



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран

Одговорно лице во

Одговорен планер:

Одговорен ревидент:

правното лице:

### ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**  
Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**  
Урош Тасиќ со улица на живеење Гоце Делчев бр.10 Црничани, општина Дојран
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**  
ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**  
Гевгелија, 2024 година
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**  
0701-126 од 27.12.2024 година



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## **СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:**

### **1. ОПШТ ДЕЛ**

#### **1.1. Основни податоци**

- Тековна состојба
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорни планери и соработници
- Овластување за изработување на урбанистички планови

#### **1.2. Програмски дел**

- Проектна програма

## **2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

### **2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура
  - 3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти
4. Извод од урбанистичка документација
5. Опис и образложение на проектниот опфат
6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба
  - 6.1. Регулациона линија
  - 6.2. Градежна парцела и Градежна линија
  - 6.3. Наменска употреба на земјиштето
  - 6.4. Сообраќај
  - 6.5. Нивелмански план
7. Комунална инфраструктура
  - 7.1. Водовод
  - 7.2. Фекална канализација
  - 7.3. Атмосферска канализација
  - 7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок
8. Хортикултура и партер
9. Мерки за заштита
  - 9.1. Мерки за заштита на животна средина
  - 9.2. Мерки за заштита и спасување
  - 9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност
  - 9.4. Заштита на културно наследство
10. Нумерички показатели (УП)
11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели
12. Податоци и информации од надлежни органи

### **2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520240004220

Датум и време: 13.12.2024 г. 09:36

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООФЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр. 124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГРВГ ЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006105118258
Потекло на капиталот:	Домаќин
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

### СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГРВГ ЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Управител	
-----------	--

ЕМБГ:	1909989482000
Име и презиме:	НИКОЛЧО ЛАЗАРОВ
Адреса:	КОЧО РАЦИН бр.11Ц НОВ ДОЈРАН, ДОЈРАН
Овластувања:	ВСС-Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
------------	--

Подброј:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ГЕЛИСТЕРСКА бр 14/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Игралба на симболци и на табелни игри

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
--------------------------------	--

ЕМБГ:	0411975496503
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

**Напомена:**

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

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

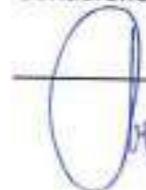
**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од демот на приемот.

Изготвил:

  
\_\_\_\_\_



Овластено лице:

  
\_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт издава

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, архитектура, трговија  
и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија

МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

**ЕМБС: 6008232**

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице  
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

**Број: 0121**

**10.07.2024 година**

(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ТРГОВИЈА И ПРОИЗВОДСТВО  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА**

Врз основа на член 58 став (2) точка 5- **Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани, КО Црничани, општина Дојран** го издава следното:

## **РЕШЕНИЕ**

за назначување на **одговорен планерски тим на техничката документација**

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани, КО Црничани, општина Дојран, со намена Б2.4- Супермаркери, хипермаркети и други големи маркети, како планери се назначуваат:**

одговорен планер: д.и.а Александра Александрова-Кирова  
овластување бр. 0.0543

планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова  
планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Планерите се должни УП го разработаат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020), Правилник за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

ГЕВГЕЛИЈА  
2024 год.

Управител:  
Николчо Лазаров



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

**АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА КИРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

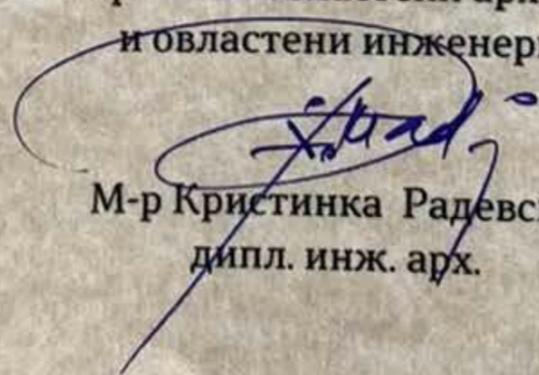
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0543**

Издадено на: 04.04.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл. инж. арх.

## ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот Урош Тасиќ со ЕМБГ 1504971482003 и улица на живеење Гоце Делчев бр.10 Црничани, општина Дојран, го ополномоштувам правниот субјект **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, Гевгелија и лицето **Александра Александрова-Кирова**, со ЕМБГ 0411975496503 за прибирање на сите потребни документи и за електронско поднесување на истите преку системот е-урбанизам, за изработка и одобрување на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани општина Дојран.



Давател на полномошно:

Урош Тасиќ  
*[Handwritten signature]*

Јас, НОТАР Цеца Малева Стоев  
за подрачјето на Основен суд Гевгелија, ул.7-ми  
Ноемари бр.1

Потврдувам дека

Урош Тасиќ, ул.Гоце Делчев бр.10 Црничани, Дојран, во  
мое присуство своерачно го потпиша писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0271709 Издадена од МВР  
Гевгелија

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 541/2025

Во Гевгелија 19.02.2025

НОТАР

Цеца Малева Стоев



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1796/2025 од 21.02.2025 11:16:11

Податоци се верифицирани на АМТ на Р. Македонија  
Идентификационен број: 1105-1796/2025  
Издавач: Македонски Катастар СЗ  
Сериен број: 012051102  
Верзија датум: 17.08.2025  
Датум и час на запишување: 21.02.2025 во 11:16:11  
Документот е дигитално потпишан и е право валиден.ИМОТЕН ЛИСТ број: 318 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Број на лист	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	***	ТАСИЌ УРОШ	1 Б.Б. ЦРНИЧАНИ	0/1	Договорот за физичка делба книга 5 ОДУ 164/2014 извод од 13.05.2014 год. нотар Неда Прочева Гавгелија	1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Видно место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право првенство при извршење на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа						
542	1	СЕЛО	га	зпз 1	243	СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

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 пред. лист	Име на зграда	Назив на оп. трговно приклучување на податоците од стариот ел.систем	Класификација на посебни/заеднички дел од зграда			Назив на посебни/заеднички дел од зграда	Внатреш. површина во м2	Отворен површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право првенство при извршење на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Кл.	Кл.	Бр.									
542	1	1	с.црничани	Б4-1	1	ПР	-	ДП	193			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34
542	1	1	с.црничани	А2-1	2	К 1	-	СТ	186			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34
542	1	1	црничани	А2-1	2	К 1	-	ПП	2			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

Легионда на внесени шифри и кратеник:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од истиот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1796/2025 од 21.02.2025 11:18:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 318 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A2.1	стабилни гради
SA.1	всички видови парцели пространи од трговски друштва
CT	пати
ST	Земјиште под вода
TR	Водотни ресурси (вештачки)
TR	вештачки водотни ресурси
TR	вештачки водотни ресурси (водата, вода, вода)
DT	деловна просторна

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
**Перо Митаноски**  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2018/2025 од 28.02.2025 14:32:47

Подготво на документот на АЗК на Р. Македонија  
Модул на: Електронски Завод  
Модул: Моделски Телесни СА  
Сервис Број: 11 26 31 02  
Верзија на: 17.08.2023  
Датум и час на потпишување: 28.02.2025 во 14:32:47  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 31 ИЗВОД  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

## 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 грнд. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	Р.М. ПЛАНИСТА	ЦРНИЧАНИ	1/1		0 / 0	01.09.1995

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Покршна во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право произлегло од подготвителниот систем	Бр. на лист	Бр. на грнд. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
671		ПИРАМИДА		42100	14703		831		62 / 2014	28.10.2014 22:29:44

## Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
42100	ЈАВНИ ПАТ
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



Овластено лице:

Магда Ангова

Име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2087/2025 од 28.02.2025 14:30:22

Одделение за катастар на недвижности  
Македонска: Скопје, Београд  
Македонска: Скопје, Београд  
Сарајево Бр. 07 25 51 02  
Валиден датум: 17.08.2025  
Датум и час на поднесување: 28.02.2025 од 14:30:44  
Документот е дигитално потпишан и е скениранИМОТЕН ЛИСТ број: 253 ИЗВОД  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

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

Бр. ред.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Содржина	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	---	ОПШТИНА ДОЈРАН	КЕЈ 5-ТИ НОЕМВРИ ББ, СТАР ДОЈРАН	1/1		1112-177/2014	05.02.2014 10:23:56

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

Бр. на катастарска парцела	Видно место/улица	Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / земјинска сопственост	Прва преземка при консолидација на локалитете од стариот ет. лист	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
542	СЕЛО	гз	IIка	494	СОПСТВЕНОСТ			1113-1059/2014	30.12.2014 12:29:09

## Легенда на внесени шифри и кратеници:

Шифра	Опис
гз	Воштане непродуктивни земјини
IIка	Градежно некористено земјини
---	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБЛЕМС, ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



Овластено лице:

Магда Ангова

име и презиме, потпис

# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран

## ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани, КО Црничани, општина Дојран се изработува согласно договорот помеѓу Инвеститорот : **Урош Тасиќ** со улица на живеење Гоце Делчев бр.10 Црничани , како Нарачател и **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ** Гевгелија, како Изработувач, со цел да се реализира Проектната програма за разработка на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани, КО Црничани, општина Дојран, со намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

## Вид на планско - проектна документација

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на чл. 58 став 2, точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225/2020).

Со УПС за село Црничани за предметниот блок (дел од блок 2 ) се предвидени следните архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

- Намена: Б2- Големи единици за трговија
- Компатибилни класи на намена: /
- Максимална дозволена височина до венец: /
- Процент на изграденост: /
- Коефициент на искористеност : /
- Потребен број на паркинг места: Во рамките на парцелата и согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (согласно 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 ).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО ЦРНИЧАНИ

Број на градежна парцела (ГПУ блок)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 40%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална развиена површина (м <sup>2</sup> )	Максимална височина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (К)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
блок 2	Б	Б2- Големи единици за трговија	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Согласно 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 ).

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран

со намена куќи Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети

### ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА:

За потребите на инвеститорот Урош Тасиќ со улица на живеење Гоце Делчев бр.10 Црничани , да формира градежна парцела, а со тоа и да откупи земјиште кое е во сопственост на РМ, согласно донесениот урбанистички план за село Црничани во кој нема формирано градежни парцели, потребно е да се изработи **Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран, со намена куќи Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.**

Градежната парцела ќе се оформи врз претходно направен увид на постојната состојба каде што веќе постои изграден објект во сопственост на иницијаторот. Овој урбанистички проект ќе им овозможи формирање на градежна парцела која подоцна со откуп на земјиштето кое е во сопственост на РМ целосно ќе припадне на инвеститорот. Исто така ќе се формира и поголема површина за градење која ќе овозможи доградби на веќе постоечкиот објект . Со донесениот урбанистички план за село Црничани овој блок 2 кој е предмет на разгледување е со намена Б2 па така да новоформираната парцела целосно се прилагодува на условите кои се предвидено од донесениот Урбанистички план за село Црничани

### МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

Проектниот опфат (дел од блок 2 КО Црничани ) за кој треба да се изработи УП за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела се наоѓа во село Црничани , општина Дојран и ги зафаќа следниве парцели: КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран. На југ новоформираната парцела граничи со сервисна улица“4”, додека на север, исток и запад со соседни катастерски парцели. Главниот пристап до парцелата ќе биде од сервисна улица “4”.

### НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ превземени од УПС за село Црничани

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО ЦРНИЧАНИ												
Број на градежна парцела (ГПУ) блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 40%	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална развиена површина (m <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален аспект на зград	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (K)	Потребен број на парцелни места во рамките на парцелата
блок 2	Б	Б2- Големи единици за трговија	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Село Црничани ОПМ бр 142/5 17/11/2019 2019.07.11.142/5 2019.07.11.142/5 2019

## **НАМЕНА:**

Со постоечкиот урбанистички план за село Црничани блок 2 во истоимената катастерска општина предметната парцела е предвидена со намена Б2- Големи единици за трговија.. Со овој урбанистички проект за новформираната парцела врз основа на податоците од донесениот УПС за село Црничани како основна намена се одредува Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети. Исто така ќе се предвидат и компатибилни намени А2 (Домување во станбени згради), Б3 (Големи единици за угостителска дејност) и Б4 (Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради) со вкупна максимална застапеност од 40%.

При изготвување на овој УП, ќе се почитуваат постоечките сообраќајници и по потреба ќе се предвидат нови приклучоци на локалната инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции. Сите водови ќе се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

## **ПОТРЕБИ НА ИНВЕСТИТОРОТ КОИ ТРЕБА ДА СЕ ИМПЛЕМЕНТИРААТ ВО РАЗРАБОТКАТА НА УП:**

Цел на Урбанистичкиот проект за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела е да овозможи формирање на градежна парцела во која ќе се дефинираат параметрите врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со постоечкиот урбанистички план за село Црничани да се дефинираат новопредвидените градби во рамките на утврдената површина за градење, висината и намената на градбите, како и да се реши партерно парцелата со цел да се добие функционален внатрешен сообраќај, да се реши паркирањето во рамките на градежната парцела и да се предвидат инфраструктурните приклучоци до самата парцела. Главни побарувања на инвеститорот се :

- формирање на градежна парцела
- да се овозможи пристап до парцелата
- да се добие една градежна парцела со намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети, а останатиот простор во градежната парцела да се планира за внатрешни сообраќајници, паркинг простор и површини кои ќе бидат хортикултурно и партерно уредени.

## **ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ:**

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) УПС Црничани КО Црничани, општина Дојран треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање член 58/ став 2, точка 5 (Сл. весник на РСМ бр. 32/2020) и член 57 Правилникот за урбанистичко планирање ( Службен весник на РСМ бр. 225/2020).

Нарачател:  
Урош Тасиќ

## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

### **2.1 Инвентаризација на изграден градежен фонд**

За целосно согледување на постојната состојба извршено е детално истражување по пат на директен увид на лице место и направена е детална анализа на добиените податоци. При инвентаризација на објектите и евидентирањето на состојбата на терен констатирано е дека на предметната локација постои регистрирана градба односно евидентиран е објект кој е во сопственост на Урош Тасиќ.

### **2.2 Сообраќајна поврзаност**

Проектниот опфат за кој треба да се изработи УП за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела се наоѓа во блок 2 КО Црничани, општина Дојран. На југ новоформираната парцела граничи со сервисна улица "4", додека на север, исток и запад со соседни катастерски парцели. Главниот пристап до парцелата ќе биде од сервисна улица "4".

### **2.3 Комунална инфраструктура**

#### **2.3.1 Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура**

##### **о Електроенергетска инфраструктура**

Согласно добиените информации од ЕВН, во проектниот опфат не постои постојна електро мрежа (подземна и надземна мрежа). При реализирање на активности треба присуство на стручен вработен од најблискиот Енерго Центар. Исто така задолжително ќе се предвиди заштитен појас на електроенергетски објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

##### **о Телекомуникациска инфраструктура**

Согласно добиените информации од Македонски Телеком, во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура. Согласно добиените податоци од АД Мепсо, планскиот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД Мепсо.

### **2.4 Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти**

Во подрачјето на проектниот опфат не постојат бесправно изградени градби ниту градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти.

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во изработката на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела е формирана градежна парцела ГП 2.1 која ги опфаќа КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран. Новоформираната парцела ГП 2.1 е со површина од 448 м<sup>2</sup> и е наменета за изградба на објекти од групата класи на намена (Б), односно, класа на намена: Б2- Големи единици за трговија.

Согласно урбанистичкиот план за село Црничани новоформираната парцела ГП 2.1 се наоѓа во блок 2 и добиените параметри се во согласност со условите наведени за блок 2. Новоформираната градежна парцела е со површина од 448 м<sup>2</sup>. Границата на проектниот опфат е прикажана во грфичките прилози. Со овој урбанистички проект исто така е разработена и апроксимативна површина за градење од 291 м<sup>2</sup>, која го опфаќа веќе постоечкиот објект и е со намена Б2.4- Супермаркери, хипермаркети и други големи маркети и висина до венец од 12м., односно катност П+2.

Во рамките на апроксимативната површина за градба дадена е можност за изградба на градби со класа на намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

- Објект со површина од 291м<sup>2</sup>

Со изработката на Урбанистичкиот проект за разработка на урбанистички план за село- формирање на градежна парцела за новоформираната градежна парцела 2.1 добиени се следните параметри :

- Површината на градежната парцела е: 448м<sup>2</sup>
- Планираната површина за градба во приземје е 291 м<sup>2</sup>
- Вкупната површина за градба е 873 м<sup>2</sup>
- Број на катови П+2
- Максимална висина до венец 12 м
- Процент на изграденост 64.95 %
- Коефициент на искористеност 1.94

Согласно Урбанистичкиот план за село Црничани, новоформираната градежна парцела 2.1 На југ граничи со сервисна улица"4", додека на север, исток и запад со соседни катастерски парцели. Главниот пристап до парцелата ќе биде од сервисна улица "4". Во градежната парцела 2.1 планирана е поплочена површина околу обејктот како и внатрешна сообраќајница. Со урбанистичкиот проект планирани се паркинг места во рамки на градежната парцела за лесни и средни патнички возила. Несообраќајните слободни површини во градежната парцела 2.1 се планира хортикултурно и партерно да се уредат.

**Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максималната висина и катност е обезбедување на потребниот број паркинг места.**

• **Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај**

Површините за динамичен и стационарен сообраќај во рамките на градежната парцела 2.1 се планирани на едно ниво (партер), а изведбата на поплочувањето треба да се планира со изработка на основните проекти за изградба на станбени објекти, со препорака да бидат од ист или компатибилен материјал. Во планирањето на градежната парцела треба да се предвидат поплочени површини околу градбите како и да се предвидат поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.

Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата е решен преку сервисната улица “4” со ширина од 9 метри.



Поставеноста на планираните габарити на градбите е таква да овозможи слободно движење на возилата низ градежната парцела. Сообраќајното решение овозможува слободен пристап на товарни и противпожарни возила до самите објекти.

• **Партер и хортикултура**

Во градежната парцела површината планирана за озеленување опфаќа 90.8 м<sup>2</sup> односно 20.26%, а останатата партерна уредена површина (сообраќајници и тротоари) опфаќа 66.2 м<sup>2</sup> односно 14.79%

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 2.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м <sup>2</sup>	%
	Граница на ГП 2.1	448м <sup>2</sup>	100
	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	291м <sup>2</sup>	64.95%
	Е1 - Сообраќајници	66.2м <sup>2</sup>	14.79%
	Зеленило	90.8м <sup>2</sup>	20.26%

### **3.1 Комунална инфраструктура**

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планираната состојба. Истите се изработени во согласност со важечките прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени или диктирани од локалните услови, односно, (локациски, рељефни или услови кои произлегуваат од постојната изведена инфраструктурна мрежа) но се усогласени со основните проекти за истата. Реализацијата на овој урбанистички проект обврзувачки е да се решава преку идејни и основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на планскиот опфат.

#### **3.1.1 Електроенергетска инфраструктура**

Приклучувањето на електроенергетската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од Електродистрибуција дооел Скопје.

#### **3.1.2 Телекомуникациска инфраструктура**

Приклучувањето на телекомуникациската инфраструктура ќе биде разработено во фаза на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од "Македонски Телеком" АД Скопје.

### **3.2 Хидротехничка инфраструктура**

#### **о Водоснабдување**

Приклучувањето на водоводната инфраструктура ќе биде разработено во фазата на изработка на основни проекти за изградба на планираните градби, врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од ЈПКД Комуналец - Полин. Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од постојната водоводна мрежа. Доколку мрежата не го обезбедува потребниот притисок за функционирање на надворешната и внатрешната хидрантска мрежа, потребниот притисок ќе се обезбеди со уреди за зголемување на притисокот.

#### **о Канализација**

Приклучувањето на канализационата инфраструктура ќе биде решавано заедно со плановите за нејзина реализација врз основа на предходно добиени податоци и со согласност од ЈПКД Комуналец - Полин.

#### **о Атмосферска канализација**

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата ќе се одведуваат во постојната канализациона мрежа.

### **4. Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од УПС за село Црничани , општина Дојран**

Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од УПС за с.Црничани блок 2, општина Дојран.

