



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

ТЕХ.БРОЈ: 0701-101
03.09.2024год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
на дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од
УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН**

Нарачател:
МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

Проектен опфат:
дел од КП број 833/1
КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран

Проектна организација:

ДГПН “ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

С Е П Т Е М В Р И 2 0 2 4

Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

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

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

Г. ПРИЛОЗИ

- Имотен лист
- Извод од план

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/151520240001686

Датум и време: 10.5.2024 г. 13:26

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

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:





Овластено лице:





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111090
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 258. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН**, со технички број: 0701-101 од 03.09.2024 год. ги определува лицата:

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување бр.0.0686 – одговорен планер
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување бр.0.0684 – одговорен планер
- **Сања Чугунцалиев** м-р.арх. – соработник
- **Деана Баламова** – соработник
- **Василиј Павлов** – соработник

Гевгелија
03.09.2024 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

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

Број: **0.0686**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект

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

Број: **0.0684**

Издадено на 10.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

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

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

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

- Предметниот проектен опфат се состои од дел од една катастарска парцела.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежни парцели.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

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

Инвеститор:
Митко Цветковски



**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/2-337 од 14.08.2024
Скопје

Одговорно лице: Горѓи Цветковски

Контакт телефон: 072 931 355

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 05.08.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО Нов Дојран-вонград од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со виртуални 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 троговарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

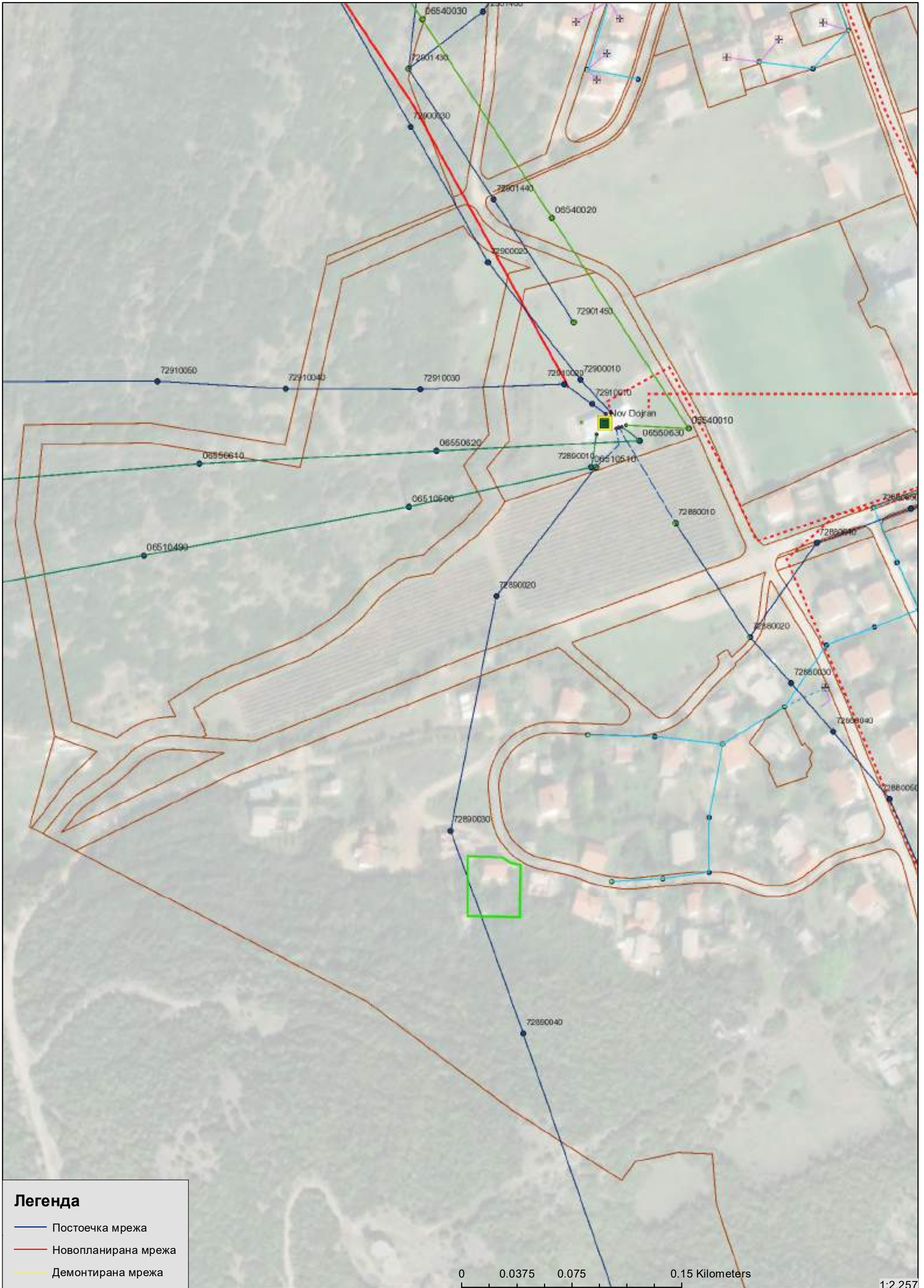
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Gjorgji
Polincev

Digitally signed by
Gjorgji Polincev
Date: 2024.08.14
14:45:55 +02'00'



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0375 0.075 0.15 Kilometers



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

Бр: 64125
Дата: 13.08.2024

До
Друштво за градење, проектирање и надзор
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – Гевгелија
Ул. Маршал Тито бр. 124, Гевгелија

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Наше контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цоник-Келевска

Телефон: +389 70 200 045; +389 70 300 292

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 село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО Нов Дојран-вонград од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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

Elizabeta
Maneva

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2024.08.14
12:55:43 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: business.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До
ГОЈА Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија
ул.Маршал Тито бр.124
Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk
Бр.11-5240/1

09.08.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 05.08.2024 година со број на постапка 64125, (наш број 11-5240 од 05.08.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО Нов Дојран-вонград од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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



Бр. 17-2731/2
27-08-2024
Скопје

До

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

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 08.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 833/1, КО Нов Дојран-вонград од УП за село 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

Весела Чешџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (15.08.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежни парцели на дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран

Согласно Изводот од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, донесен со Одлука на Совет на Општина Дојран број 08-1152/3 од 24.11.2023 година, за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.833/1 КО Нов Дојран-Вонград, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

(1) Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект опфаќа дел од КП бр.833/1 КО Нов Дојран-Вонград. Површината на проектниот опфат изнесува 782,55м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УП за село Нов Дојран, според кој е дефинирана група на намена: А1–ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ, со компатабилни класи на намена: Б1 (до 30%); В1 (до 30%); В2 (до 30%); Д3 (до 30%); Б5 (до 5%).

