцели КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град од кои е составена градежната парцела ГП01, претставуваат градежно неизградено земјиште.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23) до надлежните субјекти доставено е Барање за податоци и информации во електронска форма преку информацискиот систем е – урбанизам, со број на постапка 60530.

До Министерство за Култура – Управа за заштита на културното наследство доставено е барање за податоци и информации за кое не е добиен повратен одговор.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Според добиените податоци од Македонски Телеком АД Скопје со бр.60530 од 20.03.2024год.во границите на предметниот опфат нема постојни ТК инсталации.

Според податоците добиени од страна на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со Бр.10-23/4-208 од 22.03.2024г. во рамки на проектниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации во сопственоаост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, но во непосредна близина поминува 0,4кВ подземна мрежа..

## **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

Овој **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, , општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран**, се изработува согласно член 58 став 2 точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23), и со иститот се врши формирање на градежна парцела и урбанистичко – архитектонско обликување на планираните градби, внатрешниот сообраќај и инфраструктура во индустрискиот комплекс.

Во рамките на проектниот опфат се предвидуваат две градежни парцели и тоа **ГП01 со КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1,СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1.**

Во новопредвидената градежна парцела ГП01 намената на земјиштето и градбите е усогласено со намената на земјиштето планирана со Урбанистичкиот план за село. Намената на ГП01 е **КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1,СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1**, што е согласно член 77 како и Прилог – Класификација на видови на градби и намени од Правилникот за урбанистичко планирање, точка 199 (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

Во рамките на градежната парцела согласно предвидената намена предвидена е градба за домување. Површината за градење е предвидена за поставување на станбен објект со компатибилни калси на намена, и со целосна инфраструктура и супраструктура. Максималната висина на објектот изнесува 7,4m.

Површина за изградба на објект со **НАМЕНА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1:**

- површина за градење – 140,5m<sup>2</sup>

- спратност – П+1

- Нмах=7,4m - вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и највисоката кота на градбата изразена во должни метри,

- вкупно изградена површина – 281m<sup>2</sup>

- процент на изграденост – 31%

- коэффициент на искористеност - 0,62

Сообраќајниот пристап до градежната парцела ГП01 е од јужната страна преку ул.,,44“ која е предвидена во Урбанистички план за село Нов Дојран донесен со Одлука на Совет на општина Дојран Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година.

Во рамките на градежната парцела ГП01 предвиден е внатрешен динамичен и стационарен сообраќај. Предвидени се партерно зеленило, паркинг простор пешачки патеки, вертикални комуникации, поради конфигурацијата на теренот и предвиден е откриен базен..

Максималната висина на површината за градење на ГП01 на која е предвиден овој станбен објект со компатибилни калси на намена и целокупната негова инфраструктура и супраструктура изнесува  $H_{max}=7.40m$  која претставува вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и највисоката кота на градбата изразена во должни метри, која истовремено претставува и највисоката градба во градежната парцела.

Максималната височина на слемето да биде согласно член 124 и член 125 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа ојаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, согласно член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

Зеленилото е лоцирано северниот дел од градежната парцела и заедно со останатиот дел од партерот зафаќаат 69% од површината на парцелата. Вкупниот процент на изграденост на градежната парцела изнесува 30,89% Вкупниот коефициент на искористеност на градежната парцела изнесува 0,62.

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ									
бр. на ГП	ГП ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	H макс.		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП P%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП- K <sub>i</sub>
						m1	спратност		
1	453.26	A1.1	1.СТАНБЕНА КУЌА	140.5	281.0	7.4	П	31%	0.62
ВК.:	453.26	A1.1	1.СТАНБЕНА КУЌА	140.5	281.0	7.4	П	31%	0.62

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		100.0%	453.26 m <sup>2</sup>
2	ПОВРШИНА НА ГП1		100.0%	453.26 m <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ОД ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ ВО ГП1		69%	312.76 m <sup>2</sup>
3.1	ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА - ДИНАМИЧКИ И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ И ЗЕЛЕНИЛО		69%	312.76 m <sup>2</sup>
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЊЕ		31%	140.50 m <sup>2</sup>
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА			281.00 m <sup>2</sup>
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ - P%		31.00%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ- K <sub>i</sub>		0.62	



## Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на постојната состојба со нумеричките вредности на планските решенија од оваа урбанистичко проектната документација.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба		нумерички показатели на планираната состојба со УП	
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	453.26	m <sup>2</sup>	453.26	m <sup>2</sup>
2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	453.26	m <sup>2</sup>	453.26	m <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ / ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	0.00	m <sup>2</sup>	140.50	m <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	0.00	m <sup>2</sup>	281.00	m <sup>2</sup>
5	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА	/		7.40	
6	СПРАТНОСТ	/		П	
7	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	0.0%		31%	
8	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0.00		0.62	
9	БРОЈ НА КП / ГП ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	3 (КП1792/4, КП833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран)		1	

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Водоснабдување

Во новопредвидената ГП01 се предвидува изградба на објекти со намена КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1. потребно е да се обезбеди: санитарна и техничка вода.

Водоснабдувањето ќе се изврши со поврзување на планирана водоводна линија Ф110 мм на улицата „44“ на јужната страна. Доводот до водомерната шахта ќе биде со ПЕ 110 мм. За санитарна и техничка вода е предвидена водоводна линија со ПЕ Ф32 мм.

### Фекална канализација

Во новопредвидената ГП01 се предвидува изградба на објекти со намена КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1. потребно е да се обезбеди: одведување на фекалната канализација односно да се поврзе на планирана линија од фекалната канализација Ф250 мм на улицата „44“ од јужната страна.

### Атмосферска канализација

Во новопредвидената ГП01 се предвидува изградба на објекти со намена КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1. потребно е да се обезбеди: одведување на атмосферските води односно да се поврзе на планирана линија од атмосферската канализација Ф250 мм на улицата „44“ од јужната страна и дел во зелените површини на самата градежна парцела.

## **Електрика и ПТТ**

### **Електроенергетика**

Со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран** се врши димензионирање на електричната мрежа, се врши анализа за потребната инсталирана и едновремена ангажирана ел.моќност на ниво на градежен опфат:

Потрошувачката на ел.енергија за овој проект опфат ќе се обезбеди според согласност на оператор, според мрежни правила подземно со НН кабелски вод до НКРО монтирано покрај самата парцела според согласност на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Прилеп која е прикажана во графичкиот прилог.

Препораки за вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН:

-целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН;

-навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Прилеп, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно;

-при работа во близина на нисконапонски, среднонапонски, високонапонски кабелски и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери и други градежни машини, за заштита на електричната инфраструктура и условите за одобрение за работа со распрскувачки материјали;

- доколку при реализација на предметниот план во делот на инфраструктурни објекти, улици и др.е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН, инвеститорот е должен да достави соодветно барање до надлежниот КЕЦ Прилеп и да ги надомести трошоците за дислокација договорно согласно изготвеното решение;

-во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Прилеп не поседува информации за енергетски водови и објекти кои се во сопственост на други субјекти а истите постојат во опфатот.

### **Електронска комуникациска инфраструктура и опрема**

Телекомуникациската мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можност за брзо ширење на секаков вид на информации.

Според добиените податоци од Македонски Телеком АД Скопје со бр. 60530 од 20.03.2024год.во границите на предметниот опфат нема постојни ТК инсталации.

Со овој урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1,СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1 предвидуваме ЕК (електрокомуникациски) разводен ормар од кој во зависност од потребата би се поврзал за непречена комуникација со останатите институции.

### **Мобилна телефонија**

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-mobile, А1, Лукамобил и Телекабел. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини и населени места, изготвување на проекти за развој на GSMмрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот и усогласување на развојните планови со одделни институции на државата.

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на четирите мобилни оператори.

#### 4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ГП01

##### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА

Со овој урбанистички проект за формирање на градежните парцели, утврдени се површини за градење со урбанистички параметри и градежните парцели се партерно, сообраќајно и хортикултурно уредени.