## I. Општи услови за изградба кои се однесуваат на УПС за с.Црничани за дел Блок 2 КО Црничани, општина Дојран.

- Градежни парцели – Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.
- Површината за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.
- Градежната линија се спроведува со досволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат со секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се :
  - првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2, 25 м.
  - првостепена пластика во која спаѓаат : ризалти, влезни партии, конструктивни, столбови вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25м.
  - второстепена пластика во која спаѓаат : еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.
  - третостепена пластика во која спаѓаат : пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Отвори : Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 м , а на растојанија поголеми од 3,0 м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- Кровови : Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.
- Зеленило : Зеленило се предвидува во склоп на самата градежната парцела. Процентот на озеленотост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин 20% согласно законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/2018)
- Паркирање : Паркирање – гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствената градежна парцела, согласно 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).

- Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м во однос на ката на заштитен тротоар.
- Заштита на Културно – историско наследство
- Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, 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, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192.15 и 39/16)

## **II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела 2.1 , КО Црничани , општина Дојран**

*Класа на намена :Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети  
Компатабилни намени: А2, Б3 и Б4 до 40%*

- Површина на градежна парцела: 448м<sup>2</sup>
- Површина за градење: 291м<sup>2</sup>
- Максимална развиена површина: 873м<sup>2</sup>
- Катност на градбите: П+2
- Максимална височина до венец: 12 м
- Коефициент на искористеност:  $k= 1.94$
- Процент на изграденост: 64.95 %

### **Општи напомени:**

#### **Паркирање :**

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава косрисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба во согласност со (согласно 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 ).

#### **Зеленило:**

Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 20%.(Службен весник на РМ бр. 11/2018)

#### **Заштита на Културно-историско наследство**

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, 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, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192.15 и 39/16)

## **5.2. Мерки за заштита на природата и природното наследство**

При планирањето и уредувањето на просторот се врши усогласување на намените во просторот низ одредена организација, при што е земена во предвид заштитата и унапредувањето на природата, што подразбира грижа и одржување на одредени избрани подрачја или објекти, кои поради нивните специфични природни вредности се предмет на заштита. Мерките за заштита се преземаат паралелно со планирањето и уредувањето на просторот, пред да се пристапи кон било каква интервенција, а согласно со одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (“Службен весник на РМ” бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16),

Просторниот план на Република Македонија (Сл. в. на РМ, бр.39/04). Со Законот за заштита на природата (“Службен весник. на РМ” бр 67/04, 14/06, 84/07,35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) се уредува заштитата на природата 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.

Заштитата на природата ја опфаќа:

- заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштита на природното наследство.
- При изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела Ко Црничани, општина Дојран, да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), подзаконските акти донесени врз основа на овој закон, Законот за заштита на Охридското, Преспанското и Дојранското езеро (Сл.в. на СРМ бр.45/77, 8/80, 51/88, 10/90 и 62/93), како и заштитните категории и режимите за заштита, согласно валоризацијата дадена во Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско - преспанскиот регион. Доколку при изработка на Урбанистички проект или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои може да бидат загрозувани, потребно е да се превземат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

### **а. Заштита на воздухот**

Загадувањето на воздухот настанува од природни извори и како последица на човековите активности во просторот. За аерозагадување може да се зборува во колку една или повеќе загадувачки материји се во таква количина и толку долго во воздухот да постануваат штетни за луѓето, животните и растенијата, а го загрозуваат и здравјето и животот. Планираната намена која ќе се одвива во овој проект опфаќа чиста без понатамошни последици од загадување на човековата околина.

Досега на оваа територијата и поширокото окружување не е поставена мерна мрежа со уреди за мерење параметри значајни за проценка на загаденоста. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на индустријата, големината на градот, бројотна возила и метеоролошките услови се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материји на воздухот на територијата на предметниот простор.

Мерки за заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување со користење на доминантните воздушни струења
- подобрена е состојбата на зелените површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини
- постигнат е сооднос меѓу изградените и слободни површини
- потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата.

## **б. Заштита на водите и третман на површинските води**

За проценувањето на обемот на загадување на површинските и подземни води во проектниот опфат потребно е да се означат врстата на материји, загадувачи и изворите на загадување. Загадувачи на овој простор не постојат ни пред да се оформи овој проектен опфат нити пак со неговото функционирање. Заштитата на водите во регулираните водотеци да се планира согласно Законот за води (Сл.весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12 и 23/13)

## **в. Заштита на почвите**

Брзиот општествено економски развој има се поразвиени влијанија врз нарушувањето на квалитетот на почвите, бидејќи освен разградувањето на почвениот слој од ерозивните процеси и соголувањето на земјиштето со уништување на вегетациската покривка негативни последици врз почвата има и од прекумерната употреба на агрохемиските средства и таложето на седиментите од загадениот воздух. Со сите видови загадувања кои се наброени се уништуваат виталните процеси во почвата. Ерозивните процеси, освен што го намалуваат квалитетот, односно бонитетот на почвата исклучително негативно влијаат врз карактеристиките на пејсажот нарушувајќи ја неговата природна физиономија. Во наредниот период побрзото темпо на развој ќе носи поголеми загадувања и ќе треба со поголемо внимание да се п рати природата и да се превземаат мерки за нејзината заштита, а тоа вклучува и поголеми материјални средства.

## **г. Заштита од бучава**

Бучавата е загадувач на човековата околина што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на високата индустријализација и зголемен број на возила. Чести извори на бучава се наоѓаат во самите објекти предизвикани од удари при работа. Према меѓународните стандарди и норми, дозволеното ниво на бучава е до 60 децибели. Проектниот опфат се наоѓа во релативно мирен дел така да бучава нема во поширокиот простор на проектниот опфат. При планирањето на просторот водена е сметка за соодветно растојание на објектите од сообраќајниците.

#### **д. Отстранување на отпадот**

За заштита на животната околина важно е чистење на просторот во кој се престојува и работи. Постапката на евакуација на отпадните материји треба да го најде правото место во проектниот опфат.

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

- отпадни води од одржување на чистотата
- отпадни води од санитарии
- отпадни води од технолошки процес

б. цврсти

- хартија, амбалажа
- отпад од технолошки процес
- уличен отпад

На просторот во проектниот опфат нема појава на отпадни материји.

Цврстиот отпад се предвидува да се собира во контејнери за отпадоци лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат, во сопствените парцели или на локација за заеднички контејнери и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува органот на управа на Општината со посебна одлука.

#### **5.3. Мерки за заштита и спасување**

Согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), се уредува заштитата и спасувањето на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија. Природните непогоди се настани предизвикани од неконтролирано дејство на природните сили кои го загрозуваат животот и здравјето на луѓето и животните и предизвикаат штети на имотот, културното наследство и животната средина (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша атмосферски и други и непогоди.)

Епидемии, епизоотии и епифитотии се настани кои доведуваат до интензивни и масовни појави на одредени заболувања кај луѓето, животните и растенијата. Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства при производство, складирање и транспорт на истите.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, а начинот на примена со уредба го уредува Владата. Заштита и спасувањето е работа од јавен интерес на Републиката.

Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), како и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето

на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите ("Службен весник на РМ бр.105/05.)

Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирање и уредување на просторот и населбите;
- во проекти за објекти од јавниот сообраќај, како и за јавна, административна, културна и туристичко - угостителска дејност
- при изградба на објекти и објекти од инфраструктура.

#### **5.4 Услови за движење на инвалидизирани лица**

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во точка 13, од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ" бр.225 / 2020). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;

- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33 % или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.

- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33 % (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) мак. должина на рампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

- При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот:

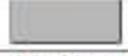
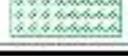
Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на инвалидизирани лица со колички.

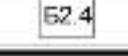
#### **5.5 Плански мерки за заштита на културно - историско наследство**

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, 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, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192.15 и 39/16)

## 10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ( УП ) за ГП 2.1 КО Црничани, општина Дојран

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН												
Број на подделна парцела (ПП), блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Комплетен број на класи на намена вкупно 48%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална релативна површина (м <sup>2</sup> )	Максимална височина на фасада на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на изграденост (K)	Процент број на парцели места во рамките на парцелата
блок 2	Б	Б2 - Погодни одржување за трговија	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
2.1	Б	Б2.1 Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	42 вкупно макс.40%	448м <sup>2</sup>	291м <sup>2</sup>	291м <sup>2</sup>	873м <sup>2</sup>	12м	П+2	64.95%	1.94	

НАМЕНИ НА ПОВРШИНЕТЕ ВО ГП 2.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м2	%
	Граница на ГП 2.1	448м <sup>2</sup>	100
	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	291м <sup>2</sup>	64.95%
	Е1 - Сообраќајници	66.2м <sup>2</sup>	14.79%
	Зеленило	90.8м <sup>2</sup>	20.26%

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м2	%
	Граница на проектот опфат	448м <sup>2</sup>	100%
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Комерцијални и деловни намени	448м <sup>2</sup>	100%
	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	448м <sup>2</sup>	100%

РАБОТЕН ТИМ:

д.и.а. Александра Александрова-Кирова  
 Овластување бр. 0.0543  
 м.и.а. Марија Стојанова  
 д.и.а. Љубица Божичковиќ

# ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ

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

На барање на изготвувачот на овој Урбанистички проект, за проектниот опфат, преку системот е-урбанизам, побарани се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции.

Податоците и информациите добиени во законскиот рок се приложени како составен дел од проектната документација на Урбанистичкиот проект.

### **Список на добиени податоци и информации**

1. Телеком со број 68920 од 14.02.2025
2. Мепсо со број 11-1091/1 од 18.02.2025
3. ЕВН со број 10-55/4 –111 од 24.02.2025
5. ДЗС со број 09-46/2 од 28.02.2025
- 6 .Управа за заштита на културно наследство со број 17-833/2 од 27.02.2025



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

Бр: 68920  
Дата: 14.02.2025

До  
Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА  
ул. Маршал Тито бр.124, 1480 Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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 УП за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, 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 превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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



До

ДГАТП Стоун форм ДООЕЛ  
Ул. Маршал Тито 124/1  
1480 Гевгелија, Република Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-1091/1

18.02.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 68920

Врз основа на Вашето барање со број на постапка 68920 од 14.02.2025 година, (наш број 11-1091 од 17.02.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на УП за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран,

Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2025.02.18  
16:01:11 +01'00'

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-55/4 –111 од 24.02.2025 год  
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0701-126/1 од 27.12.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за УП за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

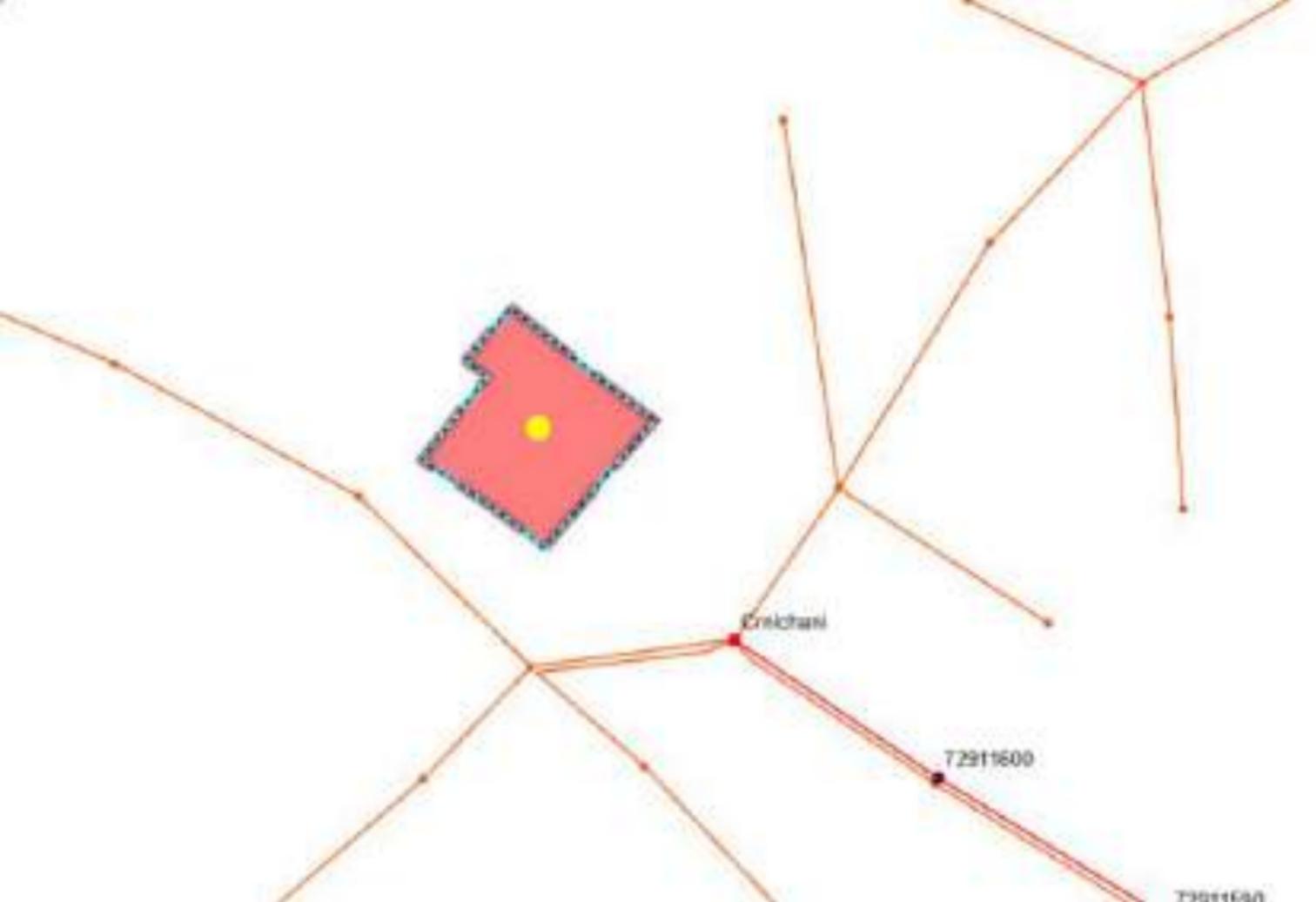
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици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

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

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

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

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



Enichani

72911600

72911600



28 Февруари 2025 година

Архивски број:09-46/2 од 28.02.2025

До  
ДРАГИ СТОЈИ ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЛИЈА  
ул. Маршал Тито бр.124  
1480 Гевгелија

Предмет: Податоци и информаци, доставувањ  
Врзка: Вашлет бр 0701-126/1 од 27.12.2024 година

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија на Дирекција за заштита и спасување, информира:

#### Почитувани,

Во врска со Вашето барање Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за построени или планирани инфраструктури на планираниот опфат за изработка на Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран

Вендури Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои се согласни:

- Законот за заштита и спасување (Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија) бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Службен весник на Република Северна Македонија) бр.215/21),
- Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план.
- Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и наметаните, во проектите и при изградба на објектите, како и уметно во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат

израдени при изработка на Урбанистички Проект за формирање на градежната парцела од КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црнчани, општина Дојран.

Во делот МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се вклучат следните мерки:

## 1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Општин проект за објектите кои се предвидени да бидат изградени од црната градба (приватни објекти), треба да се вклучуваат прописаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, и 39/16) и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во извршната документација да се ризици и променливи состојби инсталација со цел да нема појана на временски пожарно оптоварување.

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како приоритетна мерка, се утврдува по урбанистичките решенија по текот на планирање на просторно, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претставителниот степен на урнатини, низиниот однос према способните површини и степенот на плодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни среќа на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отворни објекти согласно геоморфолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала компетенца на градежни материјали и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и прописат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

#### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛСКУВАЊЕ НА ЗЕМЛИШТИТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, како мерка на конфигурацијата на теренот, претност најува можно воспоставување на сплескување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

#### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно **ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ** на општината за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), може да се изградат и други мерки за заштита и спасување како и мерката за заштита и спасување од **ВЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА**.

Согласно член 53 и 54 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21):

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, произвоство и употреба на опасни материји, нафта и нефтни деривати, енергетски системи, (апатност, експлозија), црни и обоена металургија, како и за јазови, административни, културни, туристичко-рекреативна дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05)

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти експорти на септемврал дорска;
- 2) регулирање на водостопите и изградба на систем на одбранбени настани;
- 3) изградба на синхронизирани пораси и вклучување на полините;
- 4) обезбедување на противпожарни прекаси;
- 5) изградба на објекти за заштита и

б) изградба на потребната инфраструктура

Иако така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји („Законбен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и одредбата при изградба на објекти да се подготви техничка документација – естаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процестот за добивање на одобрување за градба.

**ЗАБЕЛУШКА: При изработувањето на урбанистичкиот проект мерките за заштита и спасување да бидат разработени и опфатени согласно Процента на загореност од природни петролии и други петројки на општината Дојран односно опфатот на кој се однесува урбанистичкиот план, проект. Ведншго истото да биде наведено во урбанистичкиот проектот, план односно да биде ставната и наведена Процента на загореност од природни петролии и други петројки бидејќи во строгината ќе се даде негативна мислење.**

Наведениот претходен услови треба да се вградат во изработката на Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црнчани, општина Дојран.

Раководител на ПОЗС Гешелија  
Александра Иван

Доставено до:  
- висторит  
- архива



Бр. 17-833/2  
27-02-2025 година  
Скопје

ДО  
ДГАП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ  
ул. Маршал Тито бр. 124  
1480 Гевгелија

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше барање бр.0701-126/1 од 27.12.2024 година

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 542/1 и делови од КП 542/3 и КП 671, КО Црничани, општина Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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 („Службен весник на Република Македонија” 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, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 19.02.25

Проверил/Одобрил: м-р В. Јовановска



в.д. Директор  
Весела Чесџоева



# ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗЈА

дооел "Н И М А Е Р" - д.е. СКОПЈЕ  
БР. 03-69/25  
МАРТ 2025 година  
С К О П Ј Е

## **ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 И  
ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 И КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО  
ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**

---

Место: КО Црничани, општина Дојран

Нарачател: Урош Тасиќ ул. Гоце Делчев бр.10 Црничани, општина Дојран

Предмет: *Извештај за извршена стручна ревизија за  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА  
РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО  
ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН*

Извршител: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг дооел „НИМАЕР“ -СТРУГА де СКОПЈЕ

Адреса: ул. “Лондонска бр.19, ТЦ Олимпико лок. 34, Скопје

Телефон: 02/620 0995

e-mail: nimaer06@gmail.com  
nimaer06@yahoo.com

Фаза: Стручна Ревизија

Технички број: 03-69/25

Датум на изработка: МАРТ 2025

---

**РАБОТЕН ТИМ:**

*Благоја Радевски, д.иа  
Лилјана Радевска д.иа  
Марија Радевска Бероска, м.иа  
Трајчо Грков д.иа*

**УПРАВИТЕЛ ,**  
Благоја Радевски , *д.иа*



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.srsr.gov.mk

Број: 0803-30/150020240423704

Датум и време: 29.11.2024 г. 18:38

Дигитално потпишан од: СРРСМ  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 29.11.2024 во 18:38  
Издавач на сертификатот: KIBS Trust Issuing/Validation CA OJ  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2028  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	3111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ, бр.20-в СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на улмс:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104344
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организациски облик:	03.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	173.600,00
Уплаќен дел МКД:	173.600,00
Вкупно основна главнина МКД:	173.600,00

Број: 0803-30/150020240423704

Страна 1 од 3

### Верификација

Процедура за верификација на автентичноста на овој документ се достави со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.srsr.gov.mk/Uploads/Data/Documents/1106438784F57803889667A5057073323EA8AA1E47D07188664288F0678373DA>

Овој документ е електронски потпишан со електронски печет и електронски дигитален потпис. Автентичноста на печетите може да се потврди преку дигитална верификација.



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-в СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	173.600,00
Уплаген дел МКД:	173.600,00
Вкупен влог МКД:	173.600,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпиќо/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

Број: 0805-30/150020240423704

Страна 2 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<http://www.srm.com.mk/DocumentDocuments/1026428764FC79802886668FAD0E757032EABAA1E47D8715466A589F06780F5DA>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски дигитален потпис. Автентичноста на печатите и потписот од овој документ може да биде електронски верифицирана.