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

Катастарската парцела КП бр. 833/1 КО Нов Дојран-Вонград е градежно изградено земјиште, КО Нов Дојран е градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од постојната улица од северната страна.

Во рамки на проектниот опфат постојат градби со намена А1- домување во куќи..
Податоците за регистрираните градби се дадени во следната табела.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01											
нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Нумерација на објект	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина на кров	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	процент на озеленетост
6.01	A1	B1, B1, B2, Д3, B5	782,55	4	90,00	180,00	П+1	пост.	11,50	0,23	МИН. 20%
Вкупно:					90,00	180,00	П+1				
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23)											

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

- ЕВН–Електро дистрибуција доел Скопје достави податоци дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат, прикажана во графичките прилози.
- ЈП Комунален Сервис Гевгелија не достави податок во предвидениот рок дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојна МКТ инфраструктура во рамките на проектниот опфат
- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Дирекцијата за заштита и спасување не достави податок во предвидениот рок дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство достави податок дека во рамките на проектниот опфат не постои културно наследство.

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

надлежните субјекти.

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа дел од КП бр.833/1 КО Нов Дојран-Вонград, од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, со површина од 782,55м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1 (Домување во станбени куќи) и е опфатен во Блок 6.

Нумерички показатели за Блок 6:

	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 6	А - домување А1 – Домување во станбени куќи	12.84	93.46%
	Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори Д2- Заштитно зеленило	0.01	0.07%
	Е – инфраструктура Е1 – комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.78	5.67%
	Регулирано корито на суводолица	0.11	0.80%
ВКУПНО:		13.74	100.00%

Со урбанистичкиот проект се дефинира една градежна парцела (ГП6.01) формирана од дел од КП бр.833/1 КО Нов Дојран-Вонград.

Парцелата со КП бр.833/1, е во сопственост на РМ, на која нарачателот на урбанистичкиот проект има во сопственост станбен објект .

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

Според УП за село Нов Дојран трасите на наведените улици се поместени од трасите на постоечките улици. Во проектната документација се прикажани планираните траси на улиците со нивните регулациони ширини, така што проектниот опфат како и границите на дефинираната градежна парцела се усогласени со регулационата линија.

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

.Со урбанистичкиот проект се задржува постоечката куќа според фактичката изграденост без планирање на зголемување на изградената површина на градбите.

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

Постоечката висина и катност на објектот се задржуваат.

Од сообраќаен аспект, влез за парцелата е предвиден од север преку постоечката улица, односно планирана е станбена улица УЛ.„30“. Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21 и 104/22) во склоп на градежната парцела. Предвидени се 2 паркинг место за автомобили.

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

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

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

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

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 782,55м², која зафаќа дел од КП 833/1, КО Нов Дојран-Вонград, Општина Дојран.

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

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

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП 6.01 се утврдува поединечна класа на намена А1 – Домување во куќи.

3.4 Височина на градбата

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

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

3.5 Кота на приземна плоча

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

3.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Процент на изграденост за предметната градежна парцела ГП 6.01 изнесува 11,50%.

3.7 Коефициент на искористеност

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

Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП 6.01 изнесува 0,23.

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

Автомобилски пристап до парцелата е предвиден преку пристапна улица „30“ на северната страна од проектниот опфат.

Предвидени се две паркинг места.

3.9 Нивелмански план

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

3.10 Зеленило и партерно уредување

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

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

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

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

3.11.1 Водовод

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

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

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

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Постоечката градбата е приклучена на електричната мрежа.

Според добиените податоци од ЕВН во проектниот опфат минува надземен вод 10(20) kV.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 6.01

Класа на намена: А1 - домување во куќи

Површина на градежна парцела: 782,55м²

Површина за градба: 90,00 м² постоечка изграденост

Вкупна изградена површина на сите катови: 180,00 м² постоечка изграденост

Катност: Приземје (П+1) Постоечка висина

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

Процент на изграденост (%): 11,50%

Коефициент на искористеност: 0,23

Плански одредби за отвори на фасада:

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела.

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

Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата според Правилникот за урбанистички планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22) предвидени се 2 паркинг место

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

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

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До постојниот објект во рамките на ГП 6.01 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечките пристапни улици.

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

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

5.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во слисна на чл.129 од Законот.

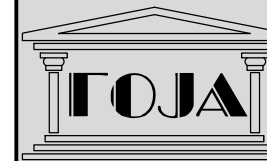
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели за ГП 6.01

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01											
нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Комплатибилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Нумерација на објект	Изградена површина по приземје (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Максимална висина на кров	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	процент на озеленетост
6.01	A1	B1, B1, B2, ДЗ, B5	782,55	4	90,00	180,00	П+1	пост.	11,50	0,23	МИН. 20%
Вкупно:					90,00	180,00	П+1				
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23)											

Изработил:
Митко Павлов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



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

■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=782,55м²


РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН


Број:12- 1179/2 од 19.09.2024год.
Одделение за урбанизам и заштита на животната средина