##### Урбанистички параметри за ГП 01 планирани со УП:

- Намена на градежната парцела

##### **КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1**

- Компатибилни класи на намена се предвидуваат 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%, од вкупната изградена површина согласно член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).
- Комплементарните класи на намена ќе се применуваат согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).
- Влез од е од јужната страна преку ул.,44“
- Површина на градежна парцела.....453.26m<sup>2</sup>
- Површина за градење.....140,5m<sup>2</sup>
- Вкупна површина за градење..... 281.00m<sup>2</sup>
- Процент на изграденост (Р).....31%
- Коефициент на искористеност.....0,62
- Максимална висина до хоризонтален венец .....7.40m
- Спратност.....П+1
- Процент на озеленетост во ГП.....мин20%
- Паркинг места во ГП..... 1

##### Урбанистички параметри за поединечните објекти во ГП 1 планирани со УП:

Површина за изградба на објект со НАМЕНА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1:

- површина за градење – 140,5m<sup>2</sup>
- спратност – П+1
- Нмах=7,4m - вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или внатрешната сообраќајна површина и највисоката кота на градбата изразена во должни метри,
- вкупно изградена површина – 281m<sup>2</sup>
- процент на изграденост – 31%
- коефициент на искористеност - 0,62
- Сообраќајниот пристап до градежната парцела ГП01 е од јужната страна преку ул.,44“
- Максималната височина на слемето да биде согласно член 124 и член 125 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите и тоа оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, согласно член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).
- Градежната линија се спроведува со дозволеното пречекорување, во однос на издадените елементи од архитектонската пластика, првостепената, второстепената и третостепената пластика да биде согласно член 108 и член 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).
- При изградба на објектите и содржините во просторот да се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот и да се овозможи непречено движење на инвалидизирани лица особено во делот на достапноста до објектите.
- При реализација на оваа ГП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети

(целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

## **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

### **ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.47/10, бр.124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15, бр.129/15, бр.192/15, бр.39/16 и бр.99/18) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика за намената на градежната парцела НАМЕНА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1.

Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите на законот за животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или,

емисија од која што може да произлезе штета за имотот и која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;
- озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат тука;
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

#### *-Заштита на почвата*

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

#### *-Заштита на водата*

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

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

#### *-Заштита на воздухот*

Врз квалитетот на воздухот може да влијаат издувните гасови од лесни моторни возила и товарни возила, како и испарувањата на асфалтот.

Изворите на загадување на воздухот доколку е потребно да се утврдат дополнително преку посебен Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, при што заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на воздухот, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки. Сите идни корисници на просторот треба да го почитуваат особено - Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, бр.92/07, бр.35/10, бр. 47/11, бр.59/12, бр. 163/13, бр. 10/15, бр146/15 и 151/21).

#### *-Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад*

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија.

#### *-Заштита од бука*

Во рамките за предметниот проектен опфат планирани се градби со поединечната класа на намена НАМЕНА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1 не се очекува поголемо ниво на бучава, затоа не се препорачува користење на технологија која

не создава голема бучава, да се користи софистицирана опрема, се во согласност со Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл.весник на РМ 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15 и 151/21). Исто така доколку е потребно да изработи Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, со кои ќе се утврдат мерките за заштита од бучава.

Согласно член 19 од Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл.весник на РМ 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15 и 151/21), Правните и физички лица се должни да ги преземаат следниве мерки за заштита од бучава:

- да одбираат, набавуваат и употребуваат опрема, инсталации, уреди и средства за работа и превозни средства кои создаваат ниско ниво на бучава,
- да одбираат, набавуваат и употребуваат опрема, средства и апарати наменети за помош во домаќинството, кои создаваат бучава во рамките на граничните вредности на ниво на бучава,
- да одбираат, набавуваат и употребуваат производи на кои постои ознака за јачината на звукот кој го предаваат,
- да изведуваат градежни работи, како и да преземаат заштитни мерки, на начини и со цел намалување на бучавата и нејзино доведување во рамките на граничните вредности на ниво на бучава,
- да изведуваат градби кои ги задоволуваат стандардите за заштита од бучава кои се однесуваат на вградување на соодветна звучна изолација на градбите со цел бучавата и изворите на бучава во работните простории и просториите за престојување на луѓе да се сведе во рамките на граничните вредности на ниво на бучава од соседството,
- да вградат или постават соодветна звучна изолација на градбите во кои постојат работни простории и простории за престојување на луѓе, а се јавуваат како извори на бучава,
- да ги извршуваат своите активности на начин кој не дозволува предизвикување на бучава во животната средина над граничните вредности на ниво на бучава,
- да се воздржуваат од преземање на дејствија и активности кои создаваат непријатност од бучава кај луѓето,
- мониторинг на бучавата согласно со интегрираните еколошки дозволи и
- да преземаат други мерки со цел за заштита од бучава.

*-Заштита на биолошката разновидност и други природни богатства (мерки за заштита на природата)*

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при реализацијата на овој урбанистички проект и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозувани, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, бр.35/10, бр.47/11, бр.148/11, бр.59/12, бр.13/13, бр. 163/13, бр. 41/14, бр. 146/15, бр. 39/16 и бр. 63/16).

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Мерките за заштита и спасување се уредени во согласност со *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Уредбата за начинот за применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето на просторот и населбите* (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Со *Законот за заштита и спасување*, се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна

и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и

-при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување со Уредба го уредува Владата.

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

#### УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ се:

- **засолнување**
- **заштита и спасување од поплави**
- **заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји**
- **заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**
- **заштита и спасување од урнатини**
- **заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и**
- **спасување од сообраќајни несреќи.**

#### ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ се:

- **евакуација**
- **згрижување на загрозеното и настраданото население**
- **радиолошка, хемиска и биолошка заштита**
- **прва медицинска помош**
- **заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**
- **заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и**
- **асанација на теренот.**

#### УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

- **засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а се вградуваат во Урбанистичките планови.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

- **заштита и спасување 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 водата 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.

- **заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

При изработката на овој НАМЕНА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1, КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, се предвидени пропишани мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Законот за пожарникарство* (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.81/07, бр.55/13, бр.158/14, бр.193/15 и бр.39/16) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите, а оперативни мерки се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана површина, складирање на материи со опасност од самозапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:



-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

Обезбедување на пропусна моќ и сообраќаен профил на сите улици со потребен радиус на кривина и носивост на коловозот, за да може да се движат ПП возилата и останатата ПП опрема до секоја ГП во планскиот опфат, а преминот преку ивичњаците да биде преку закосени рампи со сооднос 1/12 (8%) на дел од улиците каде се пристапува до ГП.

Обезбедување на доволно количини на вода преку развиена хидрантска мрежа низ населеното место;

За пожарна заштита на опфатот со веројатност на појава се претпоставува еден пожар со времетраење од 2 часа и количина на вода од 10.0 (л/сек), односно се предвидува истовремена работа на два надворешни пожарни хидранти Ф80 мм, со проток од по 5.0 (л/сек).

Водоснабдувањето ќе се изврши со поврзување на планирана водоводна линија Ф125 мм на улицата на југоисточната страна. Доводот до водомерната шахта ќе биде со ПЕ 110 мм. За санитарна и техничка вода е предвидена водоводна линија со ПЕ Ф32 мм, а за пожарна вода хидрантска мрежа со ПЕ Ф110 мм.

За пожарна заштита со оваа документација предвидени се 3 надворешни пожарни хидранти (НПХ) Ф80 мм. Истите се поставени на прописно растојание, кое не треба да биде поголемо од минимално дозволеното, дадено со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожар (Сл. Весник на РМ бр. 26/18).

#### **- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, на неексплодираниите убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

#### **- заштита и спасување од урнатини**

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот проектен опфат во, општина Кривогаштани, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 7<sup>0</sup> по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

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

-брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;

-непречена интервенција во кругот на катастрофата, штетите да се сведат на минимум, брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат

со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

- **заштита и спасување од техничко технолошки несреќи**

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

- **спасување од сообраќајни несреќи**

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Во овој проект опфат од овој УП не се очекуваат сообраќајни несреќи од железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај, најголема е веројатноста од настанување на сообраќајни несреќи во патниот сообраќај.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

## ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

- **евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

- **згрижување на загрозеното и настраданото население**

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење. Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

- **радиолошка, хемиска и биолошка заштита**

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- **прва медицинска помош**

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето–заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

- **заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- **заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло**

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

- **асанација на теренот**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

## **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ - ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ И СПРЕЧУВАЊЕ НА АРХИТЕКТОНСКИ БАРИЕРИ ЗА ИНВАДИЛИЗИРАНИ ЛИЦА**

Вградување на сите норми, прописи и стандарди при проектирањето и изведбата на ваков вид на објекти, со потенцирање на ПП прописите, прописите за звучна и термичка заштита на објектите, движењето на хендикепираните лица и економски одржлив степен на сеизмичка заштита на објектите од оваа класа (8 степени по Меркалиева скала).

Како урбанистичка мерка за надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со

инвалидитет и лицата со намалена подвижност, треба да се постапува согласно членовите 188, 189,190,191,192,193,194,195 и 196 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

### **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

При реализација на планот во оваа ГП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

### **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при реализацијата на овој Урбанистичкиот проект и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, бр.35/10, бр.47/11, бр.148/11, бр.59/12, бр.13/13, бр. 163/13, бр. 41/14, бр. 146/15, бр. 39/16 и бр. 63/16).