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0803-30/130020240423704

Страна 3 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<http://www.cpm.com.mk/validata/DocumentF106A3B764FC7803289668F45DE757030CA5AA1E4F630715486A59670678375DA>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски дигитален акт. Автентичноста на печатаните копии од овој документ може да биде електронски верифицирана.





Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски  
Сектор за нормативни и правни работи

Архивски број: З1уп-357/2023 од 21.07.2023

**Предмет: Издавање на Извод од Регистар на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти**

Правното лице Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга, со седиште Велко Влаховиќ бр.20-а Струга, Струга со ЕМБС 5111307, кое поседува Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0019 издадена 21.01.2019 со важност до 21.01.2026 и ги исполнува условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти се запишува во Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија, согласно член 68 став 3 од Законот за урбанистичко планирање.(Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/2020 и 111/2023).

Изводот од Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија е со важност до 21.01.2026 година додека е во правна сила Лиценцата за изработување на урбанистички планови бр.0019 издадена на Правното лице Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга.



1

Министерство за транспорт и врски на  
Република Северна Македонија

Плоштад Црвена Скопска Општина бр.  
4, Скопје  
Република Северна Македонија

+389 2 3145 497  
www.mtc.gov.mk



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: 0.0105

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

# ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

## МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

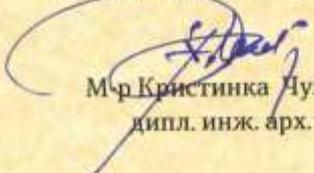
потврдата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ  
и важи додека лицето носител на потврдата ги исполнува условите  
пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0628**

Издадено на: 22.02.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Чулак  
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

## ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ТРАЈЧО ГРКОВ**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 30.04.2025 год.

Број: **0.0020**

Издадено на: 01.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

Врз основа на член 62 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22. 99/23 и 7/25), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, Друштво за градежништво, трговија и услуги “НИМАЕР” дооел -СТРУГА, д.е. СКОПЈЕ, го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, како извршители се назначуваат:

#### РЕВИДЕНТИ:

Благоја Радевски, д.иа  
Лилјана Радевска д.иа  
Марија Радевска Бероска, м.иа  
Трајчо Грков д.иа

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22. 99/23 и 7/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ**

*Благоја Радевски, д.иа*

## ИЗВЕШТАЈ

### ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

Согласно одредбите на Член 62 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), доел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

#### 1. НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ НА КОЈ СЕ ВРШИ СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, проследен до ревидентите заедно со пратечка документација.

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН.**

Изработувач: ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, Гевгелија, врз основа на приложената Лиценца за изработување на урбанистички планови број 97 од 23.05.2017 година.

Технички број: **0701-126**

Датум: ДЕКЕМВРИ 2024г.

Работен тим: Планер потписник

д.и.а Александра Александрова-Кирова овластување бр. 0.0543  
планер соработник: м.и.а. Марија Стојанова  
планер соработник: д.и.а. Љубица Божичковиќ

Нарачател: Никола Ивановски, улица на живеење Благој Јанков-Мучето бр.38 Струмица

## СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН

### 1. ОПШТ ДЕЛ

#### 1.1. Основни податоци

Тековна состојба

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорни планери и соработници

Овластување за изработување на урбанистички планови

#### 1.2. Програмски дел

Проектна програма

### 2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

#### 2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

##### 1. Вовед

2. Географско и геодетско одредување на проектниот опфат

3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и комунална инфраструктура

3.1. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

4. Извод од урбанистичка документација

5. Опис и образложение на проектниот опфат

6. Опис и образложение на проектните решенија за изградба

6.1. Регулациона линија

6.2. Градежна парцела и Градежна линија

6.3. Наменска употреба на земјиштето

6.4. Сообраќај

6.5. Нивелмански план

7. Комунална инфраструктура

7.1. Водовод

7.2. Фекална канализација

7.3. Атмосферска канализација

7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок

8. Хортикултура и партер

9. Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животна средина

9.2. Мерки за заштита и спасување

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

9.4. Заштита на културно наследство

10. Нумерички показатели (УП)

11. Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели

12. Податоци и информации од надлежни органи

#### 2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

## **2. СПИСОК НА ПРИЛОЗИ ОД ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ШТО СЕ ДОСТАВЕНИ НА СТРУЧНАТА КОМИСИЈА**

Дигитална форма на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН.

**3. ВРЗ ОСНОВА НА ИЗВРШЕНАТА КОНТРОЛА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН, ОД СТРАНА НА РЕВИДЕНТОТ Е КОНСТАТИРАНО:**

- **ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ**

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се во согласност со одредбите од Услови за планирање на просторот.

- **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА ОД ЗАКОНОТ**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

- **ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И БАРАЊА ОД ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма заверена од нарачателот – барател за одобрување на урбанистичкиот проект.

- **ОЦЕНКА НА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА**

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**

- **УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ**

Не се воочени недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети.

- **УКАЖУВАЊА И СТРУЧНИ ПРЕПОРАКИ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПРОБЛЕМИ ВО ПРОСТОРОТ КОИ МОЖАТ ДА БИДАТ УНАПРЕДУВАЊЕ НА РЕШЕНИЈАТА ПРЕДЛОЖЕНИ ОД ИЗГОТВУВАЧОТ НА ПРОЕКТОТ**

Не се предлагаат укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на проблеми во просторот.

- **ЗАКЛУЧОК**

Врз основа на претходно дадените потврди, извештаи, оценки и укажувања, ревидентите го донесоа следниот заклучок:

1.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се прифатливи и соодветни.

1.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22. 99/23 и 7/25) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

1.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 542/1 и ДЕЛОВИ ОД (КП 542/3 и КП 671) УПС ЦРНИЧАНИ, КО ЦРНИЧАНИ, ОПШТИНА ДОЈРАН**, со технички број: : 0701-126 од ДЕКЕМВРИ 2024 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревиденти:

Благоја Радевски, диа

Лилјана Радевска, диа

Марија Радевска Бероска, миа

Трајчо Грков диа

# ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

## -ажурирана подлога

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕО – ПРИЗМА дооел ГЕВГЕЛИЈА  
Е-маил: geo.prizma@yahoo.com

Број : 0801-30 / 3  
Датум: 05-03-2025 год.

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ  
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**  
*- ажурирана геодетска подлога -*

**КП.542/1; КП.542/3; КП.671  
КО ЦРНИЧАНИ**

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕО-ПРИЗМА дооел ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

**геод.инж: Љупчо Павлов**

-----  
Име, презиме и потпис на овластен геодет

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: М.П.

-----  
Име, презиме и потпис на стручно лице од  
геодетска насока

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ**

- 1. Насловна страна**
- 2. Содржина**
- 3. Технички извештај**
- 4. Теренска скица на премерување**
- 5. Теренски податоци**
- 6. Копија од катастарски план ( Зип фајл )**
- 7. Координати на геодетска точка**
- 8. Потврда за платена заверка на геодетски елаборат**
- 9. Потврда за проверка на геодетски елаборат**

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Согласно барањето на странката Тасиќ Урош од Црничани излезено е на лице место на кп.542/1, кп.542/3 и кп.671 во КО Црничани или поточно м.в „Село,, и извршено е геодетско снимање заради ажурирање на геодетска подлога во површинаа од околу 1 ха во опфат даден од предлагачот .

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

Извршено е пренесување на снимената состојба на постоечка катастарска подлога, поточно изработена е ажурирана геодетска подлога.

Примерот на теренските атрибутни податоци е извршен со геодетски инструмент LAIKA GNSS систем GS 08.

На ситуација во размер 1 : 1000 е преставена следната ситуација:

- со зелена боја се преставени катастарските парцели.
- со сепија боја е преставена вертикалната престава на теренот преку изохипси.

Останатите податоци и знаци на Скицата од теренско мерење се преставени табеларно во Легенда.

Со снимената состојба на лице место и увидот во катастарскиот операт се констатира состојбата на изграденост натеренот.

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

### Извршители на примерот:

1, геодет.инж. Љупчо Павлов

2, геом. Јованов Цветко

Место и дата:  
Гевгелија 05-03-2025 год.

Изготвил-геодетско стручно лице:

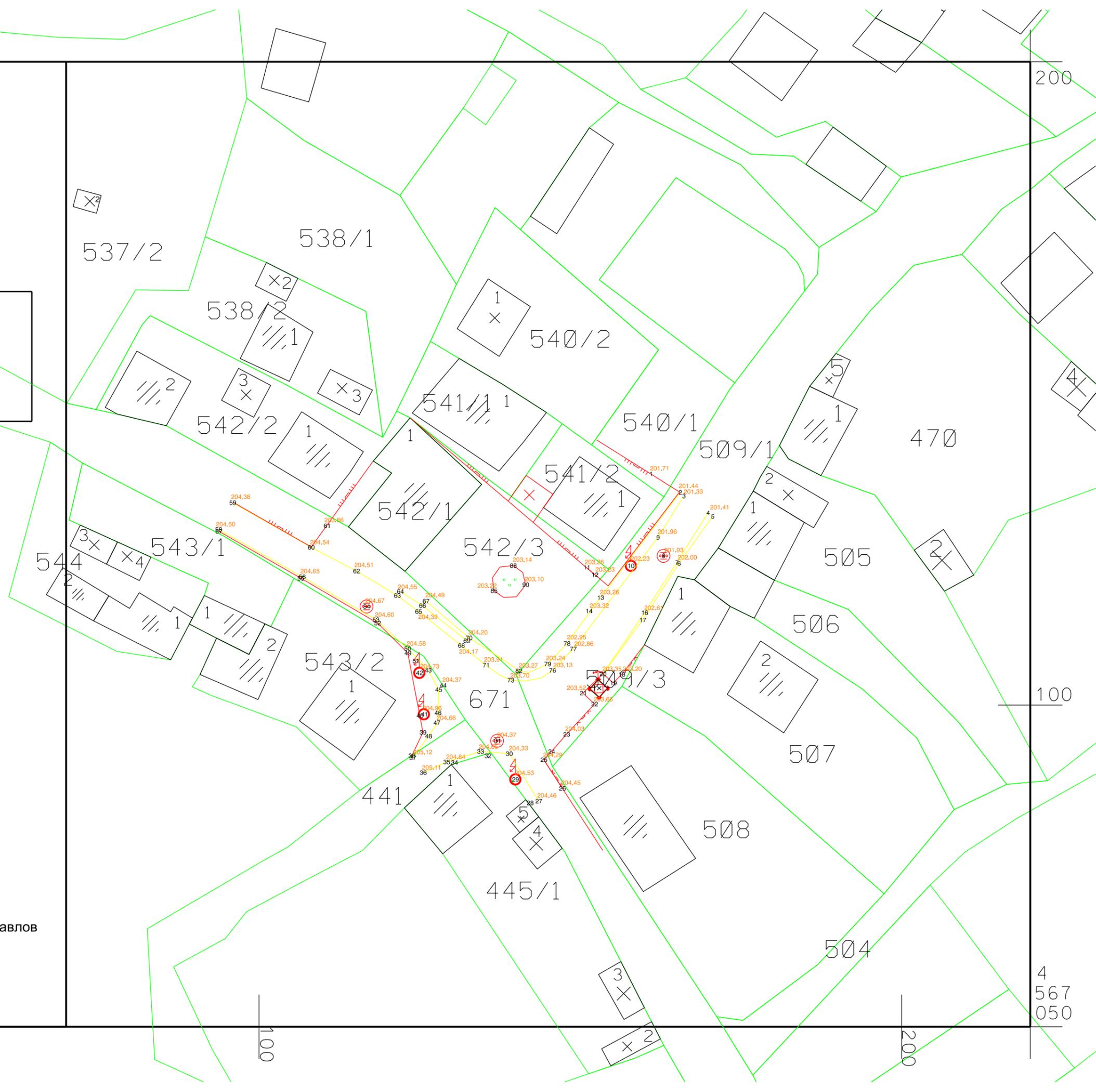
М.П \_\_\_\_\_  
геод.инж. Љупчо Павлов

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

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
 КП.542/1, КП.542/3, КП.671  
 КО. ЦРНИЧАНИ  
 Размер 1:1000

ЛЕГЕНДА	
	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Индивидуален стамбен објект
	Помошен објект
	Улица со тротоар
	Бетонски ѕид со метална ограда
	Бетонски ѕид со жичана ограда
	Шахта
	Решеткаста трафостаница
	Бетонска бандера
	Тревник

Изработил :  
 геод.инж: Љупчо Павлов



Tasi c Ur os

TERENSKI PODATOCI

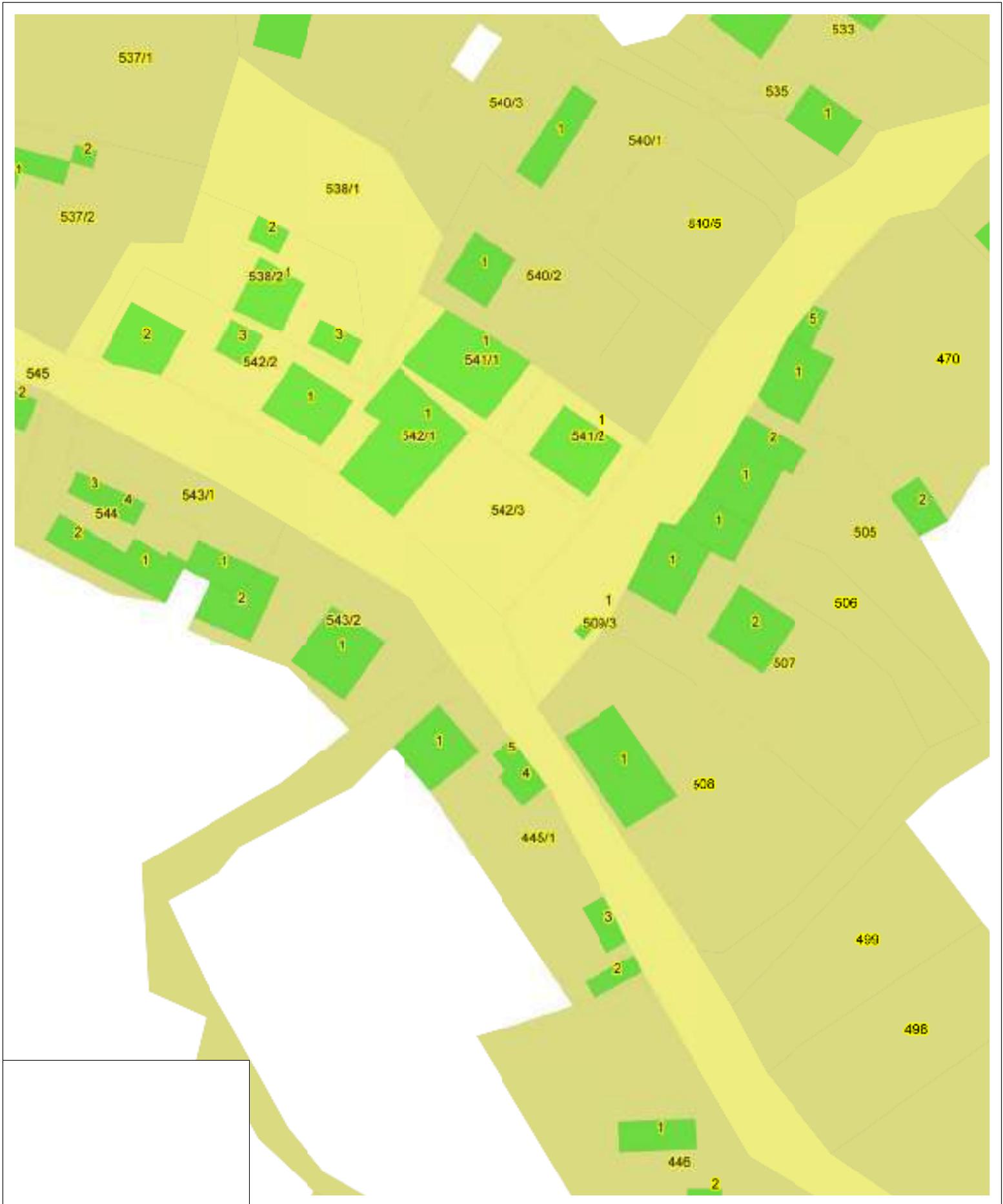
Poi nt Id	East ing	Nor t hi ng	El li p. Hgt .	Posn. + Hgt. Q t y
Date/ Time RTCM Ref 0012	631338.9312	4576134.4678	145.8007	0.0000
02/04/2025 11:28:28 0001	639160.9292	4567135.9491	201.7155	0.0432 02/04/2025
11:30:52 0002	639165.5423	4567133.0737	201.4416	0.0525 02/04/2025
11:30:59 0003	639166.1095	4567132.5123	201.3264	0.0478 02/04/2025
11:31:03 0004	639169.8578	4567129.8861	201.4073	0.0533 02/04/2025
11:31:09 0005	639170.5800	4567129.3430	201.4887	0.0558 02/04/2025
11:31:12 0006	639165.3442	4567122.0324	201.9537	0.0828 02/04/2025
11:31:22 0007	639165.0035	4567122.1609	201.9988	0.0592 02/04/2025
11:31:27 0008	639162.9382	4567123.2388	201.9279	0.0805 02/04/2025
11:31:31 0009	639162.0716	4567126.0564	201.9586	0.1268 02/04/2025
11:32:40 0010	639157.8695	4567121.6564	202.2326	0.0949 02/04/2025
11:33:02 0011	639150.8812	4567121.4252	203.2685	0.0326 02/04/2025
11:33:54 0012	639152.2549	4567120.2715	203.2307	0.0252 02/04/2025
11:33:58 0013	639153.1398	4567116.7218	203.2580	0.0292 02/04/2025
11:34:05 0014	639151.3378	4567114.6333	203.3221	0.0224 02/04/2025
11:34:11 0015	639156.1213	4567117.5043	202.4788	0.0289 02/04/2025
11:34:19 0016	639160.0035	4567114.3818	202.6068	0.0247 02/04/2025
11:34:25 0017	639159.7087	4567113.2363	202.7126	0.0384 02/04/2025
11:34:33 0018	639156.4429	4567104.7820	203.2067	0.0375 02/04/2025
11:34:44 0019	639155.1216	4567103.4415	203.3728	0.0360 02/04/2025
11:34:48 0020	639153.5131	4567104.8614	203.3557	0.0253 02/04/2025
11:34:52 0021	639150.3839	4567101.8703	203.5199	0.0294 02/04/2025
11:34:59 0022	639152.2067	4567100.1657	203.6633	0.0233 02/04/2025
11:35:04 0023	639147.8548	4567095.4619	204.0324	0.0178 02/04/2025
11:35:19 0024	639145.5112	4567092.7878	204.0843	0.0229 02/04/2025
11:35:25 0025	639144.3114	4567091.5062	204.2946	0.0225 02/04/2025
11:35:30 0026	639147.2015	4567087.0649	204.4590	0.0275 02/04/2025
11:35:37 0027	639143.5342	4567085.0737	204.4598	0.0267 02/04/2025
11:35:44 0028	639142.1934	4567084.7976	204.5611	0.0291 02/04/2025
11:36:06 0029	639139.8979	4567088.4505	204.5286	0.0331 02/04/2025
11:36:13 0030	639138.9334	4567092.4582	204.3277	0.0315 02/04/2025