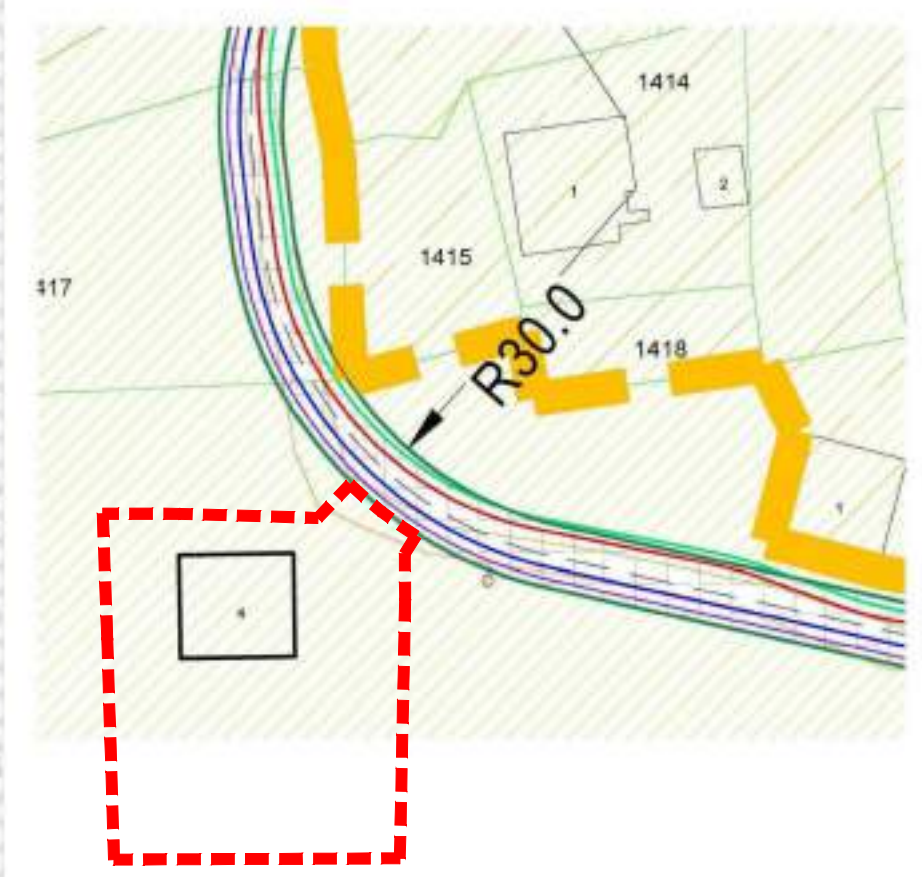
ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран,
Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година, со површина на плански опфат 124,26ха.
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 6, дел од КП бр.833/1, КО.Нов Дојран

Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:500

ИЗВОД за дел од Блок 6; дел од КП.бр.833/1 КО.Нов Дојран, општина Дојран.


СОДРЖИ:
2.Графички дел:

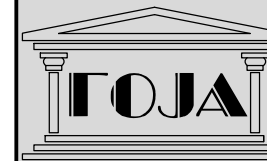


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

У Р Б А Н И З А М

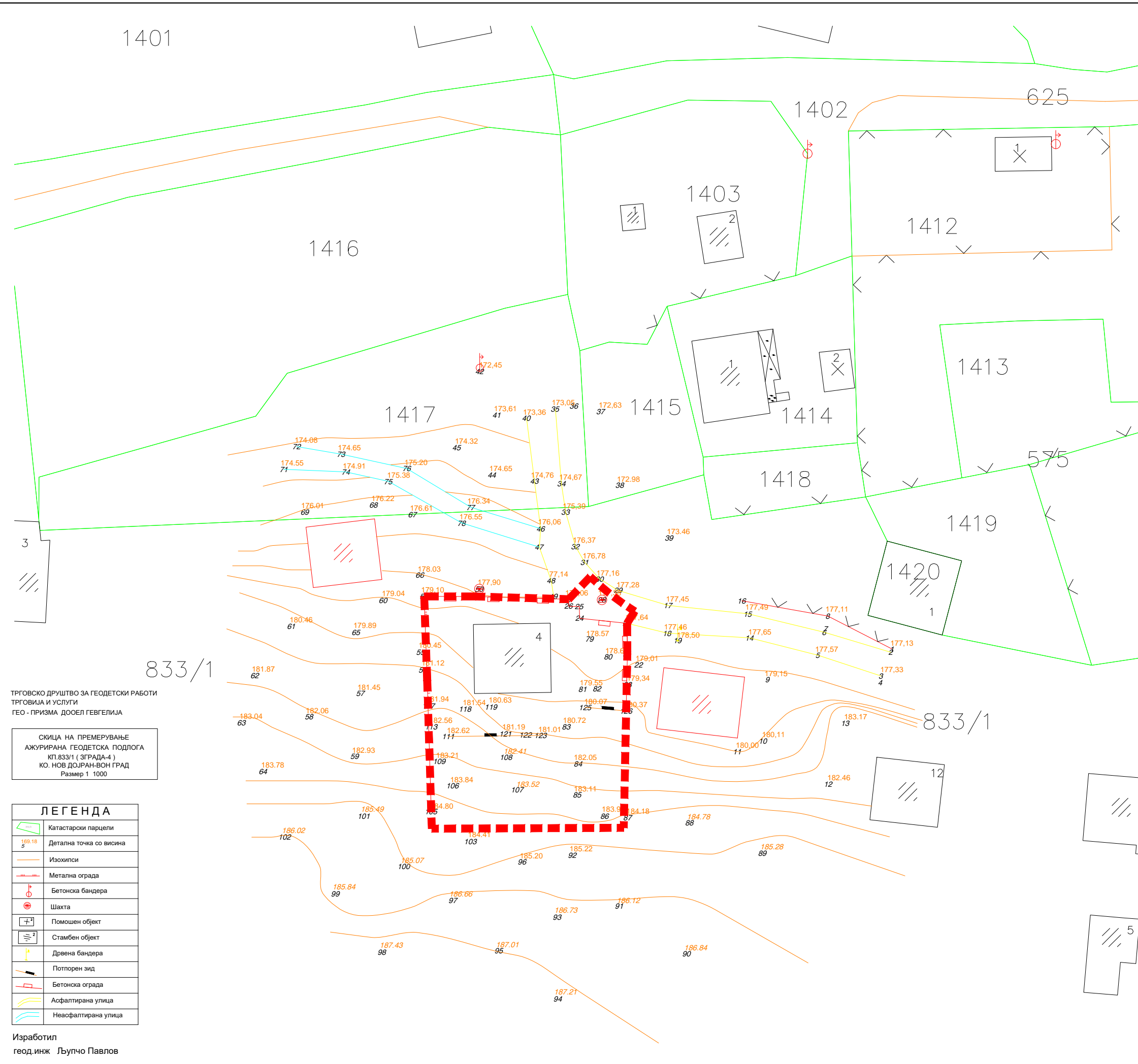
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
СОРАБОТНИЦИ:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	1