Изработил: м-р Даме Димески, дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0709

**ПОДАТОЦИ ОД СУБЈЕКТИТЕ ОД ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНИРАЊЕ, РЕЛЕВАНТНИ ЗА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

## ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот, **Иво Додевски** со адреса на бул. Партизански одреди бр. 83/2-5, Скопје, ЕМБГ 1508966450158 и лична карта бр. M0132088 издадена од МВР Скопје, врз основа на полномошното издадено од мојата ќерка, **лицето Ана Љафтова** со адреса на бул. 8 Септември бр. 3-2/37, Скопје и ЕМБГ 1710990455040 од 07.12.2023 година, во нејзино име и за нејзина сметка го овластувам лицето **Даме Димески**, овластен планер со место на живеење на ул. Кузман Јосифоски 208 во Прилеп да презема дејствија потребни за изработка на планско-проектна документација – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 НА КП 1792/4 ВО КО Нов Дојран, Општина Дојран.

Воедно го овластувам лицето **Даме Димески** да ја следи, води постапката и прикачува документи за одобрување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 НА КП 1792/4 ЗА КО Нов Дојран, Општина Дојран преку информацискиот систем Е-УРБАНИЗАМ, како и да биде лице за контакт во текот на постапката.

05.02.2024 година  
Скопје

Во име и за сметка на  
инвеститорот Ана Љафтова

  
\_\_\_\_\_  
Пономошник – Иво Додевски

Јас, НОТАР ФАТМИР АЈРУЛИ  
за подрачјето на Основните судови на градот Скопје,  
Ул. Њуделхиска бр.15А бр. 1/1Б Скопје

Потврдувам дека

Иво Додевски, Бул. Партизански одреди бр. 83/2-5,  
Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша  
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0132088 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 1317/2024

Во Скопје 06.02.2024

НОТАР

ФАТМИР АЈРУЛИ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-3350/2024 од 15.03.2024 12:03:35

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom CA  
Сериски број: 5f 26 51 02  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 15.03.2024 во 12:03:59  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 705 ИЗВОД  
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

## ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АНА ЉАФТОВА	БУЛ.8-МИ СЕПТЕМВРИ 3/2/37, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација – Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.389/23 од 28.06.2023 Маргарита Вангелова	1112-948/2023	29.06.2023 13:05:42

## ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа						
1792	4	НОВА	гз	гнз	416	СОПСТВЕНОСТ			1112-1829/2018	09.10.2018 14:15:43

## Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

## Тип

## Опис

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

М.П.

Овластено лице:

Вангелчо Џонов

име и презиме, потпис



Гео-Сигнал Дооел

Маил: geo\_signal@yahoo.com

Деловоден број: 01- 29/3\_

Датум: \_23.01\_2024 година

Vangelcho  
Djonov

Digitally signed by Vangelcho Djonov  
DN: cn=Vangelcho Djonov, gn=Vangelcho  
c=MK, o=GEO SIGNAL DOOEL Valandovo,  
ou=GEO SIGNAL DOOEL  
Valandovo:4003007105847  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2024-01-23 23:19+01:00

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ  
ЗА  
ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
на КП. Бр.1792/4**

*(вид на геодетскиот елаборат)*

**КО \_НОВ ДОЈРАН**

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од ГКИС и дека за истите е платен надоместок согласно со Законот, додека за квалитетот и точноста на податоците содржани во елаборатот одговара изготвувачот.



ТРГОВЕЦ ПОЕДИНЕЦ ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ/  
ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил:

М.П.

--Вангелчо Џонов-----  
(име, презиме и потпис на овластен геодет)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил:

М.П.

-----  
(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

- 1.Насловна страна/страна за заверка**
- 2.Технички извештај**
- 3.Скица на премерување**
- 4.Координати на снимени детални точки**

### **ПРИЛОЗИ:**

- 5. Копие од катастарски план –ЗИП файл**
- 6.Полигона точка со висина**

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

### 1. Податоци за КО, КП, ПЛ :

К.О.Нов Дојран, Кат. Парцела бр.1792/4 и други

Изработен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за изработка на урбанистички проект заради изработка на градежно техничка документација , снимени се 35 детални точки со висина (X,Y,Z) координати ,искартирани на подлога од катастар и прикажани висини за истите. Снимени се карактеристични точки на терен и снимањето е извршено со инструмент ГПС Лаика ГНСС со параметри компетентни за овој регион-јужен полигон.

Катастарската подлога е обезбедена во дигитален формат ЗИП-фаил експортирана во dxf формат,и купена полигонска точка со висина.

### 2. Податоци за методата на премер и инструменти, време и точност:

Мерењето е извршено на 19 Септември 2023 год. со инструмент ГПС Leica GNSS 08

Податоците превземени од Агенција за катастар на недвижности-Гевгелија

### 3. Податоци за извршителите на премерот:

Дончев Лазар геод.инж. и Вангелчо Цонов дипл.геод.инж

**Изготвил**

---

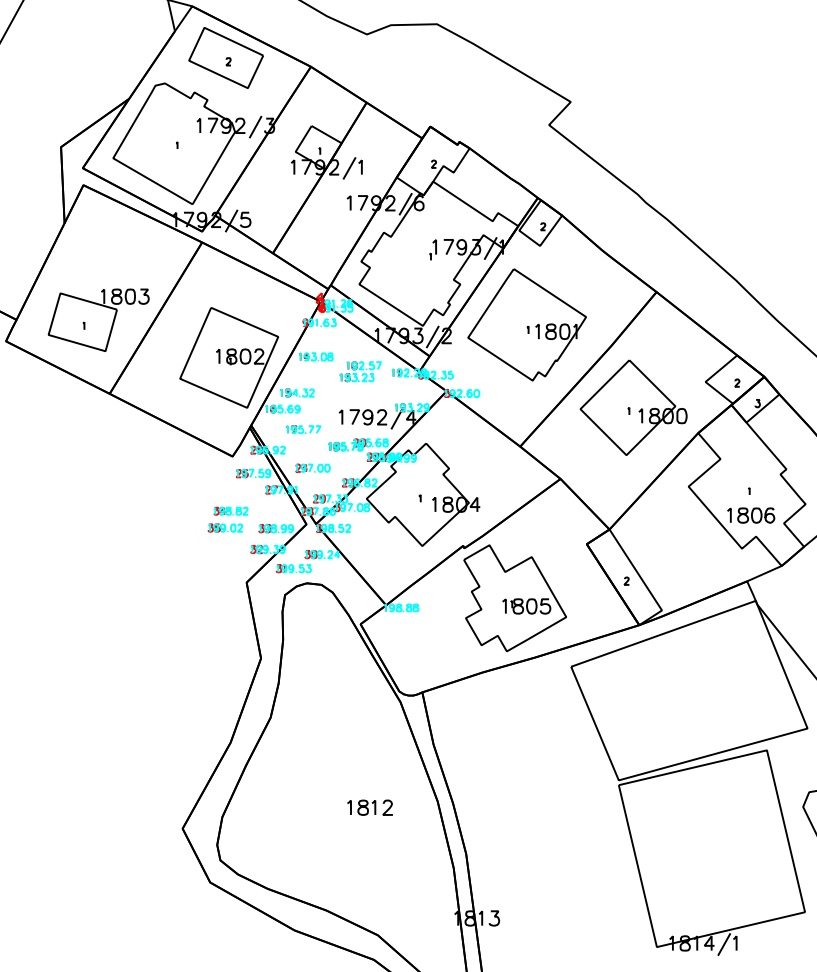
(име, презиме и потпис)