Tasi c Ur os

11: 36: 20	0031	639137. 0429	4567094. 4609	204. 3684	0. 0300	02/ 04/ 2025
11: 36: 25	0032	639135. 6093	4567092. 1204	204. 5475	0. 0351	02/ 04/ 2025
11: 36: 30	0033	639134. 4673	4567092. 7930	204. 6531	0. 0311	02/ 04/ 2025
11: 36: 36	0034	639130. 4170	4567091. 0895	204. 8129	0. 0332	02/ 04/ 2025
11: 36: 41	0035	639129. 2042	4567091. 1673	204. 8391	0. 0269	02/ 04/ 2025
11: 36: 45	0036	639125. 5426	4567089. 5183	205. 1188	0. 0309	02/ 04/ 2025
11: 36: 51	0037	639123. 9255	4567091. 8246	205. 1210	0. 0305	02/ 04/ 2025
11: 36: 55	0038	639123. 7845	4567092. 1297	205. 2272	0. 0399	02/ 04/ 2025
11: 36: 57	0039	639125. 5095	4567095. 7672	205. 0224	0. 0300	02/ 04/ 2025
11: 37: 03	0040	639125. 0229	4567098. 3721	205. 0645	0. 0498	02/ 04/ 2025
11: 37: 08	0041	639125. 6677	4567098. 5713	204. 9651	0. 0321	02/ 04/ 2025
11: 37: 11	0042	639124. 9576	4567105. 0146	204. 7308	0. 0341	02/ 04/ 2025
11: 43: 51	0043	639126. 3248	4567105. 4262	204. 4661	0. 0309	02/ 04/ 2025
11: 43: 55	0044	639128. 6457	4567103. 0650	204. 3735	0. 0332	02/ 04/ 2025
11: 44: 00	0045	639127. 9482	4567102. 4146	204. 4711	0. 0328	02/ 04/ 2025
11: 44: 09	0046	639127. 8386	4567098. 7991	204. 5883	0. 0303	02/ 04/ 2025
11: 44: 14	0047	639127. 6613	4567097. 2724	204. 6567	0. 0332	02/ 04/ 2025
11: 44: 17	0048	639126. 3774	4567095. 1799	204. 8384	0. 0358	02/ 04/ 2025
11: 44: 21	0049	639123. 1494	4567108. 1005	204. 5866	0. 0419	02/ 04/ 2025
11: 44: 34	0050	639123. 1061	4567108. 7963	204. 5857	0. 0381	02/ 04/ 2025
11: 44: 37	0051	639124. 3427	4567106. 8751	204. 7351	0. 0484	02/ 04/ 2025
11: 44: 50	0052	639118. 4455	4567112. 7543	204. 8438	0. 0560	02/ 04/ 2025
11: 45: 02	0053	639118. 1933	4567113. 2744	204. 6001	0. 0551	02/ 04/ 2025
11: 45: 06	0054	639116. 7370	4567115. 3406	204. 6770	0. 0384	02/ 04/ 2025
11: 45: 11	0055	639106. 5010	4567119. 7269	204. 7097	0. 0414	02/ 04/ 2025
11: 45: 25	0056	639106. 7119	4567119. 9557	204. 6489	0. 0418	02/ 04/ 2025
11: 45: 28	0057	639093. 7399	4567127. 0233	204. 5334	0. 0332	02/ 04/ 2025
11: 45: 41	0058	639093. 7058	4567127. 3172	204. 4975	0. 0371	02/ 04/ 2025
11: 45: 44	0059	639095. 9148	4567131. 4743	204. 3803	0. 0312	02/ 04/ 2025
11: 45: 50	0060	639108. 1108	4567124. 5302	204. 5391	0. 0390	02/ 04/ 2025
11: 46: 03	0061	639110. 5290	4567127. 8864	203. 8625	0. 0525	02/ 04/ 2025
11: 46: 11	0062	639115. 1621	4567120. 8443	204. 5096	0. 0287	02/ 04/ 2025
11: 46: 27	0063	639121. 5164	4567117. 0384	204. 4880	0. 0312	02/ 04/ 2025
11: 46: 36	0064	639121. 9809	4567117. 6768	204. 5555	0. 0329	02/ 04/ 2025

Tasi c Ur os

11: 46: 41						
0065	639124. 8174	4567114. 5534	204. 3926	0. 0451	02/ 04/ 2025	
11: 46: 47						
0066	639125. 4193	4567115. 4675	204. 4815	0. 0382	02/ 04/ 2025	
11: 46: 51						
0067	639125. 9781	4567116. 1589	204. 4925	0. 0393	02/ 04/ 2025	
11: 46: 54						
0068	639131. 4808	4567109. 2723	204. 1722	0. 0465	02/ 04/ 2025	
11: 47: 05						
0069	639132. 3303	4567110. 0118	204. 2398	0. 0510	02/ 04/ 2025	
11: 47: 09						
0070	639132. 6744	4567110. 4622	204. 1980	0. 0482	02/ 04/ 2025	
11: 47: 12						
0071	639135. 2688	4567106. 2233	203. 9147	0. 0455	02/ 04/ 2025	
11: 47: 21						
0072	639137. 4111	4567104. 7181	203. 8064	0. 0486	02/ 04/ 2025	
11: 47: 26						
0073	639139. 1706	4567103. 8825	203. 7039	0. 0480	02/ 04/ 2025	
11: 47: 30						
0074	639141. 2934	4567103. 7153	203. 5278	0. 0485	02/ 04/ 2025	
11: 47: 34						
0075	639143. 8900	4567104. 2018	203. 2983	0. 0528	02/ 04/ 2025	
11: 47: 39						
0076	639145. 6589	4567105. 4002	203. 1309	0. 0540	02/ 04/ 2025	
11: 47: 43						
0077	639148. 8973	4567108. 7324	202. 8623	0. 0523	02/ 04/ 2025	
11: 47: 50						
0078	639147. 9118	4567109. 5801	202. 9562	0. 0551	02/ 04/ 2025	
11: 47: 55						
0079	639144. 9059	4567106. 3968	203. 2416	0. 0572	02/ 04/ 2025	
11: 48: 01						
0080	639143. 9022	4567105. 9150	203. 3417	0. 0581	02/ 04/ 2025	
11: 48: 05						
0081	639141. 9492	4567105. 0973	203. 3576	0. 0581	02/ 04/ 2025	
11: 48: 09						
0082	639140. 4143	4567105. 3301	203. 2769	0. 0595	02/ 04/ 2025	
11: 48: 13						
0083	639138. 6495	4567106. 6364	203. 2794	0. 0574	02/ 04/ 2025	
11: 48: 17						
0084	639138. 0413	4567116. 6397	203. 2201	0. 0398	02/ 04/ 2025	
11: 48: 27						
0085	639136. 5537	4567117. 7830	203. 2235	0. 0414	02/ 04/ 2025	
11: 48: 31						
0086	639136. 3182	4567119. 7870	203. 1961	0. 0429	02/ 04/ 2025	
11: 48: 35						
0087	639137. 4919	4567121. 4584	203. 0888	0. 0596	02/ 04/ 2025	
11: 48: 39						
0088	639139. 5541	4567121. 6877	203. 1418	0. 0392	02/ 04/ 2025	
11: 48: 44						
0089	639141. 0264	4567120. 6424	203. 1285	0. 0418	02/ 04/ 2025	
11: 48: 48						
0090	639141. 4893	4567118. 7171	203. 0992	0. 0460	02/ 04/ 2025	
11: 48: 52						
0091	639140. 0697	4567116. 8349	203. 1571	0. 0425	02/ 04/ 2025	
11: 48: 57						
0092	639138. 0710	4567116. 7349	203. 1937	0. 0463	02/ 04/ 2025	
11: 49: 05						



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-264/2025 од 10.02.2025 12:58:10



## КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА    К.О : ЦРНИЧАНИ    ПАРЦЕЛА : 542/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
DO_TR_178	7637930.220	4567011.640	255.71

М.П.



Овластено лице

Љупчо Павлов

(име, презиме и потпис)

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7188700

Назив на налогодавач: Љупчо Павлов ул. Борис Карпузов бб	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: АКН 5
Даночен број или ЕМБС: 6126987	Износ: МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
	Датум на уплата: 10.02.2025 Место на плаќање: Интернет Casys сРау

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>

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-14/2025 од 05.03.2025 10:15:39



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ, заведена под број: 0801-30/3 од 05.03.2025 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 05.03.2025 10:15:39 часот.

М.П.

Службено лице

ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ(ПЛАНСКИ)

# ИЗВОД ОД ПЛАН



## РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

---

### ОПШТИНА ДОЈРАН



**Број:12- 319/2 од 21.02.2025год.**

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село  
ЦРНИЧАНИ и разработка на блок4 и блок  
5,КО.Црничани, Општина Дојран,**

Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран  
Бр.08-942/11 од 02.10.2023година. со површина на  
плански опфат 42,29ха.

Извод од УПС Црничани, Блок 2, КП.бр.542/1 и дел  
од КП.бр.542/3 , КО.Црничани

**Намена на градбата:  
Б2-Големи трговски единици**

ДЛ\_1 М=1:\_500

**ИЗВОД за дел од Блок 2; КП.бр.542/1 и дел од КП.бр.542/3  
КО.Црничани, општина Дојран.**

**СОДРЖИ:**

**2.Графички дел:**



### 3. Текстуален дел

<b>ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ</b>	<p><b>7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА</b></p> <p><b>7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА</b></p> <p>1.1. Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничкоурбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:2500. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 42.28 ха.</p> <p>Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран.</p> <p>Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 ,124/10 ,18/11,53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14). Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.</p> <p>- Во планот е застапена основна класа на намена:</p> <p>А-Домување:</p> <p>А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),</p> <p>Б-Комерцијални и деловни намени:</p> <p>Б2-Големи трговски единици,</p> <p>В-Јавни институции:</p> <p>В1-Образование и наука - ОУ “КОЧО РАЦИН“,</p> <p>В5-Верски институции - Црква,</p> <p>Г-Производство, дистрибуција и сервис:</p> <p>Г2-Лесна индустрија,</p> <p>Д-Зеленило и рекреација:</p> <p>Д1-Парковско зеленило,</p> <p>Д3- Спорт и рекреација,</p> <p>Е-Инфраструктура:</p> <p>Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура),</p> <p>Е2-Комунална супраструктура (трафостаници) ,</p> <p>Е3-Некомпатибилна инфраструктура (пречистителна станица).</p> <p>во согласност со член 24 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).</p> <p>1.2. Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:2500.</p> <p>- Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и градби, Разработка-поделба на блокови, Регулациски, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.</p>
---	--

1.3. Границата на планскиот опфат на Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, претставува опфат определен со точките Т1 до Т63 дадени во точка 2 од планската документација.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со

планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој **УПС Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани - Општина Дојран 48**

**доел**  **НИМАЕР**  **СТРУГА д.е. СКОПЈЕ Тех.бр 03-139/14**

Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани,

Општина Дојран. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано

градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа

употреба во согласност со член 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план

кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за

градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела

кои се дефинирани во планот во согласност со член 12 и член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на

градење и е дефинирана во согласност со член 17 и член 20 од Правилникот за стандарди

и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го заема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој

Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани,

Општина Дојран.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадено во член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“

бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14), според групите на класи на намени и

во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во

согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со член 34 и член 35 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - член 37 и член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите 43 - 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14). Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри. Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата. Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно, колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба. Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите 49 - 53 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

#### 1.14 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

#### 1.15 Огради

Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

#### 1.16 Зеленило

Зеленилото е составен дел на градежната парцела. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да

изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за

урбано зеленило (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 11/2018 ).

#### 1.17 Бариери

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

#### 1.18 Услови за движење на лица со посебни намени

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на урбанистичко-планска документација задолжително се применуваат одредбите на

членовите 75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

(“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 163/13, 37/14,125/14 и 148/14),

додека пак

при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти

за градбите од градежната парцела, задолжително се применуваат одредбите од членовите од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење,

престој и работа на лицата со инвалидитет до и во градбите (Сл. весник на РМ. бр. 25/10) и

одредбите на членовите 109-123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл. весник на РМ. бр. 60/12 и 29/15).

#### 1.19 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со

член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Претставено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран.

#### 1.20 Доколку во планскиот опфат се планираат издвоени антенски столбови со височина

поголема од 15м, оцаи со височина поголема од 30м, далноводи под напон поголем од

100 КВ на премин преку автопат, како и ветерници, и други објекти со височина поголема

од 100м, потребно е со планот да се задолжи инвеститорот до Агенцијата за цивилно

воздухопловство да достави соодветна проектна документација

(Архитектонскоурбанистички проект или Основен проект) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно ен 68 став

(2) од Законот за воздухопловство.

1.21 Отпадот ќе се одведува на локалната депонија. Локацијата за локална депонија ја

одредува советот на Општина Дојран.

1.22 При примена и реализација на овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка

на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, за се што не е дефинирано со овие

услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во

Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12,

19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин

на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).

***УПС Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани - Општина***

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

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КОЦрничани, Општина Дојран, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на разработка на овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, и истиот е со површина од 42.28 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат се застапени основни класи на намена:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),

Б-Комерцијални и деловни намени:

Б2-Големи трговски единици,

В-Јавни институции:

В1-Образование и наука - ОУ “КОЧО РАЦИН“,

В5-Верски институции - Црква,

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д1-Парковско зеленило,

Д3- Спорт и рекреација,

Е-Инфраструктура:

Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура),

Е2-Комунална супраструктура (трафостаници) ,

Е3-Некомпатибилна инфраструктура (пречистителна станица).

во согласност со член 24 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).

Градежни парцели - Градежните парцели се разработуваат со АУП во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

За сите градежни парцели се планира вкупна површина за градба

Разработката на градежните парцели ќе биде согласно член 51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).

Врз основа на дадените услови, за планирање на две или повеќе градби во рамките на дадената површина за градба во една градежна парцела, како и за градежните парцели кои надминуваат 500м<sup>2</sup>, согласно чл.51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), задолжително е изработка на архитектонско-урбанистички проект (АУП) кој ќе биде одобрен од страна на локалната самоуправа Кривопаштани, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот. При разработка на градежните парцели со АУП, за планираните градби за кои е потребна заштита, односно заштитен појас истиот да се предвиди согласно релевантна законска регулатива.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци И друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција.

Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 350 кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 11/2018 ).

Паркирање: Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Културно - историско наследство: Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, 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 и 39/16).

**Заштита на водите: Заштитата на водите во регулираните водотеци да се планира согласно Законот за води(Сл.Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10,51/11, 44/12 и 23/13).**

Мерски за управување со отпадот Цврстиот отпад се предвидува да се собира во контејнери за отпадоци лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат, во сопствените парцели или на локација за заеднички контејнери и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер.

Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува органот на управа на Општината со посебна одлука.

#### **БЛОК 2**

Блок 2 има површина од 8.14 Ха, во истиот се застапени следните класи на намена:

A1-Домување во станбени куќи со вкупна површина од 7.19 Ха, B2-Големи трговски единици со вкупна површина од 0.05Ха, B5-Верски институции (Црква) со површина од 0.06Ха, Д1-Парковско зеленило со вкупна површина од 0.03Ха и E1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура) со вкупна површина од 0.81Ха. Класите на намена, површините на класите на намена содржани во Блок 2, нивното процентуално учество во однос на површината на блокот се дадени во табелата:

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба БЛОК 2**

#### **КЛАСА НА НАМЕНА**

#### **Површина м2**

#### **Процент%**

Домување во станбени куќи - A1 71864м2 88.31%

Големи трговски единици - B2 507м2 0.62%

Верски институции - B5 (Црква) 607м2 0.75%

Парковско зеленило - Д1 316м2 0.39%

Комунална инфраструктура - E1 (Сообраќајна инфраструктура) 8081м2 9.93%

**ВКУПНО 81375м2 100.00**

#### **Доставено до:**

- Барател
- Архива

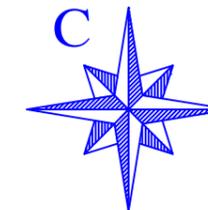
#### **ИЗРАБОТИЛ:**

#### **ОПШТИНА ДОЈРАН**

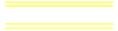
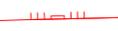
**По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3**

***Блажо Кайранџиев***

# ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



### ЛЕГЕНДА

	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Индивидуален стамбен објект
	Помошен објект
	Улица со тротоар
	Бетонски ѕид со метална ограда
	Бетонски ѕид со жичана ограда
	Шахта
	Решеткаста трафостаница
	Бетонска бандера
	Тревник

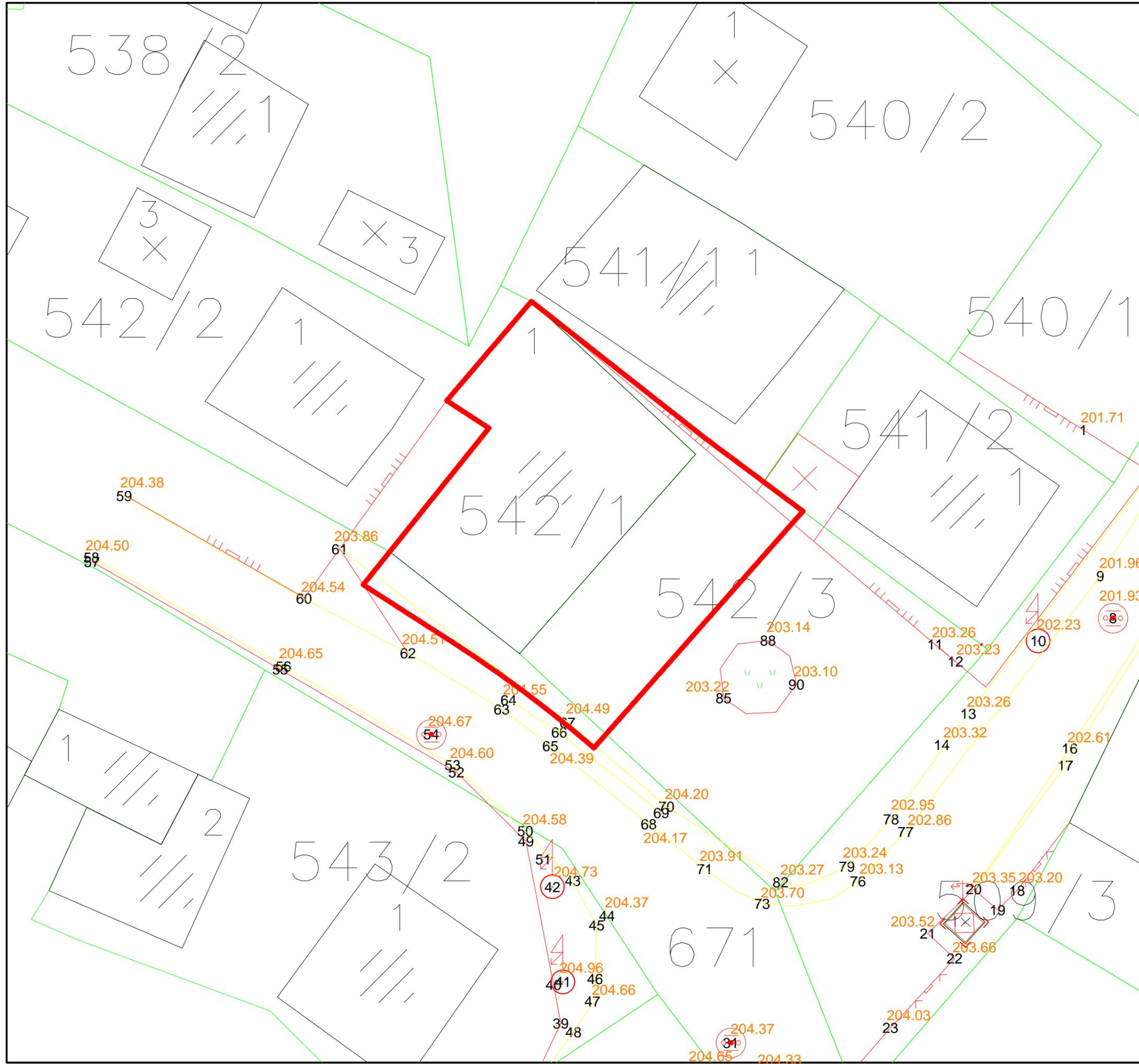
ИЗГОТВИЛ: геом. Љупчо Павлов

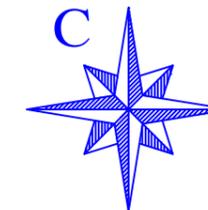
### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	Б 2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671)	КО Црничани
Инвеститор:	Урош Тасиќ	
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник: м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела	
Прилог:	Ажурирана подлога со граница на проектен опфат	

### STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	1



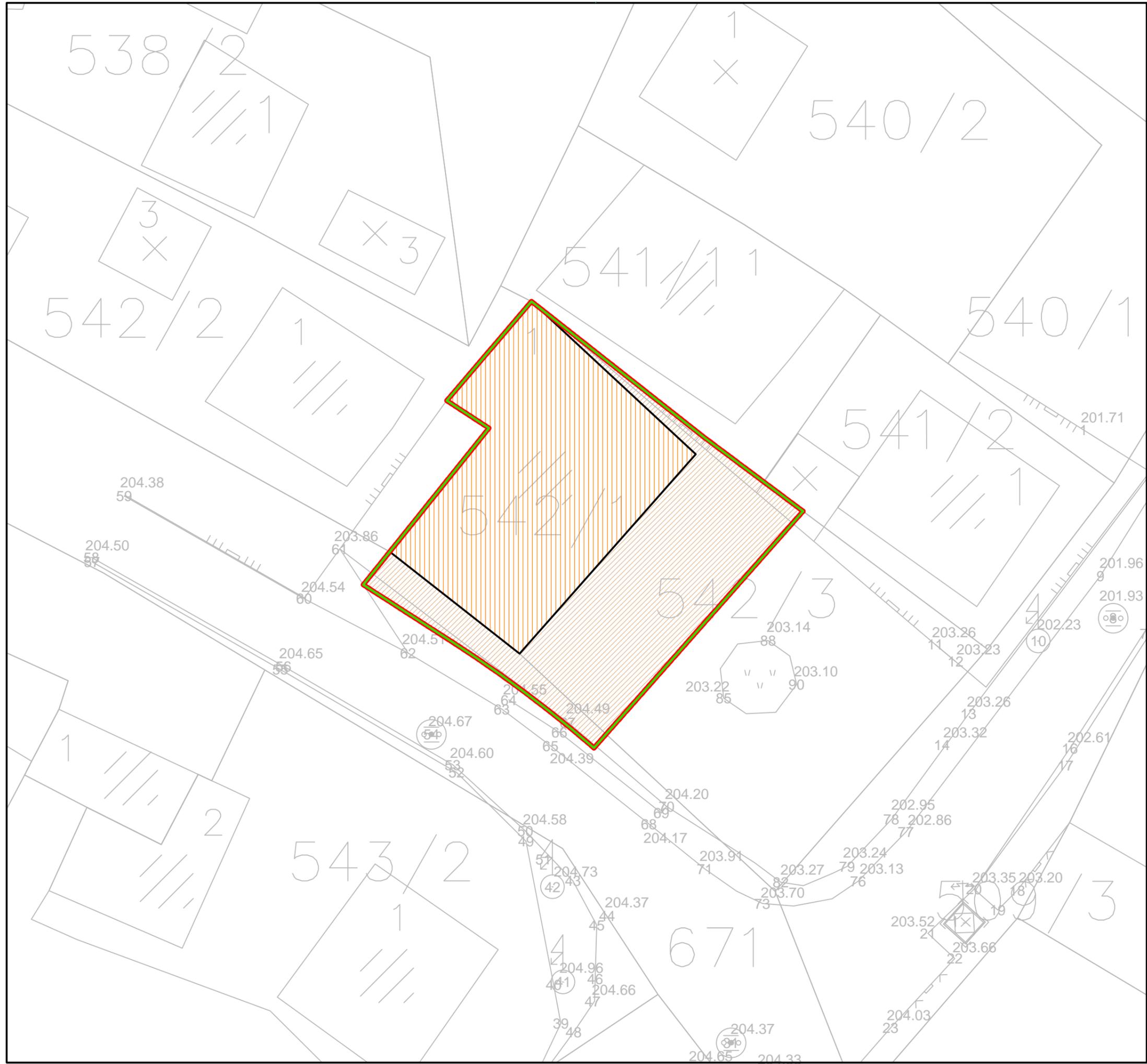


### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГПП Граница на градежна парцела
- Геодетска подлога
- Постоечки објекти

### НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Б-Комерцијални и деловни намени  
Б2-Големи единици за трговија
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ  
НЗ-неизградено земјиште



### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	Б 2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети		
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671)	КО Црничани	
Инвеститор:	Урош Тасиќ		
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова		Соработник:
			м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божиќковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура		



технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	2



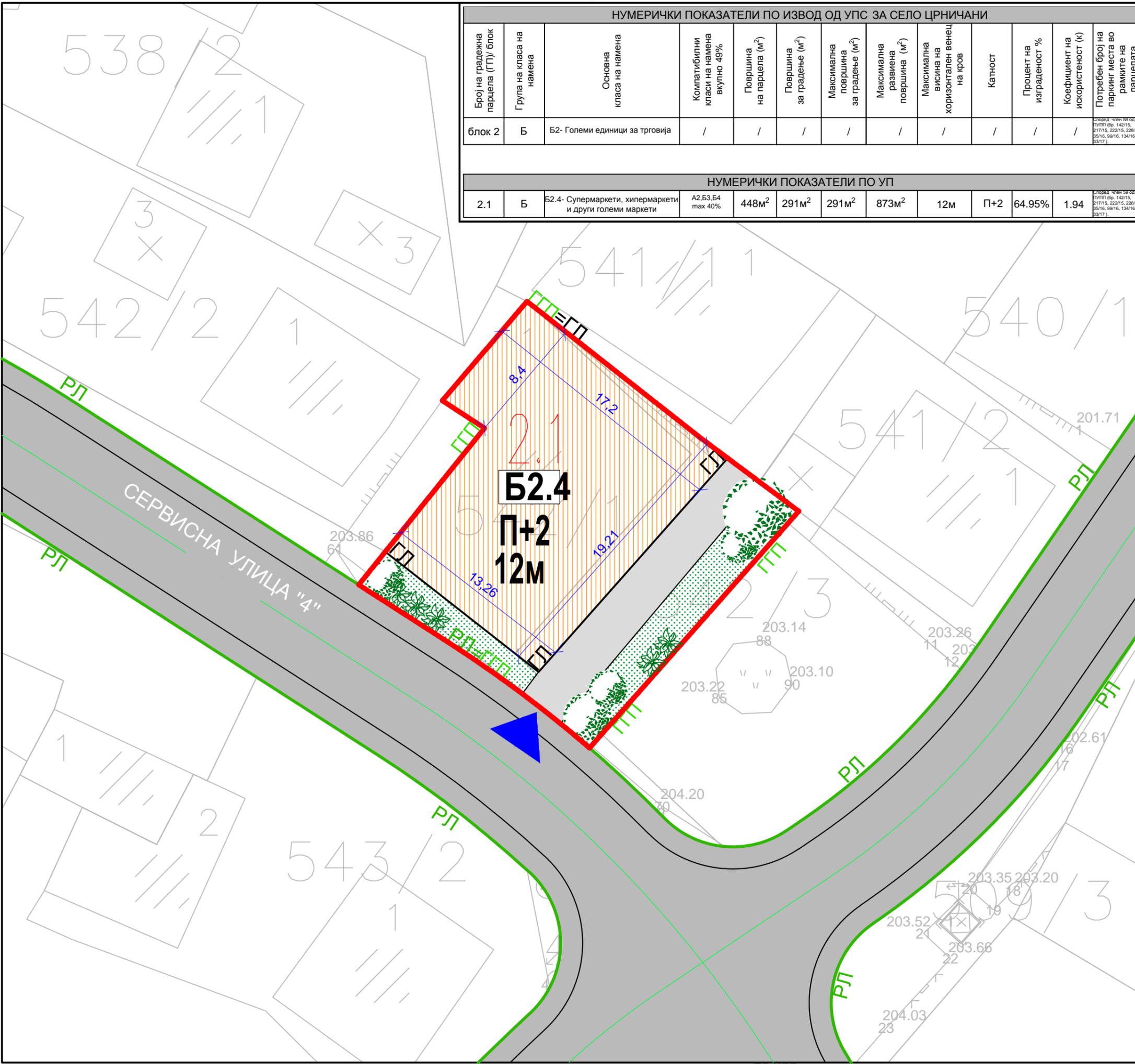


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО ЦРНИЧАНИ

Број на градежна парцела (ГП) блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална развиена површина (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венеч на кров	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркин места во рамките на парцелата
блок 2	Б	Б2- Големи единици за трговија	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Слободен простор 59/02 ТУПТ (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17.)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

2.1	Б	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	A2,Б3,Б4 max 40%	448м <sup>2</sup>	291м <sup>2</sup>	291м <sup>2</sup>	873м <sup>2</sup>	12м	П+2	64.95%	1.94	Слободен простор 59/02 ТУПТ (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17.)
-----	---	---	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-----	-----	--------	------	--



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 2.1 Број на градежна парцела
- Влез во парцела

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- Б-Комерцијални и деловни намени
- Б2-големи единици за трговија

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

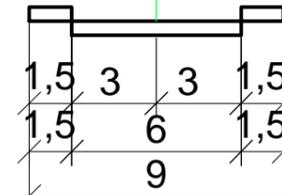
Намена:	Б 2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети		
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671)	КО Црничани	
Инвеститор:	Урош Тасиќ		
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник:	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божиќковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела		



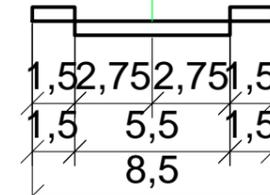
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	4



### КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА



пресек 1-1



пресек 2-2

сервисна улица "4"    станбена улица "10"

### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- БР 2.1 Број на градежна парцела
- Влез во парцела

### КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- Б-Комерцијални и деловни намени
- Б2-големи единици за трговија

### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

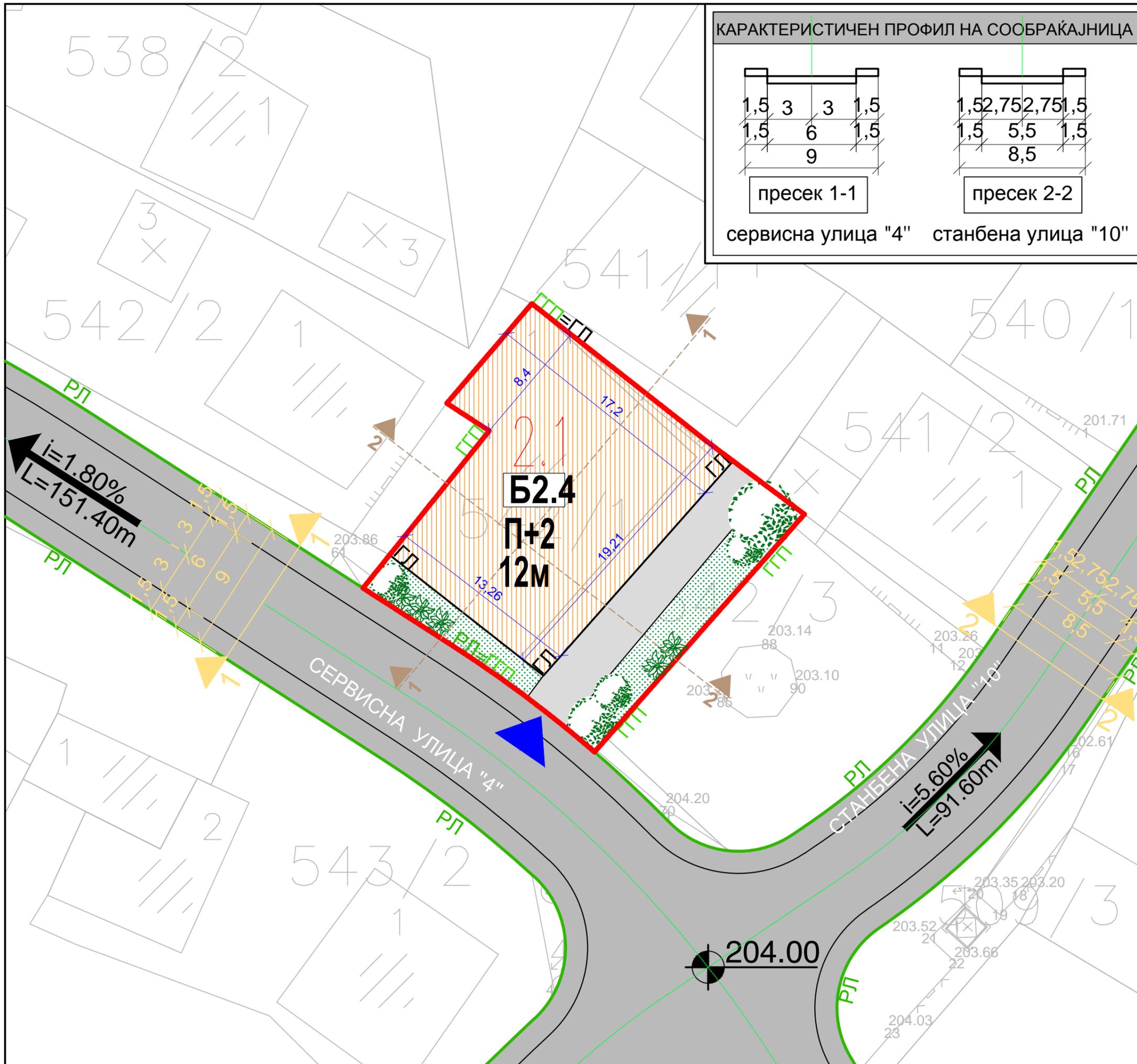
- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	Б 2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети		
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671)	КО Црничани	
Инвеститор:	Урош Тасиќ		
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник:	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божиќковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Сообраќаен и нивелациски план		

### STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	5





### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ** (Red solid line)
- Геодетска подлога (Thin grey line)
- РЛ** (Green dashed line) - Регулациона линија
- ГП** (Green solid line) - Граница на градежна парцела
- ГЛ** (Black solid line) - Градежна линија
- Елементи на сообраќајници (Thin grey line)
- Осовина на коловоз (Thin grey line)
- GP 2.1** (Red dashed line) - Број на градежна парцела
- ▲** (Blue triangle) - Влез во парцела
- Електричен воздушен вод (Purple dashed line)
- Водоснабдителна мрежа (Blue dashed line)
- Фекална канализација (Red dashed line)
- Атмосферска канализација (Green dashed line)
- Телекомуникациски вод (Yellow dashed line)

### КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА** (Grey hatched pattern)
- Е1-Комунална инфраструктура** (Light grey hatched pattern)
- Б-Комерцијални и деловни намени** (Orange hatched pattern)
- Б2-големи единици за трговија** (Orange hatched pattern)

### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

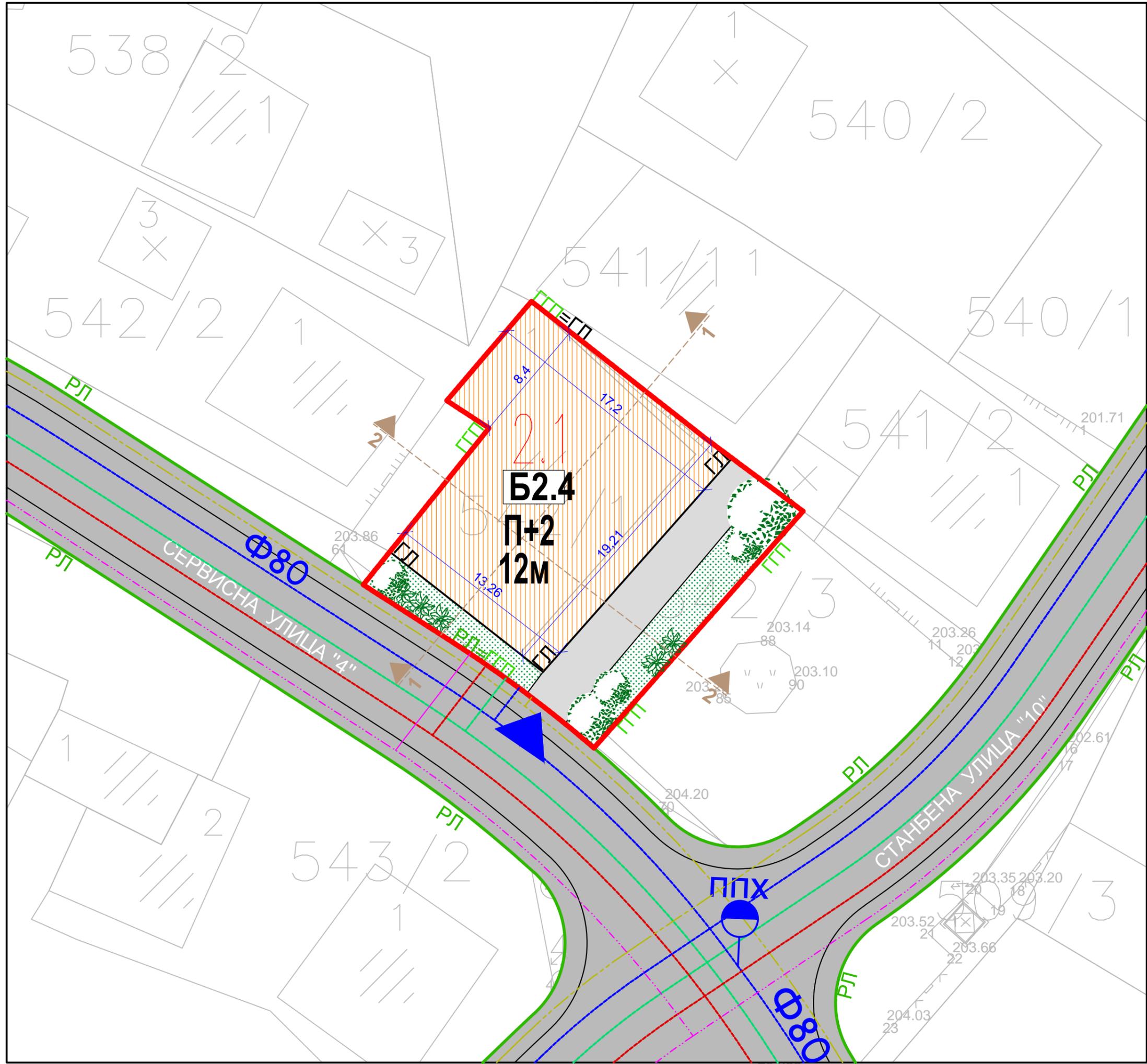
- Бетонски површини** (Grey solid pattern)
- Ниско зеленило** (Green dotted pattern)
- Средно зеленило** (Green pattern with small trees)
- Високо зеленило** (Green pattern with large trees)