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

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=782,55м²



ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
ГЕО - ПРИЗМА ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КП.833/1 (ЗГРАДА-4)
КО. НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД
Размер 1 : 1000

ЛЕГЕНДА	
	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Метална ограда
	Бетонска бандера
	Шахта
	Помошен објект
	Стамбен објект
	Дрвена бандера
	Потпорен ѕид
	Бетонска ограда
	Асфалтирана улица
	Неасфалтирана улица

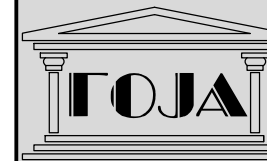
Изработил
геод.инж. Љупчо Павлов

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
СОРАБОТНИЦИ:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

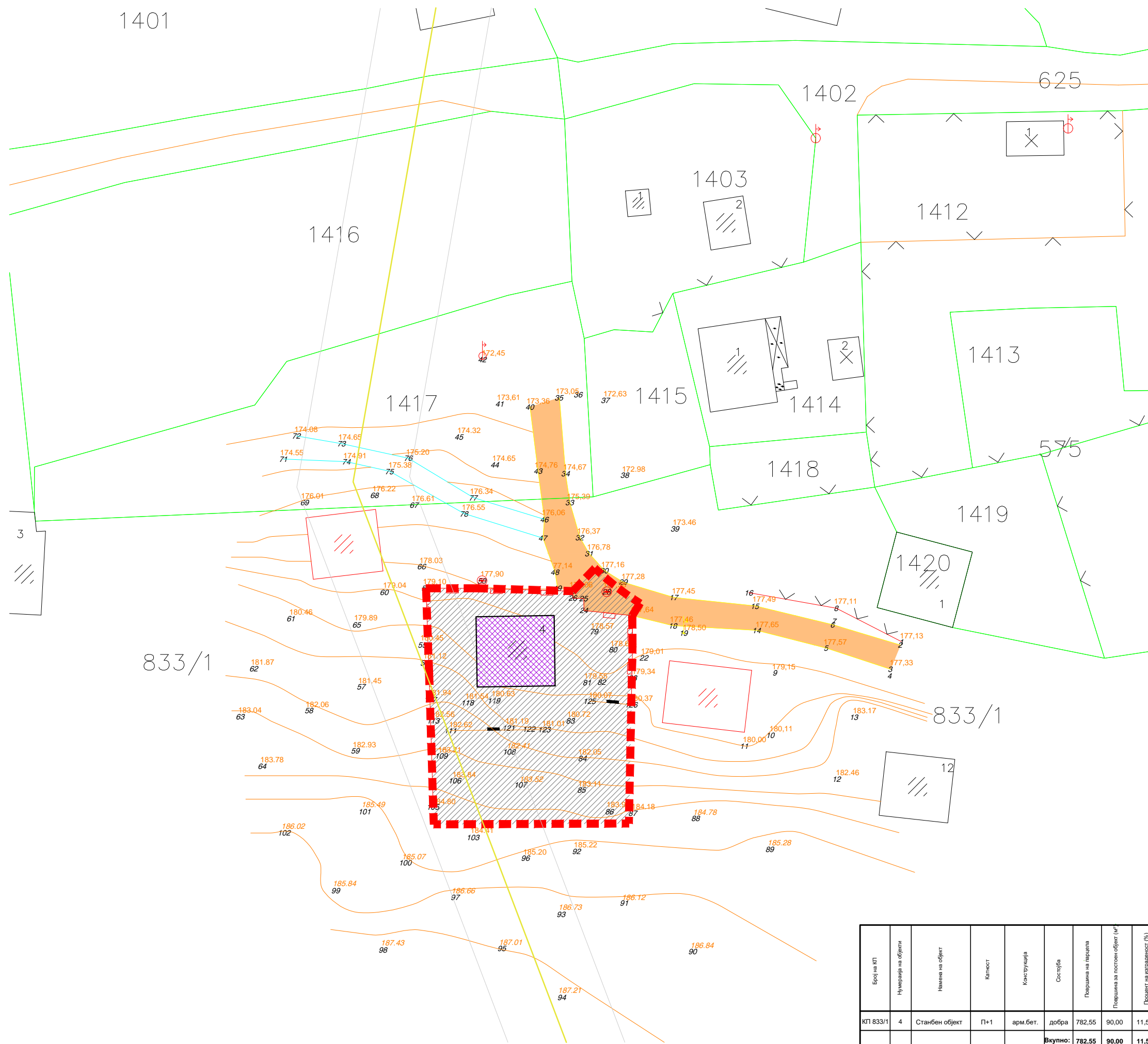
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	2



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

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=782,55м²
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЕН ОБЈЕКТ
- ПОСТОЈНА ПРИСТАПНА УЛИЦА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кV