SKICA NA PREMERUVAWE  
R= 1 : 1000

KO Nov Dojran  
KP br.1792/4

1550/2

1556



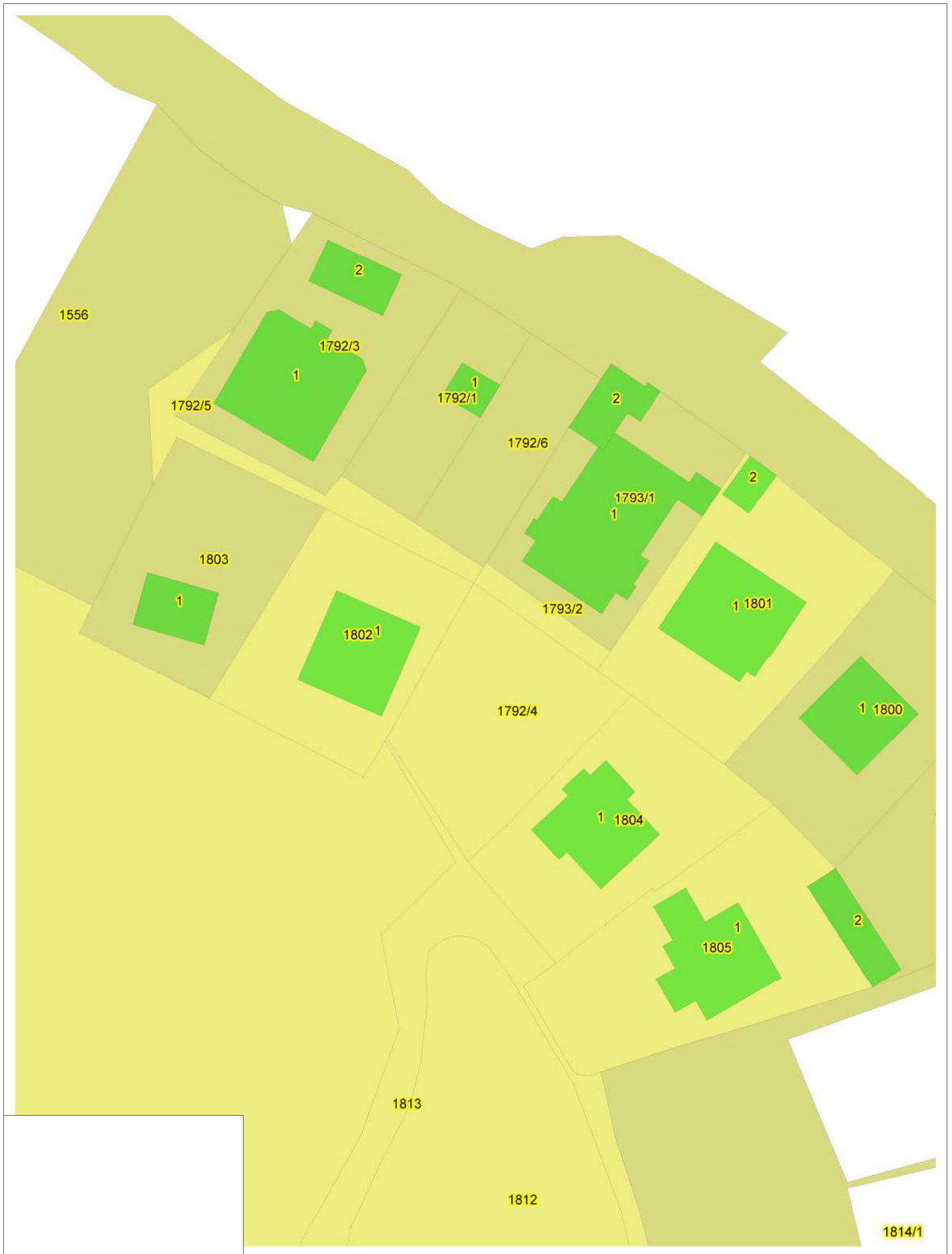
LEGENDA

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- ⚡ BANDERI ZA ELEKTRI'NA ENERGIJA - DALEKOVOD
- ☎ TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 369 BROJ NA DETALNA TO'KA
- 225.281 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TO'KA

GEO-SIGNAL . VALANDOVO  
OVLASTEN GEODET  
XONOV VANGEL'G. DIPL.GEOD. IN'.

NDA1	Measured	09/19/2023	11:11:3	643326.15	4565053.28	198.8788	0.0204
NDA2	Measured	09/19/2023	11:11:5	643316.79	4565064.25	198.5244	0.0203
NDA3	Measured	09/19/2023	11:12:1	643319.38	4565067.14	197.0849	0.0442
NDA4	Measured	09/19/2023	11:12:4	643325.85	4565073.95	194.988	0.0287
NDA5	Measured	09/19/2023	11:13:0	643334.51	4565082.89	192.6013	0.03
NDA6	Measured	09/19/2023	11:13:2	643330.92	4565085.41	192.3532	0.0273
NDA7	Measured	09/19/2023	11:13:5	643317.25	4565095.31	191.2585	0.0472
NDA8	Measured	09/19/2023	11:15:2	643317.31	4565094.65	191.3549	0.0666
NDA9	Measured	09/19/2023	11:15:3	643314.96	4565092.63	191.6267	0.0306
NDA10	Measured	09/19/2023	11:15:4	643320.99	4565086.72	192.5689	0.0294
NDA11	Measured	09/19/2023	11:15:5	643327.22	4565085.74	192.2833	0.034
NDA12	Measured	09/19/2023	11:16:2	643327.64	4565080.91	193.2869	0.0292
NDA13	Measured	09/19/2023	11:16:3	643320.02	4565085.07	193.2313	0.0242
NDA14	Measured	09/19/2023	11:16:5	643314.38	4565087.93	193.0818	0.0276
NDA15	Measured	09/19/2023	11:17:1	643311.82	4565082.96	194.3176	0.0308
NDA16	Measured	09/19/2023	11:17:2	643309.79	4565080.73	195.689	0.0625
NDA17	Measured	09/19/2023	11:17:4	643312.63	4565077.89	195.7699	0.0341
NDA18	Measured	09/19/2023	11:17:5	643318.53	4565075.58	195.7593	0.0237
NDA19	Measured	09/19/2023	11:18:0	643318.47	4565075.49	195.7475	0.0241
NDA20	Measured	09/19/2023	11:18:0	643321.95	4565076.08	195.6753	0.0274
NDA21	Measured	09/19/2023	11:18:1	643323.79	4565074.09	195.9015	0.0249
NDA22	Measured	09/19/2023	11:18:2	643323.84	4565074.05	195.8938	0.0318
NDA23	Measured	09/19/2023	11:18:3	643320.4	4565070.53	196.8248	0.0267
NDA24	Measured	09/19/2023	11:18:4	643313.92	4565072.56	196.9984	0.0216
NDA25	Measured	09/19/2023	11:18:5	643307.73	4565075.08	196.9165	0.0189
NDA26	Measured	09/19/2023	11:19:1	643305.74	4565071.84	197.5909	0.0293
NDA27	Measured	09/19/2023	11:19:2	643309.77	4565069.59	197.9076	0.0209
NDA28	Measured	09/19/2023	11:19:3	643314.67	4565066.58	197.8596	0.0221
NDA29	Measured	09/19/2023	11:19:4	643316.4	4565068.33	197.3331	0.0196
NDA30	Measured	09/19/2023	11:19:5	643315.24	4565060.64	199.2354	0.0226
NDA31	Measured	09/19/2023	11:20:0	643311.3	4565058.69	199.5259	0.0226
NDA32	Measured	09/19/2023	11:20:1	643307.75	4565061.37	199.3909	0.018
NDA33	Measured	09/19/2023	11:20:2	643308.87	4565064.21	198.9867	0.0223
NDA34	Measured	09/19/2023	11:20:3	643302.64	4565066.65	198.8205	0.0258
NDA35	Measured	09/19/2023	11:20:4	643301.86	4565064.31	199.0199	0.02

Снимени детални точки			
Р.БР	Y	X	H
1	643326.15	4565053.28	198.8788
2	643316.79	4565064.25	198.5244
3	643319.38	4565067.14	197.0849
4	643325.85	4565073.95	194.988
5	643334.51	4565082.89	192.6013
6	643330.92	4565085.41	192.3532
7	643317.25	4565095.31	191.2585
8	643317.31	4565094.65	191.3549
9	643314.96	4565092.63	191.6267
10	643320.99	4565086.72	192.5689
11	643327.22	4565085.74	192.2833
12	643327.64	4565080.91	193.2869
13	643320.02	4565085.07	193.2313
14	643314.38	4565087.93	193.0818
15	643311.82	4565082.96	194.3176
16	643309.79	4565080.73	195.689
17	643312.63	4565077.89	195.7699
18	643318.53	4565075.58	195.7593
19	643318.47	4565075.49	195.7475
20	643321.95	4565076.08	195.6753
21	643323.79	4565074.09	195.9015
22	643323.84	4565074.05	195.8938
23	643320.4	4565070.53	196.8248
24	643313.92	4565072.56	196.9984
25	643307.73	4565075.08	196.9165
26	643305.74	4565071.84	197.5909
27	643309.77	4565069.59	197.9076
28	643314.67	4565066.58	197.8596
29	643316.4	4565068.33	197.3331
30	643315.24	4565060.64	199.2354
31	643311.3	4565058.69	199.5259
32	643307.75	4565061.37	199.3909
33	643308.87	4565064.21	198.9867
34	643302.64	4565066.65	198.8205
35	643301.86	4565064.31	199.0199





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

**КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА**

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Тригонометриска точка	4-27	7623187.3	4578711.08	83.82



# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6343311

Назив на налогодавач: Вангелчо Џонов ул. Маршал Тито бр. 36	Датум на валута 23.01.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6217320	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 23.01.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>928</b>



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаен на: Elektronski Saller  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериски број: 5f 26 51 02  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 24.01.2024 во 15:06:54  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

### за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 1109-104/2024 од 23.01.2024 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 24.01.2024 15:04:02 часот.