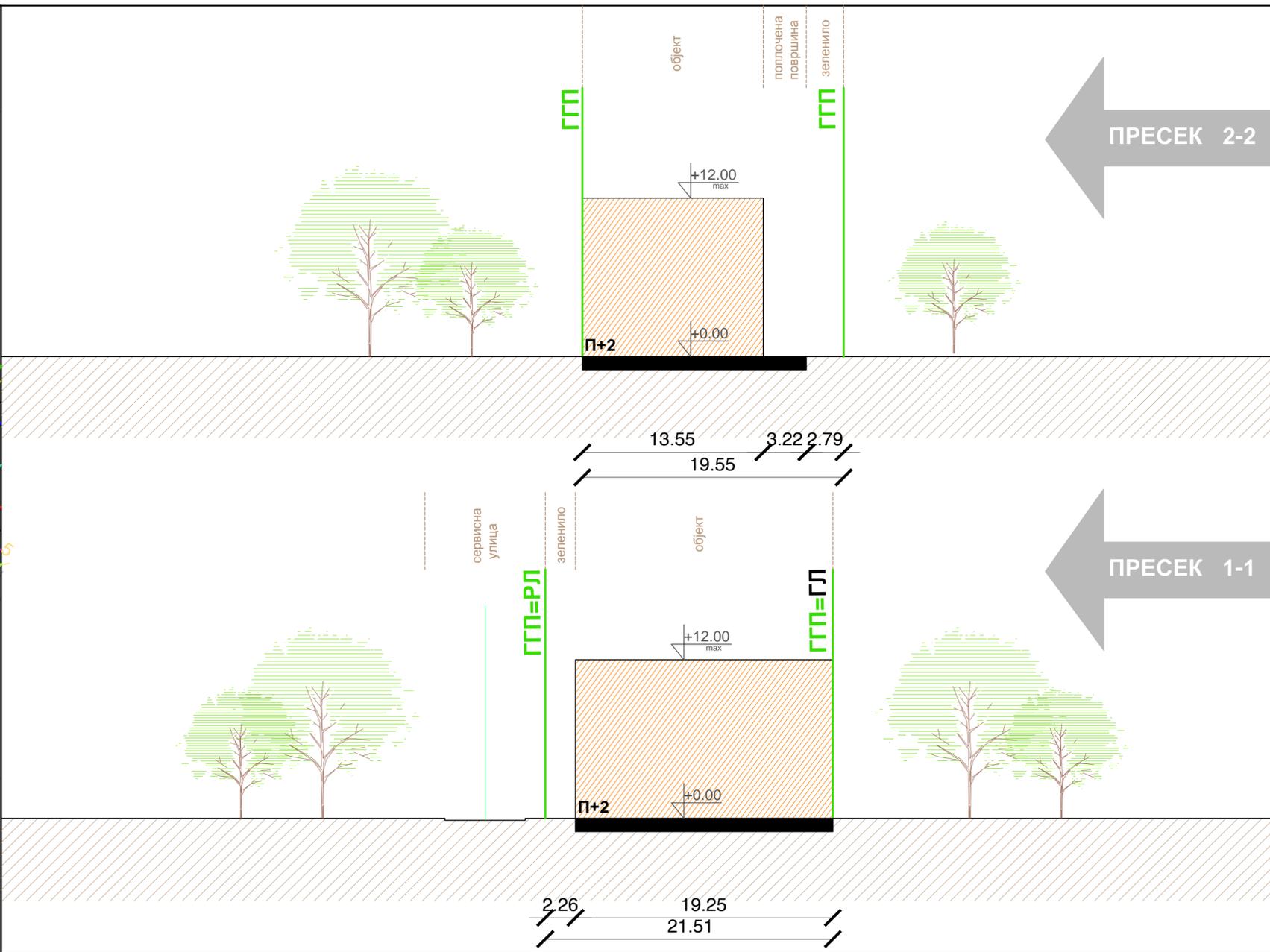
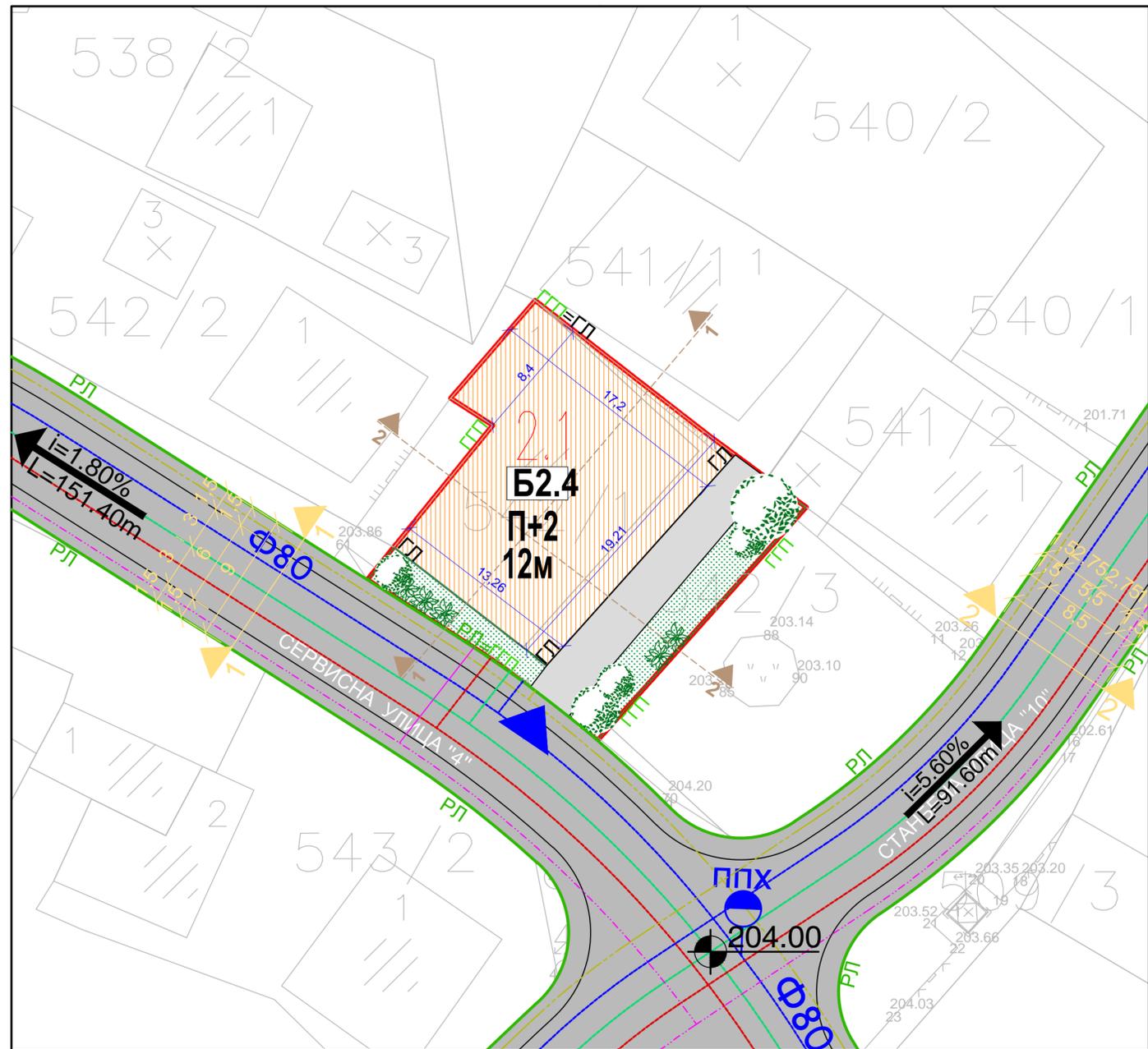
### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	Б 2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети		
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671)	КО Црничани	
Инвеститор:	Урош Тасиќ		
Овластен Планер:	д.и.а. Александра Александрова-Кирова	Соработник:	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Инфраструктурен план		

### STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	6





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО ЦРНИЧАНИ												
Блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Комплатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (м <sup>2</sup> )	Максимална рамнина површина (м <sup>2</sup> )	Максимална височина на вертикален венеч на кров	Клацист	Процент на изградност %	Коефициент на искористеност (K)	Потребен број на парцелни места во рамноста на парцелата
блок 2	Б	Б2- Големи единици за трговија	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 2.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м <sup>2</sup>	процент %
	Граница на ГП 2.1	448м <sup>2</sup>	100
	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	291м <sup>2</sup>	64.95%
	Е1 - Сообраќајници	66.2м <sup>2</sup>	14.79%
	Зеленило	90.8м <sup>2</sup>	20.26%

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м <sup>2</sup>	процент %
	Граница на проектн опфат	448м <sup>2</sup>	100%

СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м <sup>2</sup>	процент %
	Комерцијални и деловни намени	448м <sup>2</sup>	100%
	Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети	448м <sup>2</sup>	100%

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА			
		пресек 1-1	пресек 2-2
сервисна улица "4"		станбена улица "10"	

### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 2.1 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Телекомуникациски вод

### КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1-Комунална инфраструктура
- Б-Комерцијални и деловни намени
- Б2-големи единици за трговија

### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило
- Средно зеленило
- Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	Б2.4 - Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети
Локација:	КП 542/1 и делови од (КП 542/3 и КП 671) КО Црничани
Инвеститор:	Урош Тасиќ
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божиќковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела
Прилог:	Синтезен план

**STONE FORM**

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-126	Декември 2024	1:250	7

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ- ПРОЕКТЕН



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

# ИДЕЕН ПРОЕКТ

## фаза:АРХИТЕКТУРА

Одговорно лице во  
правното лице:

Одговорен проектант:

### ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**  
Настрешница во функција на објект на ГП 2.1 ( КП 542/1 и делови од КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран со намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети
- **НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ, НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ И НИВО НА ОБРАБОТКА:**  
Идеен проект за настрешница во функција на објект
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**  
Урош Тасиќ со улица на живеење Гоце Делчев бр.10 Црничани
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**  
ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**  
Гевгелија, Декември 2024 година
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**  
0701-128 од 27.12.2024 год.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

### 1. Општ дел

#### 1.1. Основни податоци

- тековна состојба
- лиценца Б за проектирање на градби од втора категорија
- овластување Б за проектирање на градби од втора категорија
- решение за проектанти и соработници

#### 1.2. Програмски дел

- проектна програма составена од инвеститорот

### 2. Урбанистички дел

#### 2.1. извод од катастарски план

#### 2.2. ситуационо решение

### 3. Проектантски дел

#### 3.1. Фаза: Архитектура

- Технички опис
- Ситуација
- Ситуација со приземје
- Основа на приземје
- Петта фасада
- Пресеци
- Изгледи

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520240004220

Датум и време: 13.12.2024 г. 09:36

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООФЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр. 124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГРВГ ЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООФЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006105118258
Потекло на капиталот:	Домаќин
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

### СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГРВГ ЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
-------------	--

Управител	
-----------	--

ЕМБГ:	1909989482000
Име и презиме:	НИКОЛЧО ЛАЗАРОВ
Адреса:	КОЧО РАЦИН бр.11ц НОВ ДОЈРАН, ДОЈРАН
Овластувања:	ВСС-Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
------------	--

Подброј:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ПЕЛИСТЕРСКА бр 14/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Игралба на симболци и на табелни игри

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
--------------------------------	--

ЕМБГ:	0411975496503
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Овластувања:	Раководител
--------------	-------------

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	archilab.gvg@gmail.com

**Напомена:**

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

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

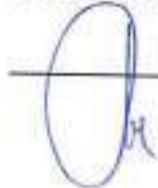
**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

  
\_\_\_\_\_



Овластено лице:

  
\_\_\_\_\_



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 градежништво, архитектура, трговија и**  
**производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија**  
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

**МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА**  
**ЕМБС: 6008232**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 08.05.2030 година**

**Број П.203/Б**  
**08.05.2023** година  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до: 30.03.2029 год.

Број: **1.0969**

Издадено на: 31.03.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Чулак  
дипл.инж.арх.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство  
**СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**  
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија  
archilab.gvg@gmail.com

## РЕШЕНИЕ

### ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ТИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА НАСТРЕШНИЦА ВО ФУНКЦИЈА НА ОБЈЕКТ

ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

За изработка на Идеен проект за Настрешница во функција на објект на ГП 2.1 (КП 542/1 и делови од КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран со намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети го одредува следниот тим на проектанти:

**д.и.а. Александра Александрова-Кирова** одговорен проектант  
овластување Б бр.1.0969

технички број: 0701-128 од 27.12.2024 год.

ГЕВГЕЛИЈА  
Декември, 2024 год.

Управител:  
Николчо Лазаров

# ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Поради потребите за изградба на настрешница во функција на објект, инвеститорот **Урош Тасиќ**, бара од проектантскиот тим на **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**, да изработи Идеен проект за Настрешница во функција на објект на ГП 2.1 ( КП 542/1 и делови од КП 542/3 и КП 671) КО Црничани, општина Дојран со намена Б2.4- Супермаркети, хипермаркети и други големи маркети.

Проектната програма ја составил инвеститорот:

Урош Тасиќ

# УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1796/2025 од 21.02.2025 11:16:11

Податоци се верифицирани на АМТ на Р. Македонија  
Идентификационен број: 1105-1796/2025  
Издавач: Македонски Топографски Центар  
Сериен број: 012051102  
Верзија: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 21.02.2025 во 11:16:11  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден.ИМОТЕН ЛИСТ број: 318 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Број на лист	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	***	ТАСИЌ УРОШ	1 Б.Б. ЦРНИЧАНИ	0/1	Договорот за физичка делба книга 5 ОДУ 164/2014 извод од 13.05.2014 год. нотар Неда Прочева Гавгелија	1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Видно место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право првенство при извршење на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа						
542	1	СЕЛО	га	зпз 1	243	СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

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 пред. лист	Име на зграда	Назив на оп. трговно-привредна или занаетлииска единица на податоците од стариот ел.систем	Класификација на посебни делови од зградата			Назив на посебни/заеднички дел од зградата	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право првенство при извршење на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Класа	Класификација	Број									
542	1	1	ЦРНИЧАНИ	Б4-1	1	ПР	-	ДП	193			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34
542	1	1	ЦРНИЧАНИ	А2-1	2	К 1	-	СТ	186			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34
542	1	1	ЦРНИЧАНИ	А2-1	2	К 1	-	ПП	2			СОПСТВЕНОСТ			1121-9/2015	12.01.2015 09:42:34

Легионда на внесени шифри и кратеници:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Прегис	Цела содржина од истиот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1796/2025 од 21.02.2025 11:18:11



ИМОТЕН ЛИСТ број: 318 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A2.1	стабилни гради
SA.1	всички видови парцели пространи од трговски друштва
CT	пати
30	Земјиште под вода
18	Воздушни воздухопловни апарати
19	вештачки острови (морска, јазеро, Вулкан)
DT	деловна просторна

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
**Перо Митаноски**  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2018/2025 од 28.02.2025 14:32:47

Подготвено со софтверот на АЗК на Р. Македонија  
Модул: Електронски Завод  
Модул: Моделски Телесни СА  
Сервис Број: 11 26 31 02  
Верзија на: 17.08.2023  
Датум и час на потпишување: 28.02.2025 во 14:32:47  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 31 ИЗВОД  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

## 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 грнд. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	Р.М. ПЛАНИСТА	ЦРНИЧАНИ	1/1		0 / 0	01.09.1995

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Покршна во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право произведено при воведувањето на податоките од старителни систем	Бр. на фонд лист	Бр. на грнд. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
671		ПИРАМИДА		42100	14703		831		62 / 2014	28.10.2014 22:29:44

## Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
42100	ЈАВНИ ПАТ
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



Овластено лице:

Магда Ангова

Име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2087/2025 од 28.02.2025 14:30:22

Одделение за катастар на недвижности  
Македонск Билд  
Македонск Билд  
Сарајски Врвци 17 25 51 02  
Валандишк Др. 17 08 2025  
Датум и час на поднесување: 28.02.2025 од 14:30:44  
Документот е дигитално потпишан и е скениранИМОТЕН ЛИСТ број: 253 ИЗВОД  
Катастарска општина: ЦРНИЧАНИ

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

Бр. ред	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Содржина	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	---	ОПШТИНА ДОЈРАН	КЕЈ 5-ТИ НОЕМВРИ ББ, СТАР ДОЈРАН	1/1		1112-177/2014	05.02.2014 10:23:56

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

Борба на катастарска парцела		Видно место/улица	Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / земјинска сопственост	Прво презиме при воведувањето на податоците од стариот ет. лист	Бр. на ет. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основан	дел		култура	класа						
542	3	СЕЛО	гз	гкв	494	СОПСТВЕНОСТ			1113-1059/2014	30.12.2014 12:29:09

## Легенда на внесени шифри и кратеници:

Шифра	Опис
гз	Воштане непродуктивни земјиште
гкв	Градежно некористено земјиште
---	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБЛЕМС, ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



Овластено лице:

Магда Ангова

име и презиме, потпис



## РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

---

### ОПШТИНА ДОЈРАН



**Број:12- 319/2 од 21.02.2025год.**

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

**ИЗВОД од Урбанистички план за село  
ЦРНИЧАНИ и разработка на блок4 и блок  
5,КО.Црничани, Општина Дојран,**

Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран  
Бр.08-942/11 од 02.10.2023година. со површина на  
плански опфат 42,29ха.

Извод од УПС Црничани, Блок 2, КП.бр.542/1 и дел  
од КП.бр.542/3 , КО.Црничани

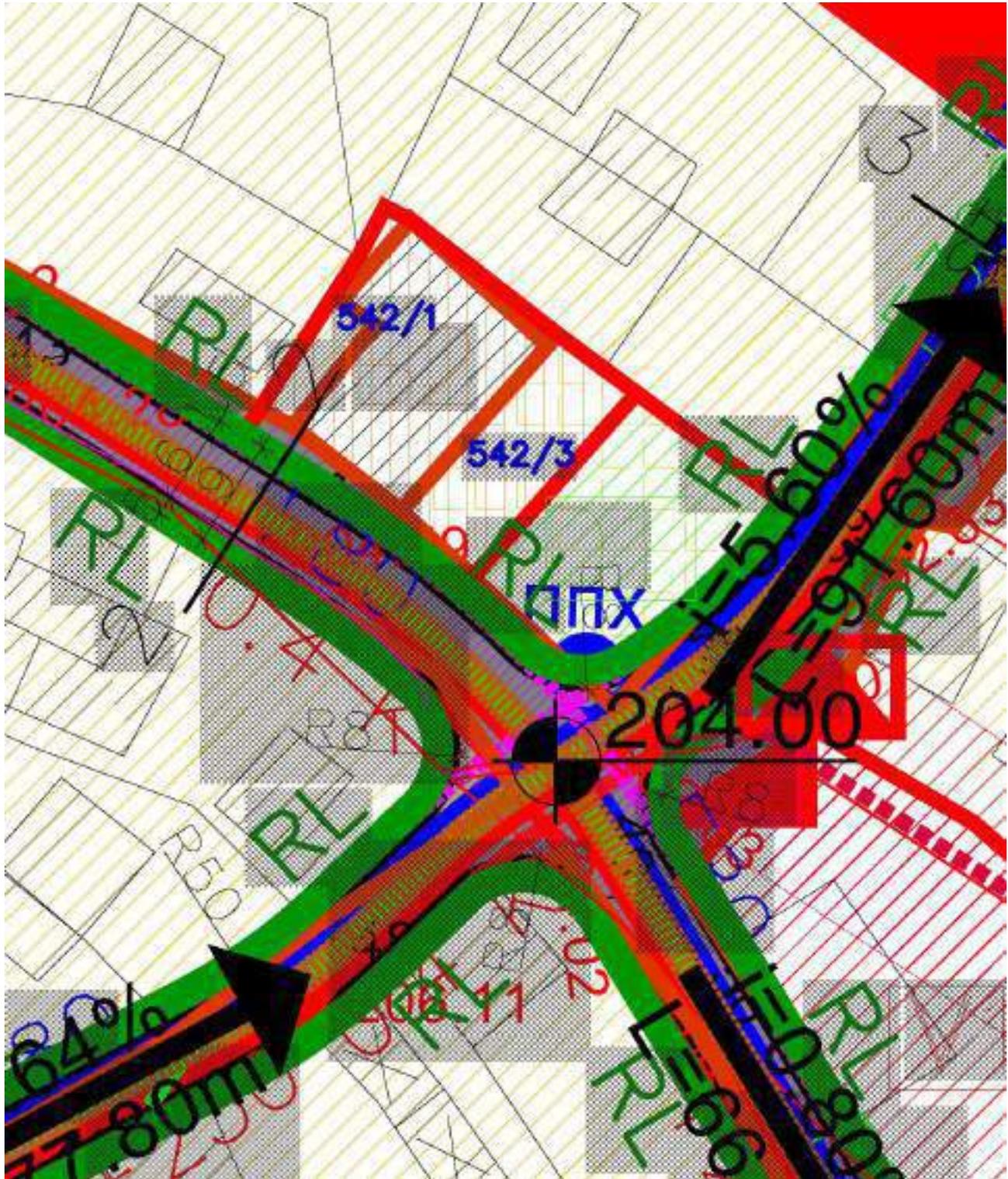
**Намена на градбата:  
Б2-Големи трговски единици**

ДЛ\_1 М=1:\_500

**ИЗВОД за дел од Блок 2; КП.бр.542/1 и дел од КП.бр.542/3  
КО.Црничани, општина Дојран.**

**СОДРЖИ:**

**2.Графички дел:**



### 3. Текстуален дел

<p><b>ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ</b></p>	<p><b>7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА</b></p> <p><b>7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА</b></p> <p>1.1. Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничкоурбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во P=1:2500. Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 42.28 ха.</p> <p>Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран.</p> <p>Планската документација е работена во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.51/05 ,137/07, 24/08, 91/09 ,124/10 ,18/11,53/11, 60/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), како и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14). Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на предвидените објекти.</p> <p>- Во планот е застапена основна класа на намена:</p> <p>А-Домување:</p> <p>А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),</p> <p>Б-Комерцијални и деловни намени:</p> <p>Б2-Големи трговски единици,</p> <p>В-Јавни институции:</p> <p>В1-Образование и наука - ОУ “КОЧО РАЦИН“,</p> <p>В5-Верски институции - Црква,</p> <p>Г-Производство, дистрибуција и сервис:</p> <p>Г2-Лесна индустрија,</p> <p>Д-Зеленило и рекреација:</p> <p>Д1-Парковско зеленило,</p> <p>Д3- Спорт и рекреација,</p> <p>Е-Инфраструктура:</p> <p>Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура),</p> <p>Е2-Комунална супраструктура (трафостаници) ,</p> <p>Е3-Некомпатибилна инфраструктура (пречистителна станица).</p> <p>во согласност со член 24 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).</p> <p>1.2. Составен дел на овие Услови за изградба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, со свој текстуален и графички дел во размер P=1:2500.</p> <p>- Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од Просторен план на РМ, Ажурирана геодетска подлога, Бесправно изградени градби, Инвентаризација на изграден градежен фонд и Инвентаризација на комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и градби, Разработка-поделба на блокови, Регулациски, Сообраќаен и Нивелациски план, Инфраструктурен план и Синтезен план.</p>
--	--

1.3. Границата на планскиот опфат на Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, претставува опфат определен со точките Т1 до Т63 дадени во точка 2 од планската документација.