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

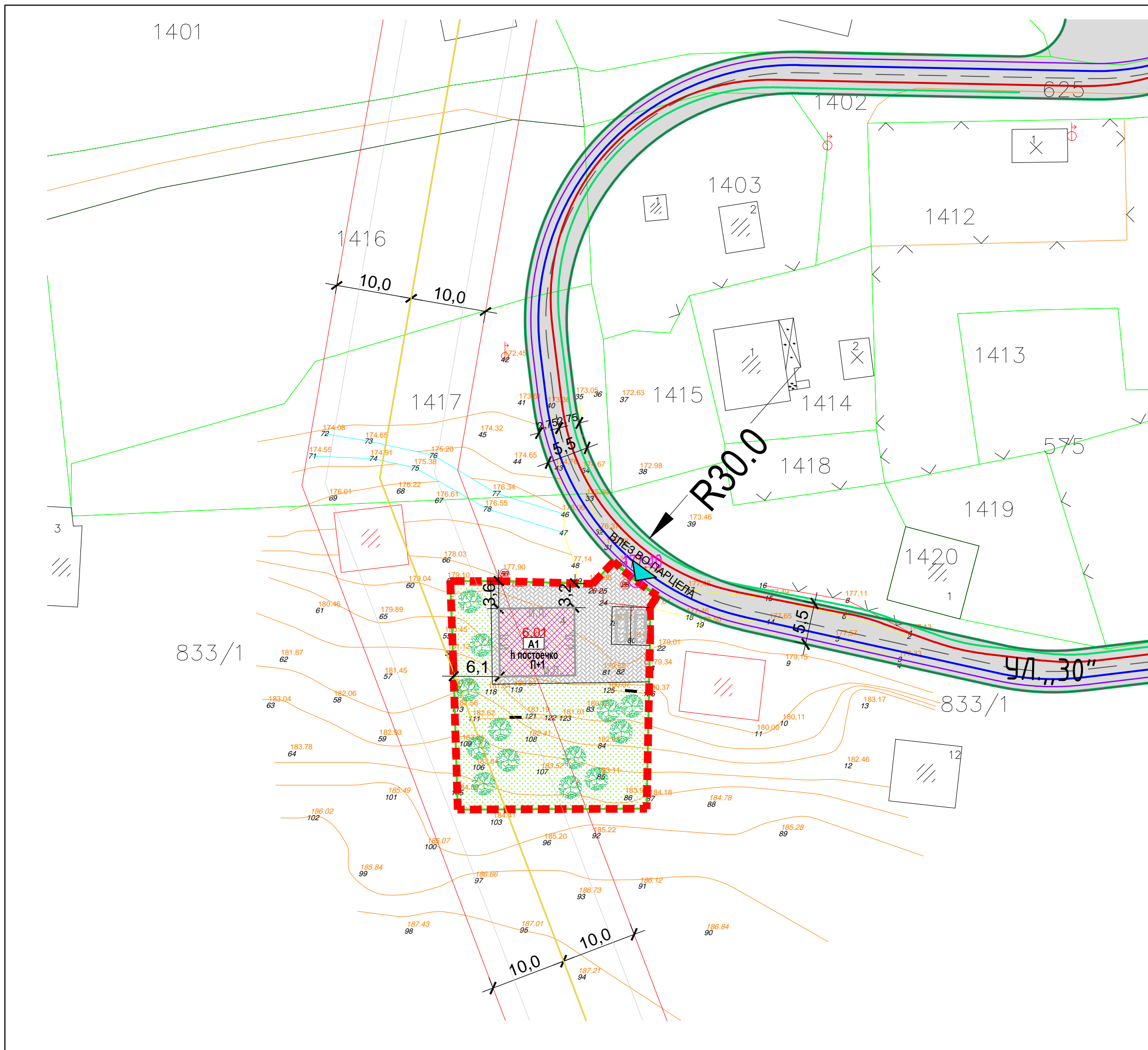
У Р Б А Н И З А М

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

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	3

Број на КП	Нумерација на објект	Намена на објект	Катност	Конструкција	Состојба	Површина на парцела	Површина за постоен објект (м ²)	Процент на изграденост (%)
КП 833/1	4	Станбен објект	П+1	арм.бет.	добра	782.55	90.00	11.50%
Вкупно:						782.55	90.00	11.50%





ЛЕГЕНДА:

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=782,55м²
- ▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ▬ ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 6.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
- **174.00** НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- A1** ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
- ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:

- ▬ ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)kV

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ▬ ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ▬ ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
- ▬ ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
- ▬ ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

10kV 10kV НАДЗЕМНА МРЕЖА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 10м ЛЕВО/ДЕСНО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Нумерација на објект	Израдена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Максимална висина на кров	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	процент на озеленетост
6.01	A1	B1, B1, B2, ДЗ, B5	782,55	4	90,00	180,00	П+1	пост.	11,50	0,23	МИН. 20%
Вкупно:					90,00	180,00	П+1				

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23)