М.П.

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-2/2024 од 24.01.2024 15:04:02



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 01-29/3 од 23.01.2024 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 24.01.2024 15:04:02 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-2/2024 од 24.01.2024 15:04:02



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: dxh од 24.01.2024 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 24.01.2024 15:04:02 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

Гео-Сигнал Дооел

Маил: geo\_signal@yahoo.com

Деловоден број : 01- 29/4 \_

Датум: \_05.09\_2024 година

АНЕКС НА  
**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ**  
**ЗА**  
**ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
на КП. Бр.1792/4 и други во КО \_НОВ ДОЈРАН  
и КП бр.833/1 КО \_НОВ ДОЈРАН вон гр.

(вид на геодетскиот елаборат)

Со заверката Агенцијата за катастар на недвижности  
тврди дека при изработката на геодетскиот елаборат  
се користени податоци од ГКИС и дека за истите е  
платен надоместок согласно со Законот, додека за  
квалитетот и точноста на податоците содржани во  
елаборатот одговара изготвувачот.



Vangelcho  
Djonov

Digitally signed by Vangelcho Djonov  
DN: cn=Vangelcho Djonov, gn=Vangelcho, c=MK,  
o=GEO SIGNAL DOOEL Valandovo, ou=GEO  
SIGNAL DOOEL Valandovo, 4003007105847  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2024-09-05 10:24+02:00

ТРГОВЕЦ ПОЕДИНЕЦ ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ/  
ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил:

М.П.

Заверил:

М.П.

--Вангелчо Џонов-----  
(име, презиме и потпис на овластен геодет)

-----  
(име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока)

ТРГОВЕЦ ПОЕДИНЕЦ ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ/  
ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Гео-Сигнал Доел

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Податоци за КО, КП, ПЛ :

К.О.Нов Дојран, Кат. Парцела бр.1792/4 и други и КП бр.833/1 КО Нов Дојран вон гр.

На основ ПРЕДМЕТ:Известување на констатирани недостатоци ,ваш број: 0939-10392/1 од 15.07.2024год. изработен е анекс на геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога во однос на насловната страна каде е додадена и КП бр.833/1 во КО Нов Дојран вон гр. а додека во купените податоци,опфатот и заверката нема промени.

Податоците превземени од Агенција за катастар на недвижности-Гевгелија

3. Податоци за извршителите на премерот:

Дончев Лазар геод.инж. и Вангелчо Цонов дипл.геод.инж

**Изготвил**

---

(име, презиме и потпис)

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/4 – 208 од 22.03.2024 год  
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 18.03.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1792/4 КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН СО НАМЕНА ЗА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1, 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: 2024.03.26  
12:40:43 +01'00'



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

Бр: 60530

Дата: 20.03.2024

До

„АКСИС СТУДИО“ ДООЕЛ – Прилеп

Ул.Прилепски бранители бр.1/2-7, 7500 Прилеп

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 045; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1792/4 КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН СО НАМЕНА ЗА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE  
TASEVSKI

Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2024.03.23  
01:10:37 +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](http://www.telekom.mk)

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Наш број: 1404-1218/2  
Скопје: 05.04.2024г.

**ДО:**  
**„АКСИС СТУДИО“**  
**ДООЕЛ Прилеп**  
**Прилеп**

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани.

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП 1792/4 КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН СО НАМЕНА ЗА КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојаџиев

*С. Јовевска*  
*др Арсов*



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03



Бр. 17-1369/2  
~~01-04-2024~~  
Скопје

До

„АКСИС СТУДИО“ ДООЕЛ  
ул. „Прилепски бранители“ бр. 1-2/7  
**7500 ПРИЛЕП**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 18.03.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП 1792/4, со намена на куќи за домување - А1, слободностоечки куќи со двор - А1.1, КО Нов Дојран, Општина Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,



в.д. Директор  
**м-р Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (27.03.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



**Институции**

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	18.03.2024	18.03.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски енергетски ресурси	18.03.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	18.03.2024	01.04.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналец, Гевгелија	18.03.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	18.03.2024	23.03.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Гевгелија	18.03.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН издавање податоци и мислења планови	18.03.2024	26.03.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	18.03.2024	08.04.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	18.03.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 9 од 9 ставки

**Општини**

Додади општина

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДОЈРАН	18.03.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки





## РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

---

ОПШТИНА ДОЈРАН



**Број:12-1249/2 од 19.12.2023год.**

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов  
Дојран, Општина Дојран,  
Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран  
Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година. со површина на  
плански опфат 124,26ха.  
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 13, КП.бр.1792/4,  
КО.Нов Дојран**

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

ДЛ\_1 М=1:\_500



### 3. Текстуален дел

**ОПШТИ  
УСЛОВИ ЗА  
ГРАДБА,  
РАЗВОЈ И  
КОРИСТЕЊЕ  
НА  
ЗЕМЈИШТЕТО  
ВО РАМКИ НА  
НАМЕНСКИТЕ  
ЗОНИ**

**1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ**

*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.*

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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:

- број на градежна парцела;
- граница и површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
- граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м<sup>2</sup>);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- вкупна површина по катови (м<sup>2</sup>);
- 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.

4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби:

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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:

B1 (до 30%); B1(до 30%); B2 (до 30%) Д3(до 30%); B5(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%.

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:

B5 (до 15%); B1(до 20%); B2(до 30%); B4 (до 20%); B3 (до 40%)

B4(до10%):Д3 (до 40%)

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(до10%)  
 \* 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  
 Д3 - спорт и рекреација

вкупна површина во плански опфат: 5,22 ха  
 максимален процент на изграденост: 70%  
 максимален коефициент на искористеност: 1,4  
 максимална катност: П+1  
 максимална висина на венец: 10,00м  
 компатибилни класи на намени:  
 Б1(до 10%);  
 \* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д3 не смее да надмине 10%.  
 Д4 - меморијални простори (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 кота на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти  
 вкупна површина во плански опфат: 6,86 ха  
 намена : постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, Д3 - спорт и рекреација  
 максимален процент на изграденост: постоечки  
 максимален коефициент на искористеност: постоечки  
 максимална катност: постоечка

максимална висина на венец: постоечка

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

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

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

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

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м;
- првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;
- второстепена пластика која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5м, до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.5м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.24. За добивање на Одобрение за градење во градежните парцели со намена лесна и незагадувачка индустрија, задолжително да се добие мислење од 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 незагадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

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

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

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

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат 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 ширина од 1м, а оптимална ширина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:20)

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

4.37. Сметот ќе се одлага во заедничките контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за 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 водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во кој не се дозволува градба на нови објекти, ниту доградба и надградба на веќе постоечките објекти, односно се забранува изградба на објекти од траен карактер.

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

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

- спречување на дејствија кои би го измениле водниот режим, растителниот состав на заедниците и типовите на живеалишта во споменикот на природата,
- спречување на сечење на стебла, трска, палење оган и деградирање на природните живеалишта, - спречување нелегален лов и риболов и уништување или оштетувања на природните мрестилишта, природните живеалишта, посебно на гнездата или местата каде што животните се размножуваат или престојуваат на поширокиот простор на споменикот на природата,
- се забранува внесување на нови речни водотеци во Дојранско Езеро, - се забранува внесување на опасни и штетни материи со кои би можело да се предизвика хемиски, физички, биолошки, микробиолошки и други промени на водата и живиот свет,
- се забранува внесување материи и предмети што можат да предизвикаат морфолошки промени на Дојранското Езеро, - се забранува внесување на непречистени отпадни води од населените места и индустриските капацитети, - се забранува испуштање на нафта и масло од бродовите и од други пловни објекти во Езерото,
- се забрануваат антропогени зафати во литоралниот појас на Езерото како што се тампонирање со крупен или ситен тампон и насипување на песок, - се забранува менување на пределот на Дојранскиот екосистемски комплекс во границите определени со членот 4 од овој закон,
- се забранува преземање на активности со кои се прекинува природната комуникација меѓу Езерото и крајбрежниот појас (изградба на бетонски и камени 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 арактер во крајбрежниот појас во широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостоп на Езерото.