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со

планската документација, а статусот го добива со самото усвојување на овој **УПС Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани - Општина Дојран 48**

**доел**  **НИМАЕР**  **СТРУГА д.е. СКОПЈЕ Тех.бр 03-139/14**

Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани,

Општина Дојран. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано

градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа

употреба во согласност со член 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план

кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за

градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела

кои се дефинирани во планот во согласност со член 12 и член 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на

градење и е дефинирана во согласност со член 17 и член 20 од Правилникот за стандарди

и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Формираната градежна парцела се поклопува со просторот кој го заема и го користи сопственикот на катастарската парцела со незначително намалување на катастарската парцела заради оформување на сообраќајница.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на овој

Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани,

Општина Дојран.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадено во член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“

бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14), според групите на класи на намени и

во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во

согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со член 34 и член 35 од

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите - член 37 и член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите 43 - 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Дадена е максимална висина до венец и истата е изразена во метри. Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот односно од котата на приземје до завршен венец на градбата во должни метри од страната која гледа кон лицето на парцелата.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

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

Процент на изграденост на парцелите е зависен од постојната состојба и е даден во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите 49 - 53 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

#### 1.14 Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

#### 1.15 Огради

Максималната висина на полните ѕидани огради на локацијата е максимум 0,8 м, а останатиот дел е транспарентен до висина 1,6 м.

#### 1.16 Зеленило

Зеленилото е составен дел на градежната парцела. Тоа се јавува како ниска зелено тревната површина. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да

изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за

урбано зеленило (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 11/2018 ).

#### 1.17 Бариери

Во третманот на пешачките патеки и површини сите денивелации потребно е да се решаваат со скали и рампи.

Сите денивелации кај влезовите, на самите влезни партии и комуникациите и рампите на објектите, во целост треба да се изведат во рамките на градежната парцела.

#### 1.18 Услови за движење на лица со посебни намени

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, при изработка на урбанистичко-планска документација задолжително се применуваат одредбите на

членовите 75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање

(“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 163/13, 37/14,125/14 и 148/14), додека пак

при изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти

за градбите од градежната парцела, задолжително се применуваат одредбите од членовите од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење,

престој и работа на лицата со инвалидитет до и во градбите (Сл. весник на РМ. бр. 25/10) и

одредбите на членовите 109-123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл. весник на РМ. бр. 60/12 и 29/15).

#### 1.19 Паркинзи

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава корисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба а во согласност со

член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

Претставено е сообраќајно решение кое е дел од овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран.

#### 1.20 Доколку во планскиот опфат се планираат издвоени антенски столбови со височина

поголема од 15м, оцаи со височина поголема од 30м, далноводи под напон поголем од

100 КВ на премин преку автопат, како и ветерници, и други објекти со височина поголема

од 100м, потребно е со планот да се задолжи инвеститорот до Агенцијата за цивилно

воздухопловство да достави соодветна проектна документација

(Архитектонскоурбанистички проект или Основен проект) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно ен 68 став

(2) од Законот за воздухопловство.

1.21 Отпадот ќе се одведува на локалната депонија. Локацијата за локална депонија ја

одредува советот на Општина Дојран.

1.22 При примена и реализација на овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка

на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, за се што не е дефинирано со овие

услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во

Правилникот за

стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 63/12, 126/12,

19/13, 95/13, 37/14, 125/14 и 148/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин

на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).

**УПС Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани - Општина**

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

Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КОЦрничани, Општина Дојран, со дефинираните граници на локалитетот за разработените градежни парцели, дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на разработка на овој Урбанистички план за с.Црничани со разработка на Блок 4 и Блок 5, КО Црничани, Општина Дојран, и истиот е со површина од 42.28 ха.

Класи на намени: Во планскиот опфат се застапени основни класи на намена:

А-Домување:

А1-Домување во станбени куќи (со формирање на стопански двор),

Б-Комерцијални и деловни намени:

Б2-Големи трговски единици,

В-Јавни институции:

В1-Образование и наука - ОУ “КОЧО РАЦИН“,

В5-Верски институции - Црква,

Г-Производство, дистрибуција и сервиси:

Г2-Лесна индустрија,

Д-Зеленило и рекреација:

Д1-Парковско зеленило,

Д3- Спорт и рекреација,

Е-Инфраструктура:

Е1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура),

Е2-Комунална супраструктура (трафостаници) ,

Е3-Некомпатибилна инфраструктура (пречистителна станица).

во согласност со член 24 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 78/06 и 37/14).

Градежни парцели - Градежните парцели се разработуваат со АУП во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.

Површина за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.

За сите градежни парцели се планира вкупна површина за градба

Разработката на градежните парцели ќе биде согласно член 51 од Законот за

Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16).

Врз основа на дадените услови, за планирање на две или повеќе градби во рамките на дадената површина за градба во една градежна парцела, како и за градежните парцели кои надминуваат 500м<sup>2</sup>, согласно чл.51 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), задолжително е изработка на архитектонско-урбанистички проект (АУП) кој ќе биде одобрен од страна на локалната самоуправа Кривопалани, при што треба да се задоволени параметрите за уредување на просторот. При разработка на градежните парцели со АУП, за планираните градби за кои е потребна заштита, односно заштитен појас истиот да се предвиди согласно релевантна законска регулатива.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат во секој урбанистички план во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
- второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
- третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци И друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

Отвори: Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

Кровови: Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција.

Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин.20% од површината на градежната парцела согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 11/2018 ).

Паркирање: Паркирање-гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствена градежна парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање (“Сл.весник на Р.М.“ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м. во однос на кота на заштитен тротоар.

Културно - историско наследство: Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, 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 и 39/16).

**Заштита на водите: Заштитата на водите во регулираните водотеци да се планира согласно Законот за води(Сл.Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10,51/11, 44/12 и 23/13).**

Мерски за управување со отпадот Цврстиот отпад се предвидува да се собира во контејнери за отпадоци лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат, во сопствените парцели или на локација за заеднички контејнери и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер.

Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува органот на управа на Општината со посебна одлука.

#### **БЛОК 2**

Блок 2 има површина од 8.14 Ха, во истиот се застапени следните класи на намена:

A1-Домување во станбени куќи со вкупна површина од 7.19 Ха, B2-Големи трговски единици со вкупна површина од 0.05Ха, B5-Верски институции (Црква) со површина од 0.06Ха, Д1-Парковско зеленило со вкупна површина од 0.03Ха и E1-Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура) со вкупна површина од 0.81Ха. Класите на намена, површините на класите на намена содржани во Блок 2, нивното процентуално учество во однос на површината на блокот се дадени во табелата:

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ-Планирана состојба БЛОК 2**

#### **КЛАСА НА НАМЕНА**

#### **Површина м2**

#### **Процент%**

Домување во станбени куќи - A1 71864м2 88.31%

Големи трговски единици - B2 507м2 0.62%

Верски институции - B5 (Црква) 607м2 0.75%

Парковско зеленило - Д1 316м2 0.39%

Комунална инфраструктура - E1 (Сообраќајна инфраструктура) 8081м2 9.93%

**ВКУПНО 81375м2 100.00**

#### **Доставено до:**

- Барател
- Архива

#### **ИЗРАБОТИЛ:**

#### **ОПШТИНА ДОЈРАН**

**По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3**

***Блажо Кайранџиев***

# ПРОЕКТАНТСКИ ДЕЛ

фаза: АРХИТЕКТУРА

**ТЕХНИЧКИ ОПИС**  
**НАСТРЕШНИЦА ВО ФУНКЦИЈА НА ОБЈЕКТ**

Објект:           Настрешница во функција на објект  
Локација:       КП 542/1 и делови од ( КП 542/3 и КП 671) КО  
                          Црничани, општина Дојран  
Инвеститор: Урош Тасик

---

**1. ОПШТО**

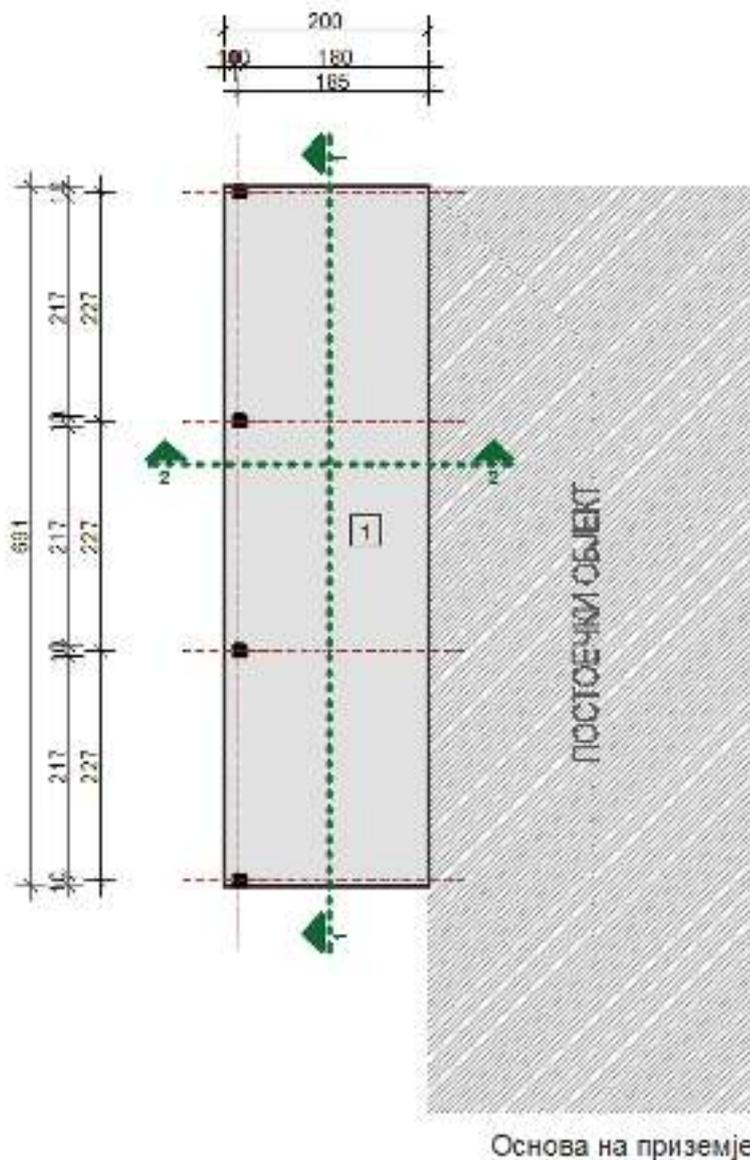
По барање на инвеститорот изработен е идеен проект за настрешница во функција на објект на предметната локација во село Црничани. Инвеститорот е сопственик на парцелата КП бр. 542/1 додека делови од КП 542/3 и КП 671 се во сопственост на Република Македонија. Парцелата е со површина од 448 м<sup>2</sup>.

**2. СОДРЖИНА И ОПИС НА ПРОЕКТОТ**

Новопланираната настрешница е проектирана согласно потребите на инвеститорот, односно таа ќе биде во функција на веќе постоечкиот објект кој се наоѓа веднаш до него. Новопланираната настрешница е целосно нова, челична конструкција.

1	Површина под настрешница П= 13.75 м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА    П= 13.75 м<sup>2</sup></b>	
<b>ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА   П= 13.80 м<sup>2</sup></b>	

**Вкупно нето површина на приземје изнесува 13.75 м<sup>2</sup>.**  
**Вкупно бруто површина на приземје изнесува 13.80 м<sup>2</sup>.**



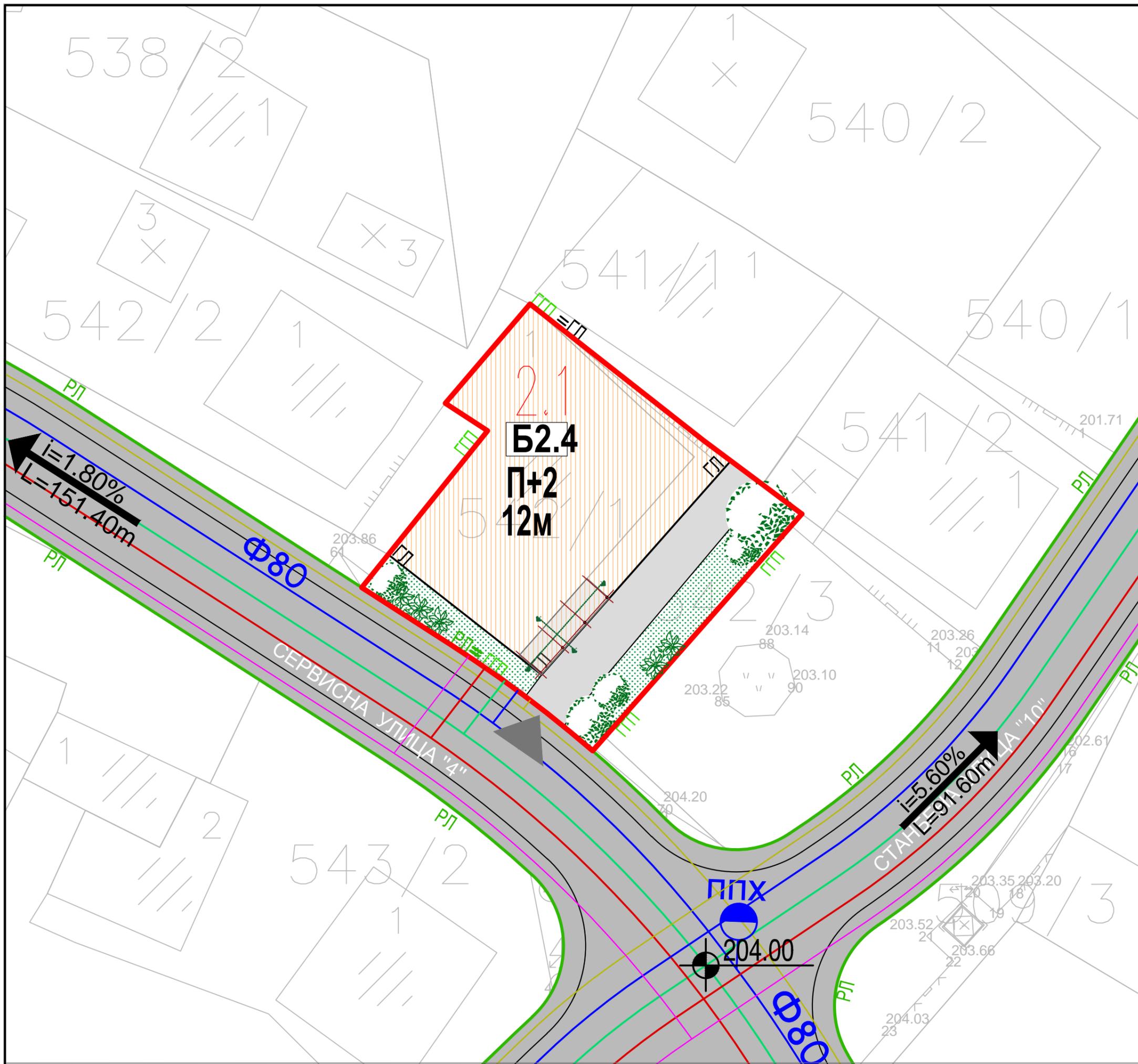
Настрешницата е со бруто површина од 13.80 м<sup>2</sup>. Настрешницата лесно се монтира и демонтира, со конструкција од челични профили. Покривањето е решено со сендвич -лим. Просторот кој ќе се наткрие со настрешница ќе се користи за заштита од атмосферски влијанија и ќе биде во функција на веќе постоечкиот објект.

## 2. Инфраструктура

Инфраструктивни интервенции не се потребни затоа што покрај тоа што се работи за урбано јадро кое има комплетна инфраструктура, водено е сметка истата да не биде нарушена во никој поглед со поставување на настрешницата пред објектот.

## 3. Екологија

Од еколошки аспект објектот, односно настрешницата пред објектот нема негативно влијание, бидејќи материјалите кои ќе се употребат за изградбата на истата не влијаат негативно на еколошкото опкружување



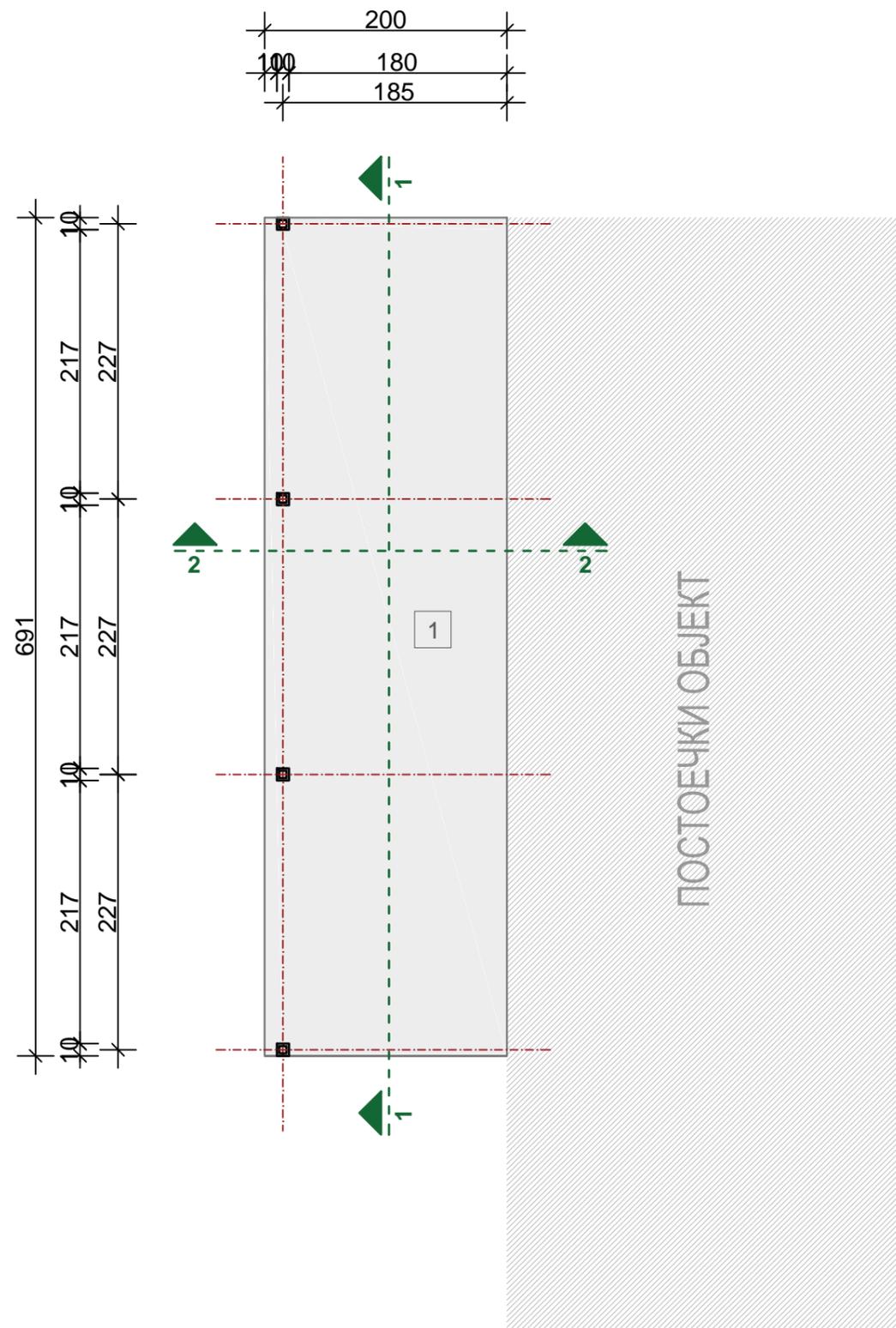
### ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура		
Локација:	КП 542/1 делови од (КП 542/3, КП 671)	КО Црничани	
Проект:	Настрешница во функција на објект		
Инвеститор:	Тасик Урош		
Проектант:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Прилог:	Ситуација според УП		