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН

МЕСТО: дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

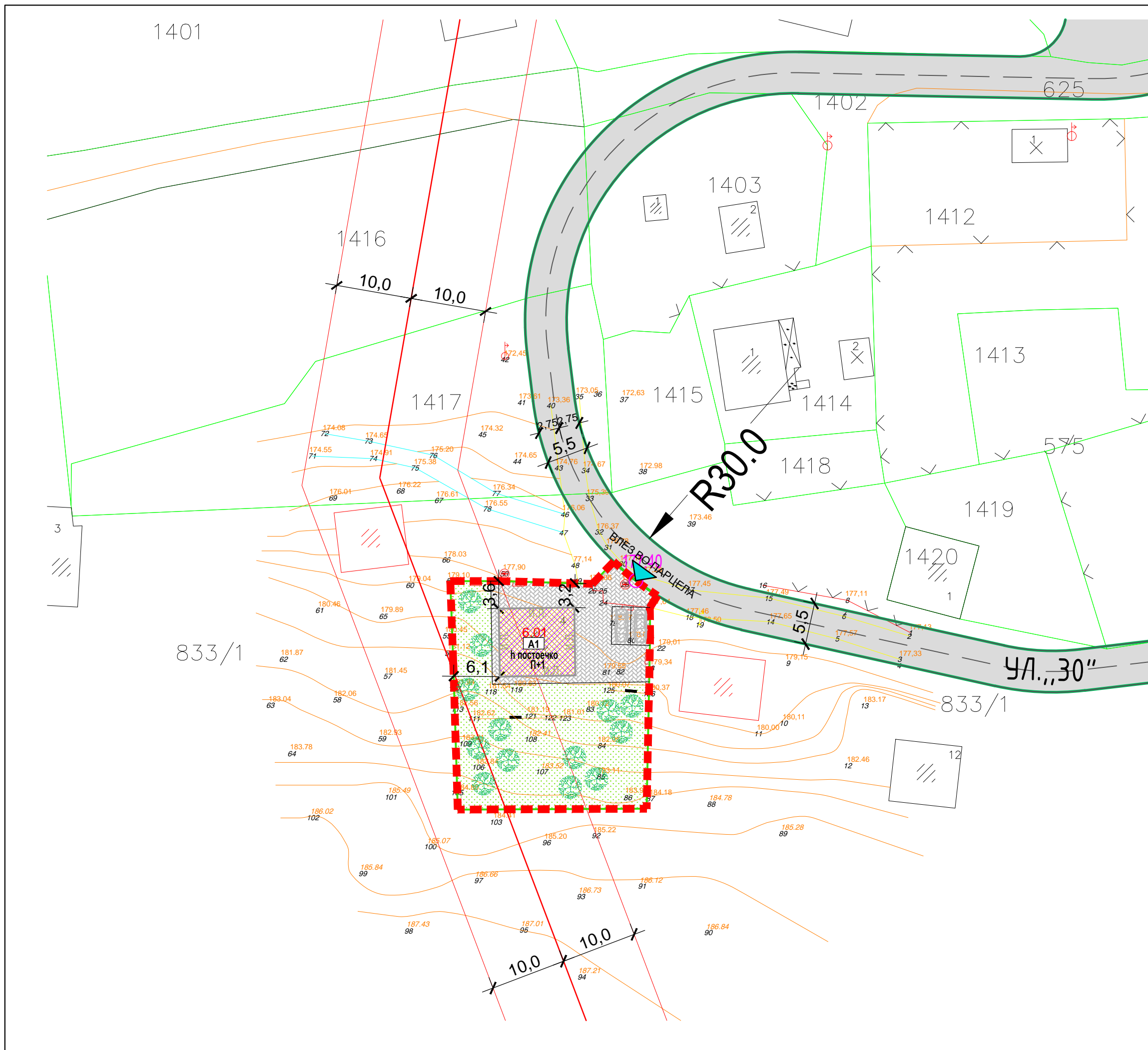
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а** овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУНЧАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	4



ЛЕГЕНДА:

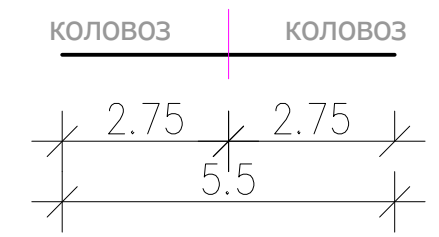
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=782,55м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 6.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- N=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- 174.00 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ:

- A1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

пресек 6 - 6
УЛ., 30''



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

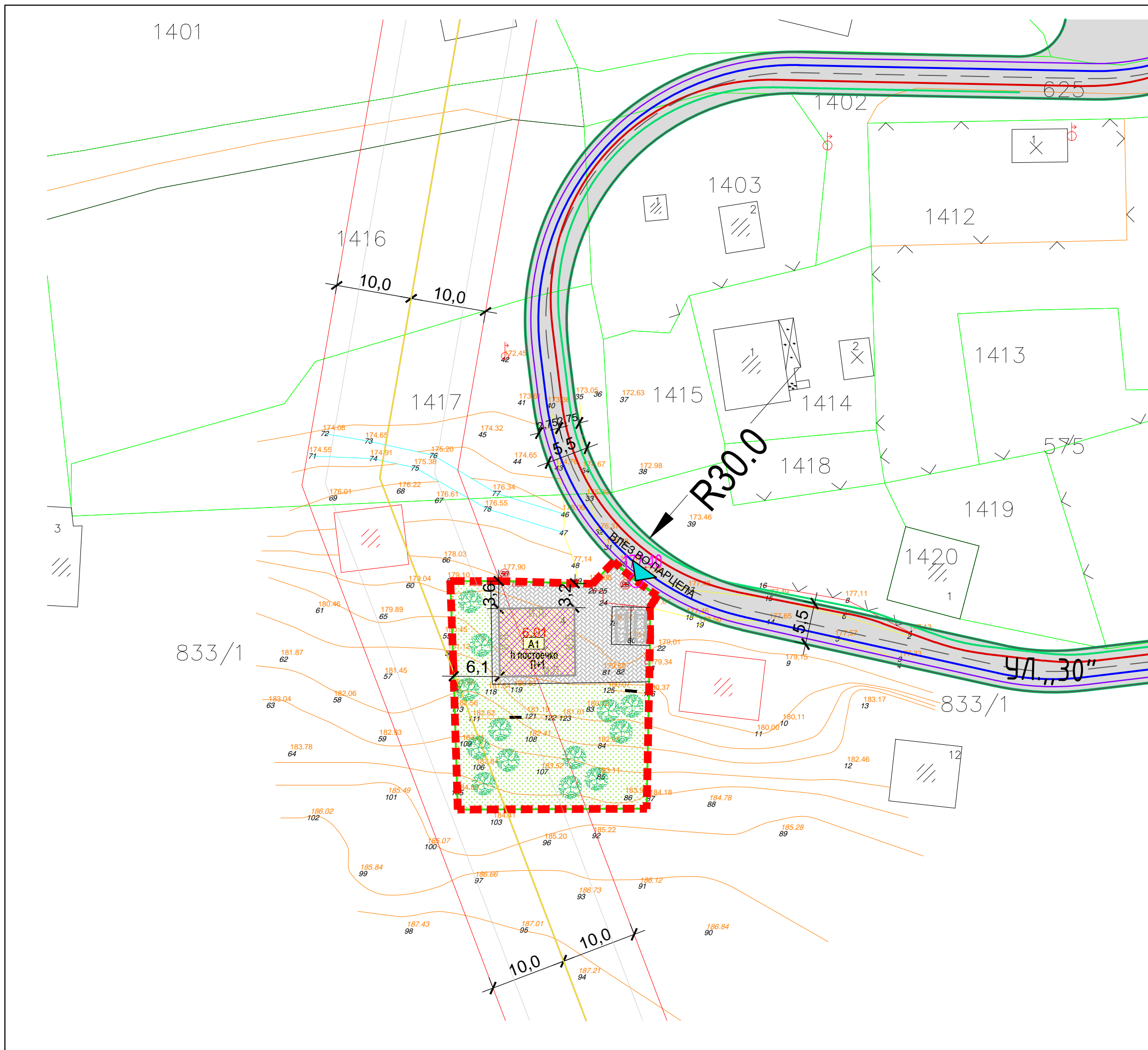
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а. овластување бр.0.0686
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
--------------	---