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

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

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

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

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

Контактната зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ се наоѓа во блоковите: дел од блок 3, дел од блок 2, дел од блок 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, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1500/1, 1500/2, 1501, 1507, 1510/1, 1510/2, 1509/1, 1509/2, 1523, 1522, 1524, 1525, 1532, 1538/3, 1538/1, 1538/4, 1537, 1542, 1541, 1539, 1540/1, 1543, 1545, 1547/1, 1547/2, 1544, 1778, 1777, 1775, 1757, 1774, 1773/1, 1760, 1770, 1765, 1762, 1746, 1745, 1744, 1743/1, 1743/2, 1766, 1764, 1741, 1742, 1705, 1706, 1598, 1599/2, 1599/1, 1599/3, 1823, 1824, 1831, 1832/1, 1832/2, 1833, 1836, 1837, 1843, 1844, 1847, 1846, del od 1878/1, 1850, 1848, 1842, 1785/3, 1785/2, 1785/1, 1840/1, 1840/2, 1768, 1764, 1829, 1766, 1765/1, 1745, 1744, 1826, 1601, 1830, 1825, 1827, 1798, 1796, 1794,

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување култури и ли парнамена на земјиштето, што можат да влијаат врз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

Контактна зона – зона на ограничена заштита

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

согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од трет степен кој опфаќа 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 посегање во интегритетот на контактната зона што се преземаат согласно со закон, а се однесуваат на:

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина\_\_

## **2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ БЛОК 13**

### **Граници на блокот:**

Север: осовина на ул.„32“,

Исток: осовина на ул.„31“

Југ: осовина на ул.„34“,

Запад: граница на плански опфат

**Нумерички показатели за блокот:**

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

**НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ** површина (ха) процент

### **БЛОК 13**

#### **A - домување**

5.23 62.00%

#### **A1 - домување во станбени куќи**

#### **D - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

0.01 0.12%

#### **D2 - заштитно зеленило**

#### **E - инфраструктура**

**E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 37.88%**

инфраструктура) 0.48

3.20

**E2 - комунална супраструктура (фотоволтаична централа) 2.72**

**ВКУПНО 8.44 100.00%**

**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%.  
**Е2 – комунална супраструктура**(ргар адби за производство на енергија – фотоволтаична централа)  
**Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.**  
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

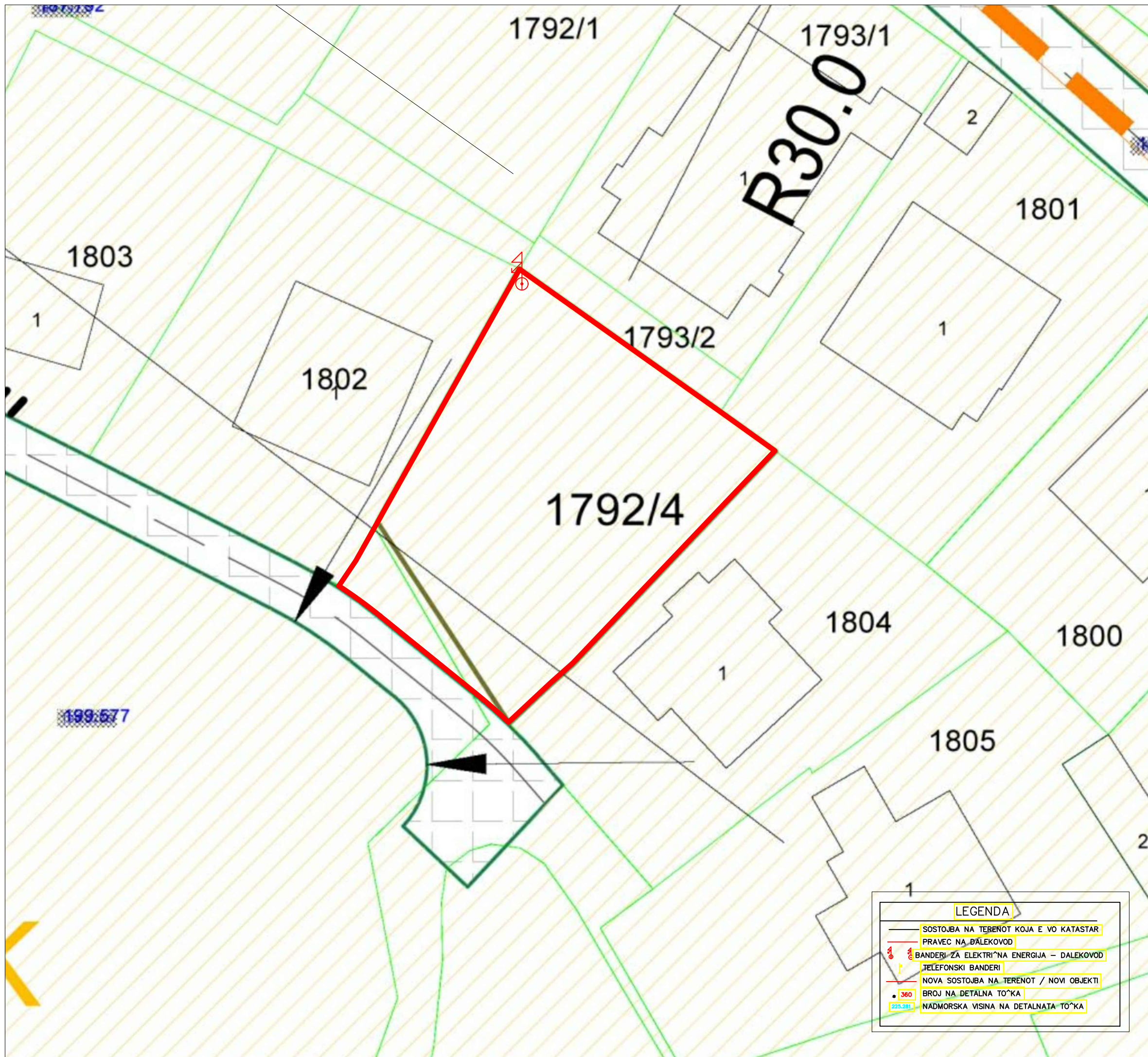
**Доставено до:**

- Барател
- Архива

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

Blazho  
Katrandjiev

Digitally signed by Blazho  
Katrandjiev  
Date: 2023.12.20 12:45:47  
+01'00'



правно лице:  
**АКСИС СТУДИО ДООЕЛ, ПРИЛЕП**

проект:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр. 1792/4 и дел од КП бр. 1813 КО Нов Дојран и КП бр. 833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран**

инвеститори:  
**АНА ЉАФТОВА**

планер:  
**М.И.А. ДАМЕ ДИМЕСКИ**

<b>0</b>	<b>ДАМЕ ДИМЕСКИ</b> МАГ.ИНЖ.АРХ.
	Овластен Планер <b>0.0709</b>

соработник:  
**Д.И.А. НИКОЛА СПИРКОСКИ**

<b>0</b>	<b>НИКОЛА СПИРКОСКИ</b> ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.
	Овластен Планер <b>0.0550</b>

место:  
**КП1792/4, 833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран, Општина Дојран**