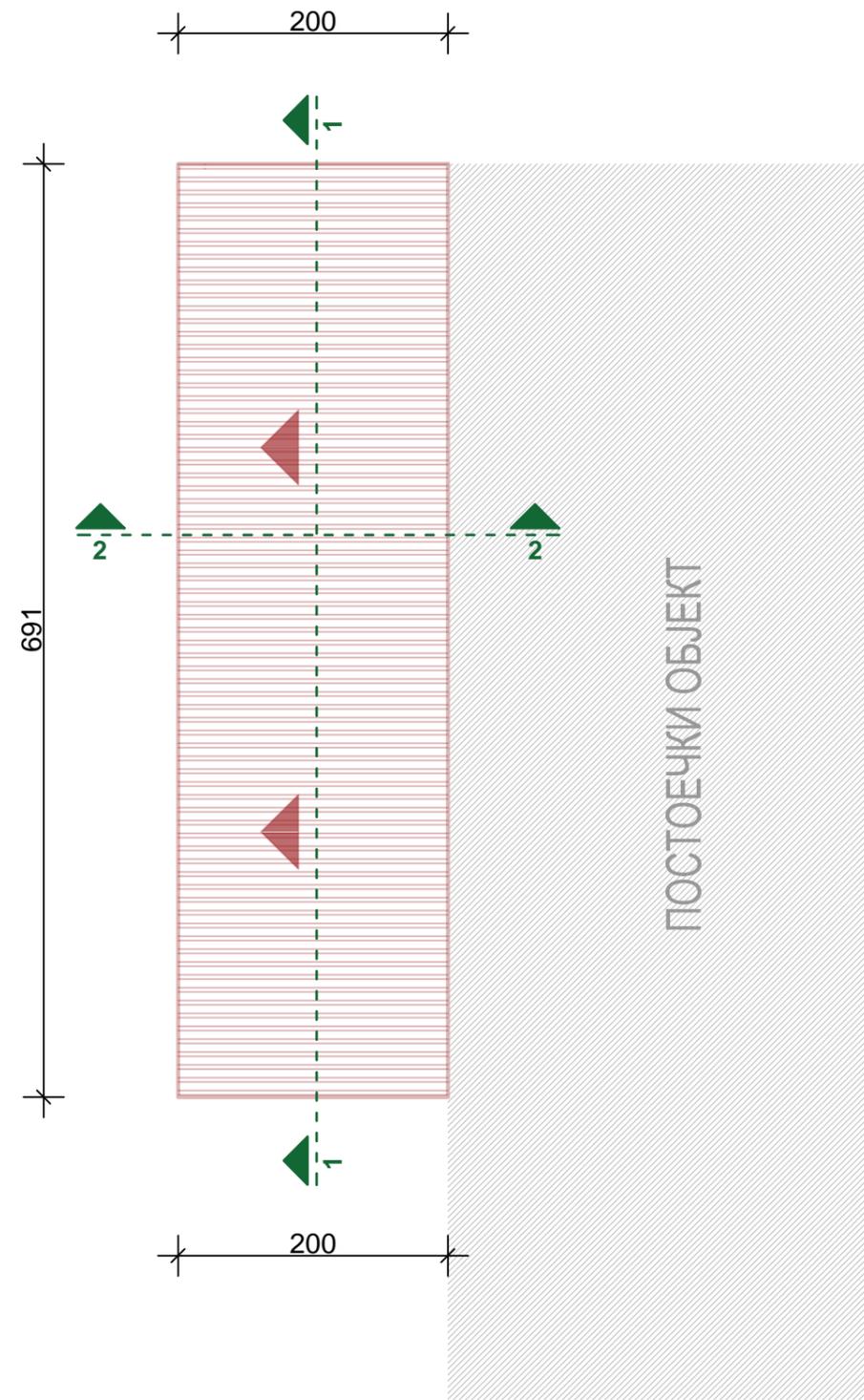


тех. број:	дата:	размер:	број на лист:
0701-128	Декември 2024	1:250	А 01

1	Површина под настрешница	П= 13.75 м <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>П= 13.75 м<sup>2</sup></b>
<b>ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>П= 13.80 м<sup>2</sup></b>



Основа на приземје



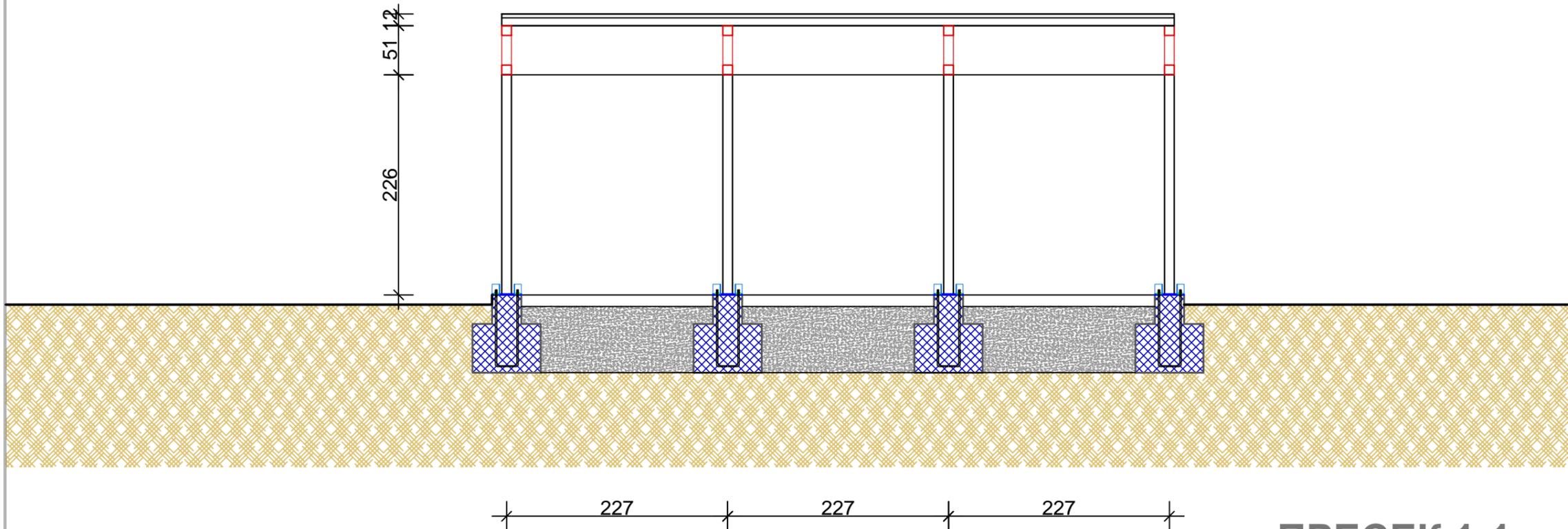
Петта фасада

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура	
Локација:	КП 542/1 делови од (КП 542/3, КП 671)	КО Црничани
Проект:	Настрешница во функција на објект	
Инвеститор:	Тасиќ Урош	
Проектант:	Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		
Прилог:	Основа на приземје и петта фасада	

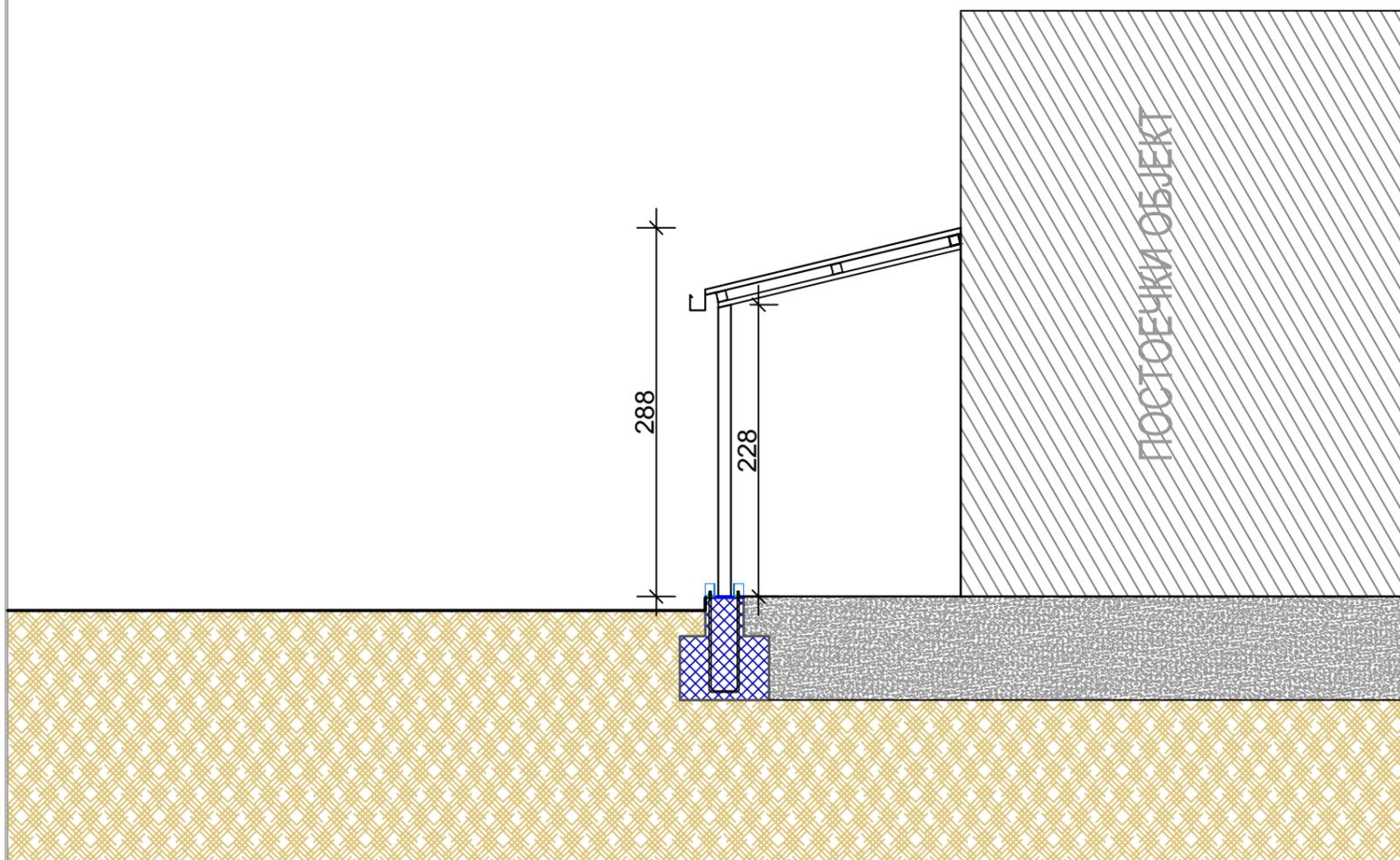
**STONE FORM**

тех. број:	дата:	размер:	број на лист:
0701-128	Декември 2024	1:50	А 02



227 227 227

**ПРЕСЕК 1-1**



288

228

ПОСТОЕЧНИ ОБЈЕКТ

**ПРЕСЕК 2-2**

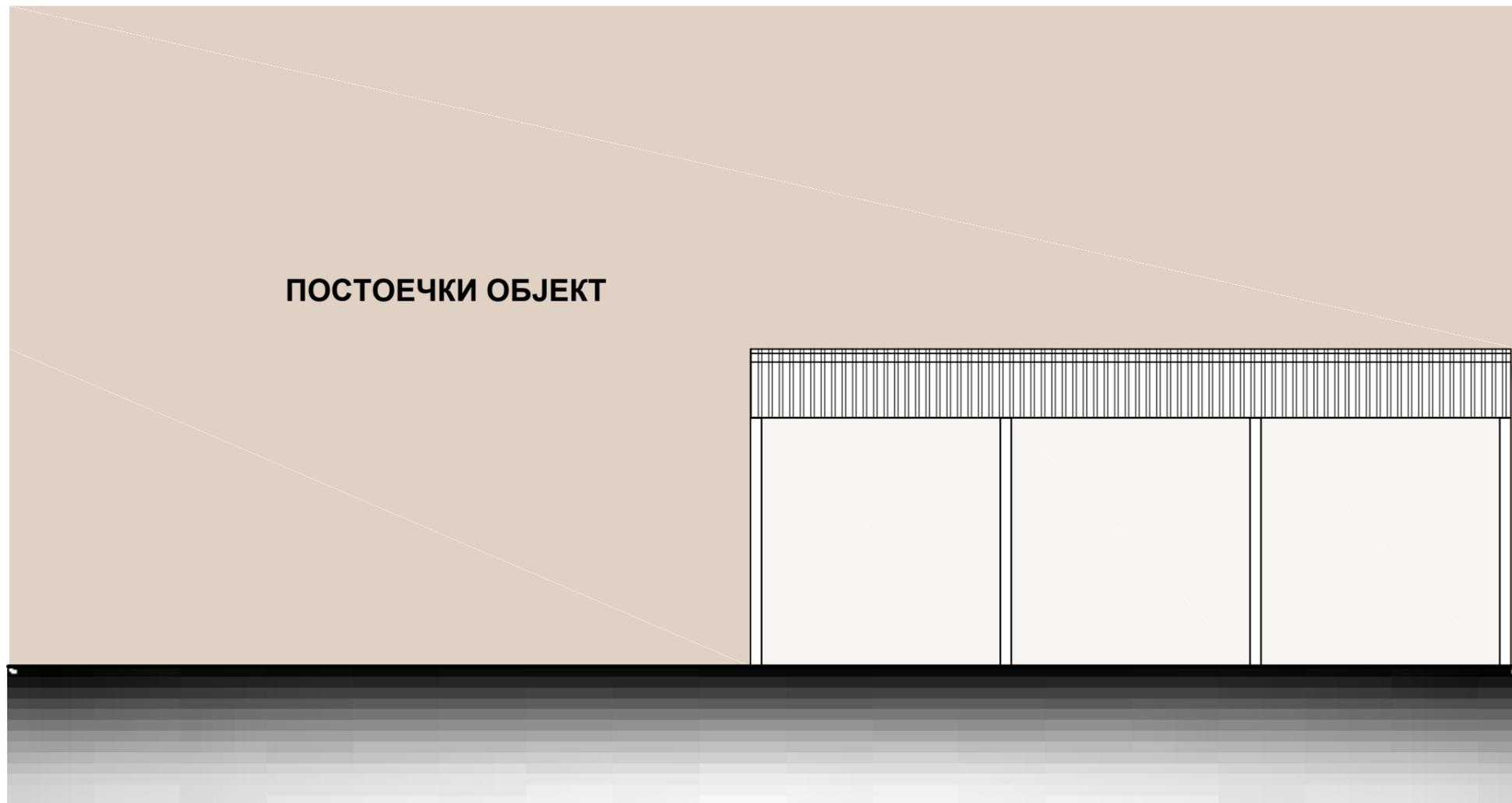
**ИДЕЕН ПРОЕКТ**

Фаза:	Архитектура		
Локација:	КП 542/1 делови од КП 542/3, КП 671	КО	Црничани
Проект:	Настрешница во функција на објект		
Инвеститор:	Тасиќ Урош		
Проектант:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Прилог:	Пресеци		

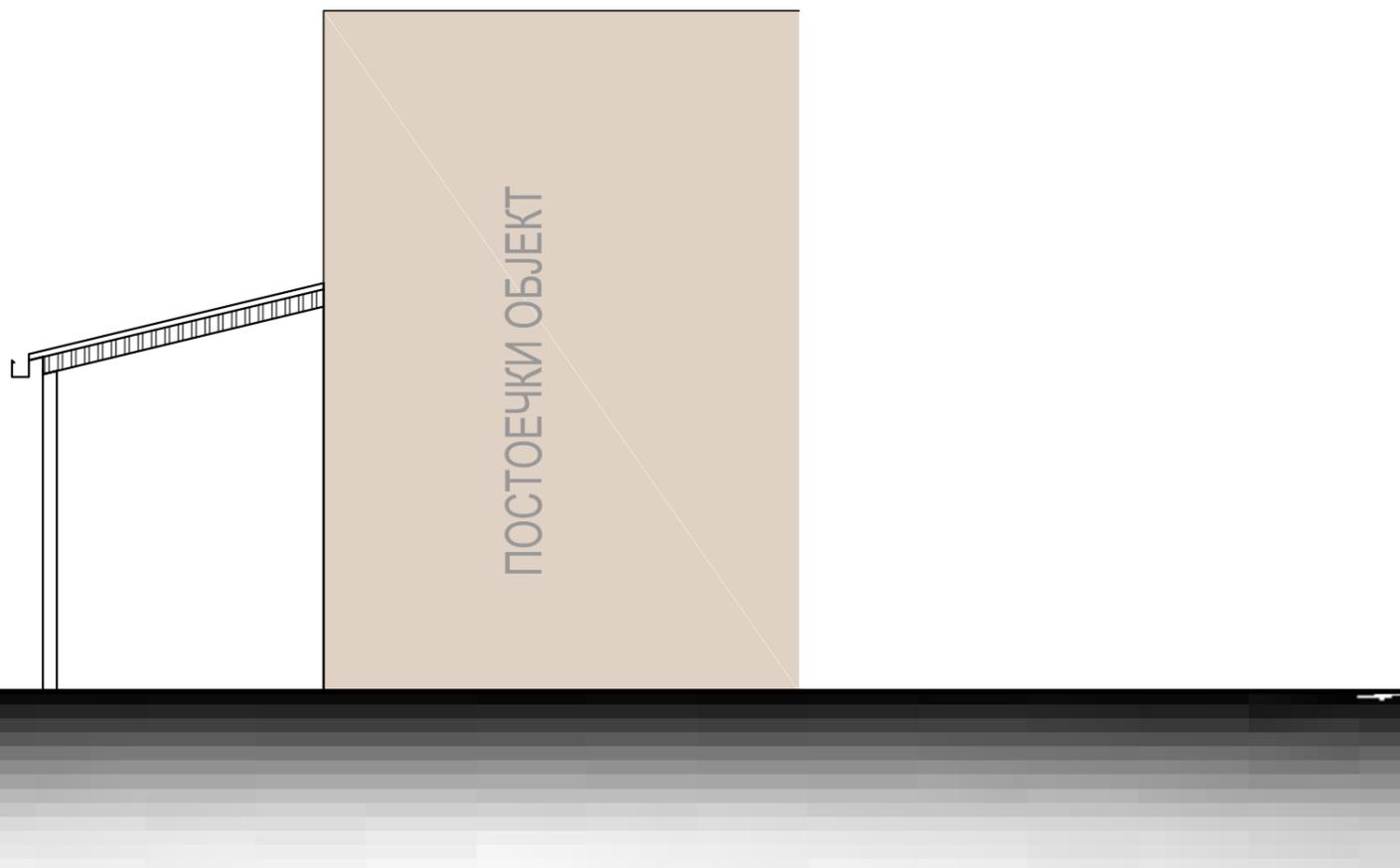
**STONE FORM**

тех. број:	дата:	размер:	број на лист:
0701-128	Декември 2024	1:50	А 03

ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ



ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ



## ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура		
Локација:	КП 542/1 делови од КП 542/3, КП 671)	КО	Црничани
Проект:	Настрешница во функција на објект		
Инвеститор:	Тасиќ Урош		
Проектант:	Соработник:		
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Прилог:	Изгледи		

**STONE FORM**

тех. број:	дата:	размер:	број на лист:
0701-128	Декември 2024	1:50	А 04