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
---------------------	--

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	5



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=782,55м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 6.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ:

- A1 ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
- ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:**
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кV
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- 10кV НАДЗЕМНА МРЕЖА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 10м ЛЕВО/ДЕСНО

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН

МЕСТО: дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

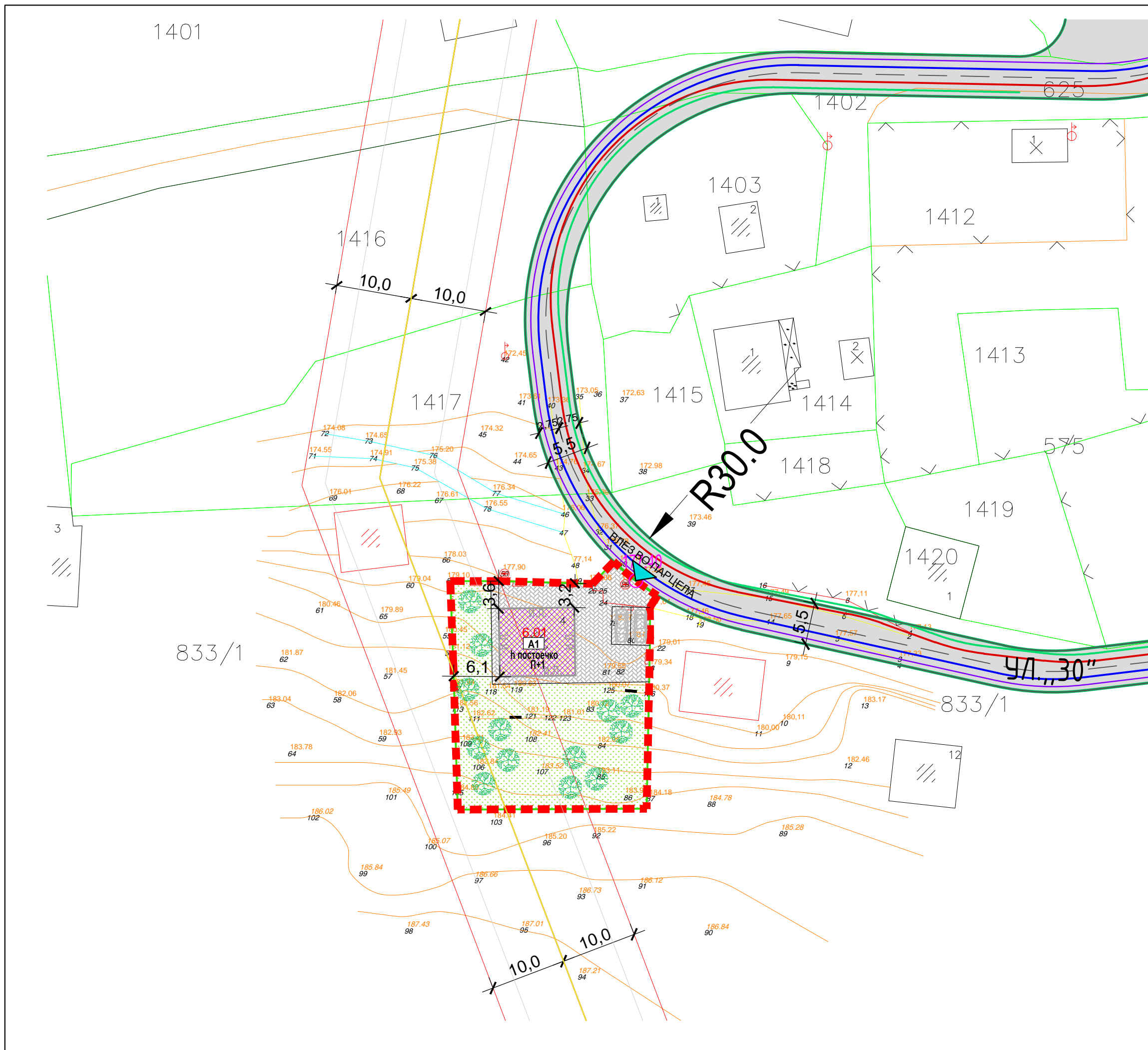
У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а.** овластување бр.0.0686
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх.
 ДЕАНА БАЛАМОВА
 ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	6



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=782,55м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 6.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- 174.00** НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- A1** ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
 - ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОЛОВОЗ

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:**
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА - НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кV
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- 10кV 10кV НАДЗЕМНА МРЕЖА СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 10м ЛЕВО/ДЕСНО

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Нумерација на објект	Израдена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Максимална висина на кров	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	процент на озеленетост
6.01	A1	Б1, В1, В2, ДЗ, Б5	782,55	4	90,00	180,00	П+1	пост.	11,50	0,23	МИН. 20%
Вкупно:					90,00	180,00	П+1				

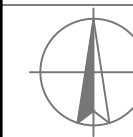
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметано во Основниот проект, согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање, Сл. весник на РСМ, бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23)

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 833/1, КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 833/1 КО НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	МИТКО ЦВЕТКОВСКИ - Нов Дојран

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684
СОРАБОТНИЦИ:	САЊА ЧУГУНЧАЛИЕВ м-р арх. ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СИНТЕЗЕН ПЛАН			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-101	03.09.2024	1:500	7