фаза:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ „У“**

лист:  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

управител:  
**НИКОЛА СПИРКОСКИ**

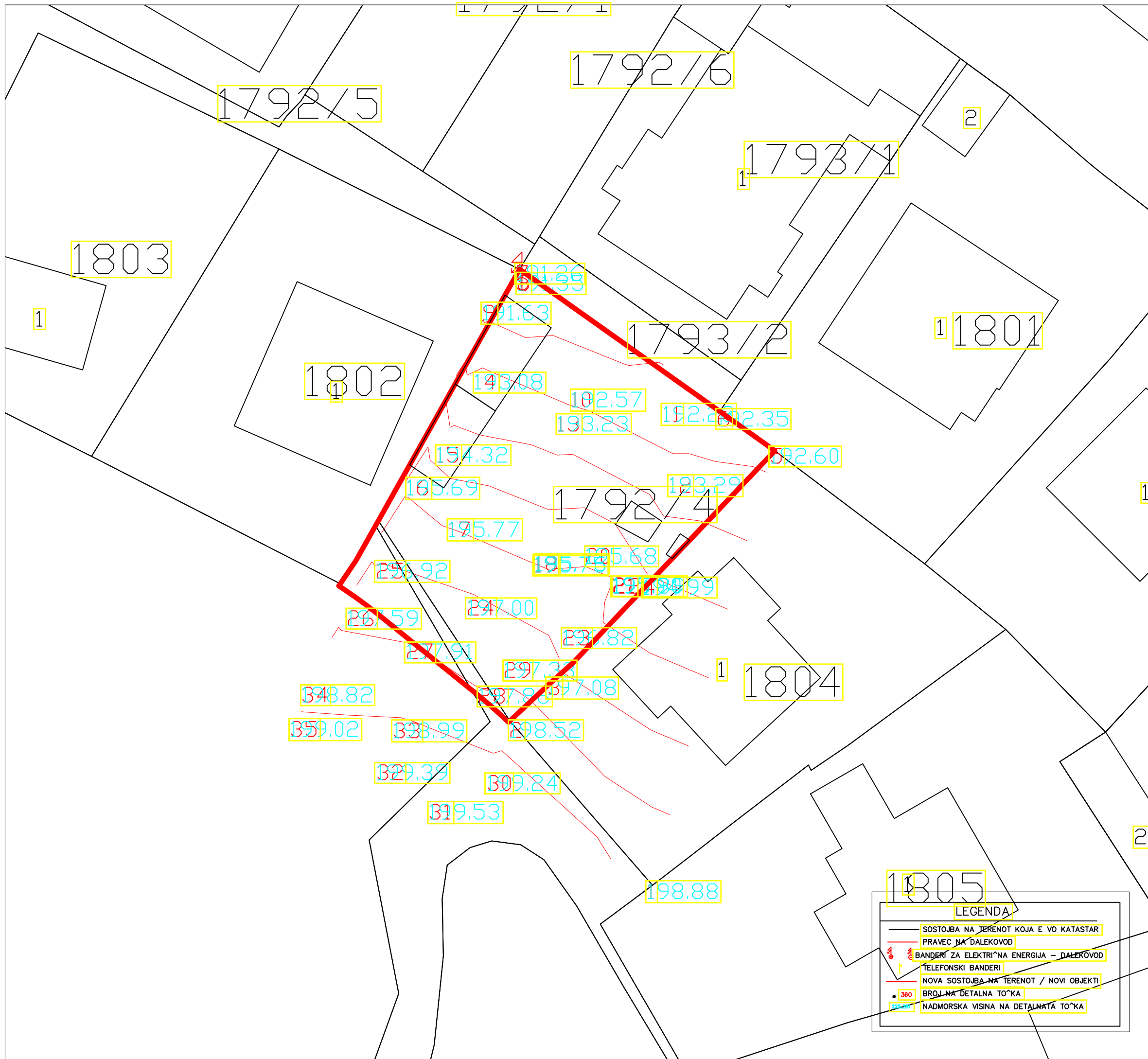
технички број:  
**18/08-1**

размер:  
**M = 1 : 250**

датум:  
**мај 2024**

лист број:  
**02**

LEGENDA	
	SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
	PRAVEC NA DALEKOVOD
	BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA - DALEKOVOD
	TELEFONSKI BANDERI
	NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
	BROJ NA DETALNA TOČKA
	NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA



правно лице:  
**АКСИС СТУДИО ДООЕЛ, ПРИЛЕП**

проект:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** на КП бр. 1792/4 и дел од КП бр. 1813 КО Нов Дојран и КП бр. 833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран

инвеститори:  
**АНА ЉАФТОВА**

планер:  
**М.И.А. ДАМЕ ДИМЕСКИ**

**0** **ДАМЕ ДИМЕСКИ**  
 МАГ.ИНЖ.АРХ.  
 Овластен Планер **0.0709**

соработник:  
**Д.И.А. НИКОЛА СПИРКОСКИ**

**0** **НИКОЛА СПИРКОСКИ**  
 ДИП.ИНЖ.АРХ.  
 Овластен Планер **0.0550**

место:  
**КП1792/4, 833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран, Општина Дојран**

фаза:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ „У“**

лист:  
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

управител:  
**НИКОЛА СПИРКОСКИ**

технички број:  
**18/08-1**

размер:  
**M=1:250**

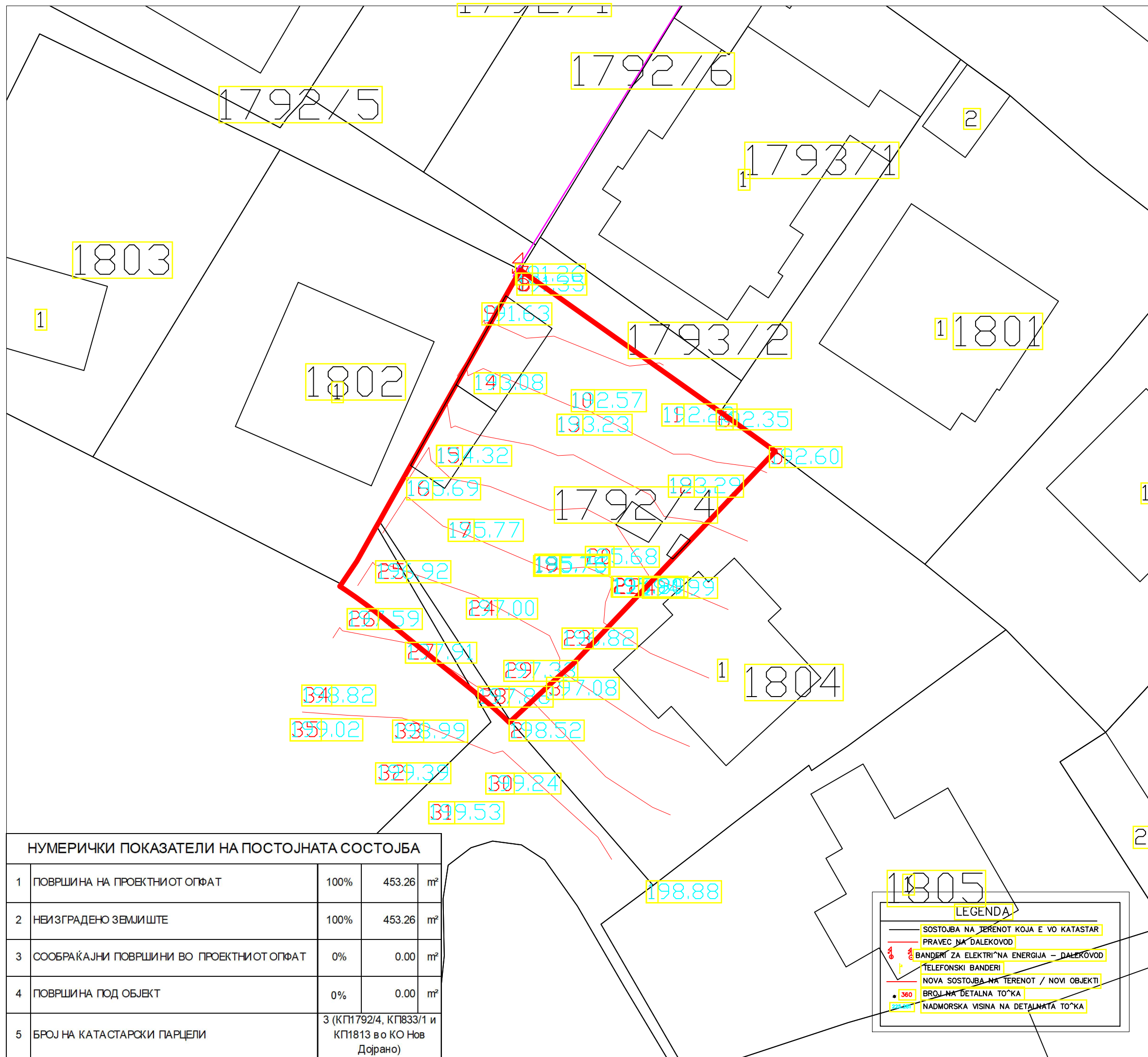
датум:  
**мај 2024**

лист број:  
**02**

**LEGENDA**

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- ⚡ BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA – DALEKOVOD
- ☎ TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 360 BROL NA DETALNA TOČKA
- 229.87 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA





правно лице:  
**АКСИС СТУДИО ДООЕЛ, ПРИЛЕП**

проект:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** на КП бр. 1792/4 и дел од КП бр. 1813 КО Нов Дојран и КП бр. 833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран

инвеститори:  
**АНА ЉАФТОВА**

планер:  
**М.И.А. ДАМЕ ДИМЕСКИ**

**0** **ДАМЕ ДИМЕСКИ**  
 МАГ.ИНЖ.АРХ.  
 Овластен Планер **0.0709**

соработник:  
**Д.И.А. НИКОЛА СПИРКОСКИ**

**0** **НИКОЛА СПИРКОСКИ**  
 ДИП.ИНЖ.АРХ.  
 Овластен Планер **0.0550**

место:  
**КП1792/4, 833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран, Општина Дојран**

фаза:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ „У“**

лист:  
**КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

управител:  
**НИКОЛА СПИРКОСКИ**

технички број:  
**18/08-1**

размер:  
**M=1:250**

датум:  
**мај 2024**

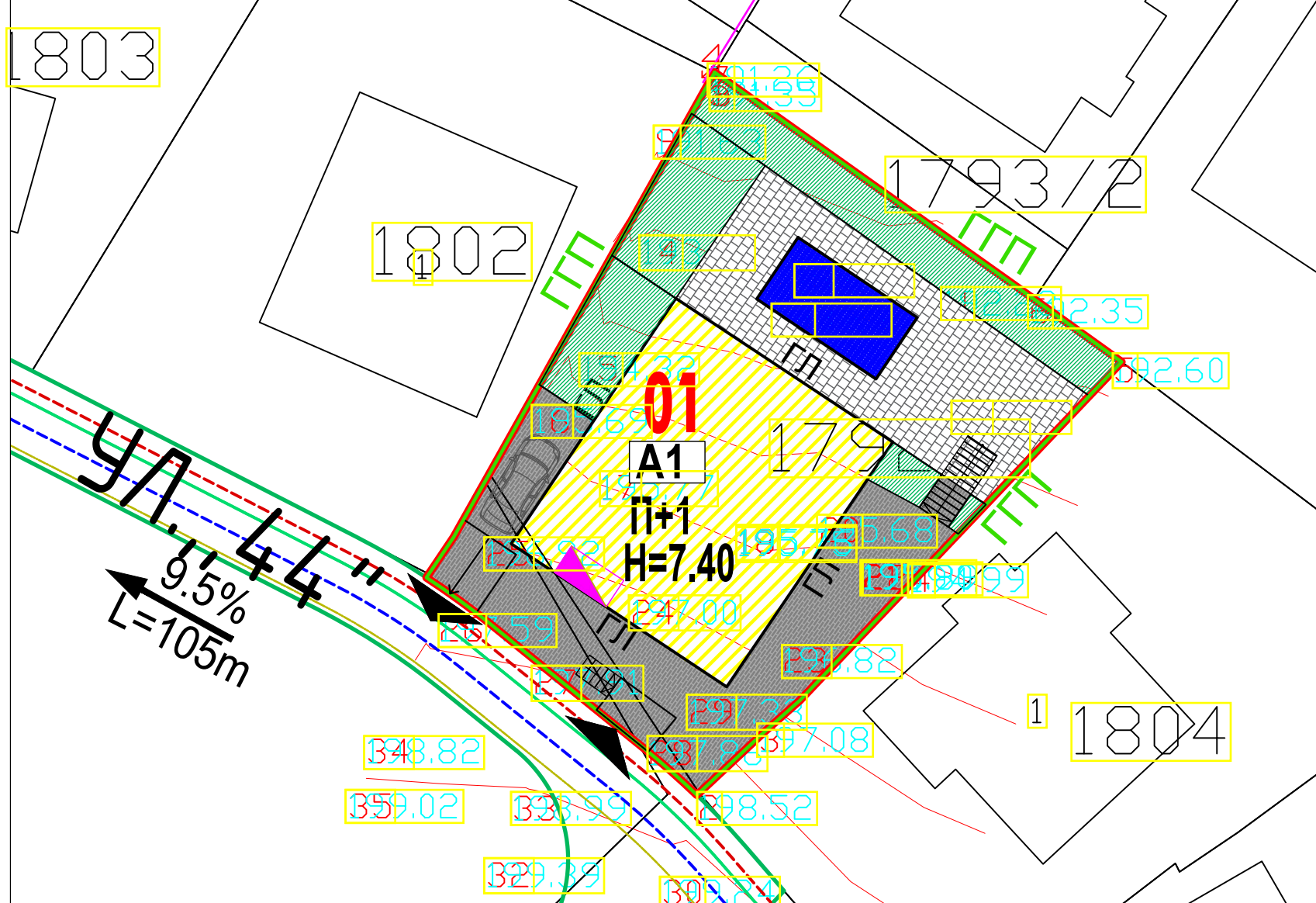
лист број:  
**03**

**LEGENDA**

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	100%	453.26	m <sup>2</sup>
2	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	100%	453.26	m <sup>2</sup>
3	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	0%	0.00	m <sup>2</sup>
4	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	0%	0.00	m <sup>2</sup>
5	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ	3 (КП1792/4, КП833/1 и КП1813 во КО Нов Дојрано)		

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ										
бр. на ГП	ГП		ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	Н макс.		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП P%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА ГП- Ki
	ПОВРШИНА m <sup>2</sup>						m1	спратност		
1	453.26		A1.1	1.СТАНБЕНА КУЌА	140.5	281.0	7.4	П	31%	0.62
<b>ВК.:</b>	<b>453.26</b>		<b>A1.1</b>	<b>1.СТАНБЕНА КУЌА</b>	<b>140.5</b>	<b>281.0</b>	<b>7.4</b>	<b>П</b>	<b>31%</b>	<b>0.62</b>



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0,0453ха/453.26m<sup>2</sup>
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - A1.1 ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
  - 01 БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
  - H=7.40m МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ХОР. ВЕНЕЦ
  - П+1 СПРАТНОСТ
- класи на намена:**
- A1.1 КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ – А1, СЛОБОДНО СТОЕЧКИ КУЌИ СО ДВОР А1.1
  - ЕЛЕМЕНТ НА СООБРАЌАЈНИЦА
  - ПОПЛОЧЕНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
  - ПОПЛОЧЕНА (БЕКАТОН) КОЛСКО ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
  - ПОВРШИНСКИ БАЗЕН
  - ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП
  - ПАРКИНГ ЗА КОЛИ
  - ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ ВО ГП
- инфраструктурни водови:**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА СО УПС
  - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПС
  - ПЛАНИРАНА АТМОСФ. КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПС
  - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ЛИНИЈА СО УПС
  - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - 0.4кВ подземна инфраструктура
  - ГРО (Главен разведен ормар)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ			
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100.0%	453.26 m <sup>2</sup>
2	ПОВРШИНА НА ГП1	100.0%	453.26 m <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ОД ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ ВО ГП1	69%	312.76 m <sup>2</sup>
3.1	ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА - ДИНАМИЧКИ И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ И ЗЕЛЕНИЛО	69%	312.76 m <sup>2</sup>
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	31%	140.50 m <sup>2</sup>
5	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		281.00 m <sup>2</sup>
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ - P%	31.00%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ- Ki	0.62	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба	нумерички показатели на планираната состојба со УП
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	453.26 m <sup>2</sup>	453.26 m <sup>2</sup>
2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	453.26 m <sup>2</sup>	453.26 m <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ / ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	0.00 m <sup>2</sup>	140.50 m <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	0.00 m <sup>2</sup>	281.00 m <sup>2</sup>
5	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА	/	7.40
6	СПРАТНОСТ	/	П
7	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Pi	0.0%	31%
8	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) - Ki	0.00	0.62
9	БРОЈ НА КП / ГП ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	3 (КП1792/4, КП833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран)	1

LEGENDA	
—	SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
—	PRAVEC NA DALEKOVOD
⚡	BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA – DALEKOVOD
📶	TELEFONSKI BANDERI
—	NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
•	BROJ NA DETALNA TOЧKA
•	NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOЧKA

правно лице:  
**АКСИС СТУДИО ДООЕЛ, ПРИЛЕП**

проект:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА на КП бр.1792/4 и дел од КП бр.1813 КО Нов Дојран и КП бр.833/1-дел КО Нов Дојран вон град, општина Дојран со намена А1.1 –слободно стоечки куќи со двор, согласно УПС за село Нов Дојран, Блок 13, Општина Дојран

инвеститори:  
**АНА ЉАФТОВА**

планер:  
**М.И.А. ДАМЕ ДИМЕСКИ**

**0** **ДАМЕ ДИМЕСКИ**  
МАГ.ИНЖ.АРХ.  
Овластен Планер **0.0709**

соработник:  
**Д.И.А. НИКОЛА СПИРКОСКИ**

**0** **НИКОЛА СПИРКОСКИ**  
ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.  
Овластен Планер **0.0550**

место:  
КП1792/4, 833/1 и КП1813 во КО Нов Дојран, Општина Дојран

фаза:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ „У“**

лист:  
**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

управител:  
**НИКОЛА СПИРКОСКИ**

технички број:  
**18/08-1**

размер:  
**M=1:250**

датум:  
**мај 2024**

лист број:  
**04**

**AXIS**  
DESIGN STUDIO