Г. ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-10929/2024 од 02.10.2024 11:53:05

Податоци за сертификатот на АЗН на Р. Македонија
 Издадено на: 04.08.2019 10:56:00
 Издадено: Makalovskan Telekom CO.
 Сериски број: 0126171 02
 Валиден до: 17.08.2025
 Датум и час на потпишување: 02.10.2024 од 11:53:05
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1386 ПРЕПИС
 Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е довршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЦВЕТКОВСКИ МИТКО	ЦРНИЧАНИ, ЦРНИЧАНИ	1/1		1113-896/2014	14.11.2014 13:27:16

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

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на посебен дел	Име на делот	Намена на користење при извршување на податоците на отворен простор	Функционален посебен дел од зградата			Намена на посебен/авионски дел од зградата	Внатрешна површина во м ²	Старост на површина во м ²	Волумен во м ³	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право прелиминарно при извршување на податоците од старост од објектот	Бр. на ЕМБГ лист	Бр. на пред. по кој е довршено запишување	Датум и час на запишување
					Плош	Вет	Еле									
833	1	1	топовите	А1-1	1	К	1	СТ	81			СОПСТВЕНОСТ			1122-105/2019	22.09.2019 10:19:19
833	1	1	топовите	А1-1	1	К	1	ПП	8			СОПСТВЕНОСТ			1122-105/2019	22.09.2019 10:19:19
833	1	1	топовите	А1-1	1	П	1	СТ	71			СОПСТВЕНОСТ			1122-105/2019	22.09.2019 10:19:19

Г.9. Промени во прилежувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-10929/2024 рд 02.10.2024 11:53:05



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1386 ПРЕПИС
 Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН-ВОНГРАД

Г9.3. Други факти чие прилежување е предвидено со закон:																
Вид на прилежување:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА																
Намен на правото на службеност (плодување, употреба и домување)								EMSG / EMBS			Адреса / Седиште					
ЦВЕТКОВСКИ МИТКО								2403067492501			ЦРНИЧАНИ, ЦРНИЧАНИ					
Број на катастарска парцела	Видно состојба	Катастарска		Површина во м2	Број на зградата/улогот	Влез/излез/Број на посебен/влез			Намена на посебен/влез/договор од зграда	Внатрешно површина во м2	Отворен површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прилежувањето	Превен основа на прилежување	Број на предмет по кој е истражено прилежувањето	Датум и час на заклучување
		Култура	Класа			Влез	Излез	Број								
основен	доп															
833	1				4	1	K1	1	ПП	8			ЗГРАДА 4 ДОБИВА ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИСПРАВЕНИ ОБЈЕКТИ	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП. 1 БР. 10-595 СД. 12.06.2014 ГОДИНА, ОПШТИНА ДОЈРАН	1113-896/2014	14.11.2014 13:27:14
833	1				4	1	K1	1	СТ	11						
833	1				4	1	PP	1	СТ	71						

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1.1	стабилна куќа со дворик – самостојна
CT	целина
PP	површина површина (тераса, ланџа, балкон)

Тип	Опис
Препис	Цели содржина од имотен лист



Овластено лице:
Перо Митаноски
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 1179/2 од 19.09.2024год.

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

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

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

Извод од УПС Нов Дојран, Блок 6, дел од
КП.бр.833/1, КО.Нов Дојран

Намена на градбата:

A1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:_500

**ИЗВОД за дел од Блок 6; дел од КП.бр.833/1 КО.Нов Дојран,
општина Дојран.**

СОДРЖИ:

2.Графички дел:



3. Текстуален дел

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

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

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

А3 – групно домување

вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

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

А4 – времено сместување

вкупна површина во плански опфат: 4.69 ха

максимален процент на изграденост:70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

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

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б3 – големи угостителски единици

вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

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

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

намени во

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

Б5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 6.91 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2.8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%); В3(до 40%); Д3 (до40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

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

В1 - образование и наука (основно училиште)

вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

Д3(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи

на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

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

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

постоечки максимална катност: постоечка
максимална висина на венец: постоечка

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

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

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

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

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

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

4.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, а во согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.29. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во 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 широчина треба да е 1,80м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

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

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

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

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на недеструктивни методи на археолошки истражувања;
- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;
- чување на остатоците од културно наследство од страна на имателот, односно субјектот којшто управува со заштитеното добро, преку преземање мерки за физичко и техничко обезбедување од неповикан пристап, неовластено користење, недозволено ископување, узурпација, присвојување, намерно оштетување и уништување или други незаконски дејства против заштитеното добро или кој било негов составен дел;
- презентирање на доброто како археолошко наследство, соодветно уредување на истражениот простор и обезбедување достапност на јавноста до откриените археолошки содржини, заради задоволување на културните, научните, едукативните, туристичките и другите потреби на граѓаните и општеството;
- користење на неистражените делови во границите на доброто според нивната постојна намена како земјоделски површини, исклучувајќи длабоко орање над 30 цм и одгледување култури и ли парцелна намена на земјиштето, што можат да влијаат врз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран динамиката, видот и обемот на археолошките истражувања или спроведувањето на мерките на заштита на односниот дел од заштитената зона

Контактна зона – зона на ограничена заштита

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

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

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

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

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина__

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

БЛОК 6

Граници на блокот:

Север: осовина на ул.„17“

Исток: осовина на ул.„31“

Југ: осовина на ул.„32“

Запад: граница на плански опфат

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 6

А - домување

12.84 93.46%

A1 - домување во станбени куќи

Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.01 0.07%

D2 - заштитно зеленило

Е - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.78 5.67%

инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.11 0.80%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

	<p>* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена A1 не смее да надмине 30%.</p> <p>Д2 - заштитно зеленило</p>
--	---

Дел од блокот 6 припаѓа во контактна зона – зона на ограничена заштита со режим на заштита од трет степен.
За регулираните корита на суводолиците да се почитува заштитниот појас од 3м од секоја страна во кој не е дозволена градба.
Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.

Доставено до:

- Барател
- Архива

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