



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

ТЕХ.БРОЈ: 0701-094
19.08.2025 год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
на дел од К.П. бр.1255/16, КО НОВ ДОЈРАН
од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран**

Нарачател:
ЉИЉАНА ИРГЛ
ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

Проектен опфат:
Дел од К.П. бр.1255/16
КО НОВ ДОЈРАН

Проектна организација:

ДГПН “ГОЈА” ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

А В Г У С Т 2 0 2 5

5Содржина:

А. ОПШТ ДЕЛ

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

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Вовед
- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
- Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
- Детални услови за проектирање и градење
- Мерки за заштита

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план
- Имотен лист
- Идеен проект

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520250001813

Датум и време: 22.5.2025 г. 13:15

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

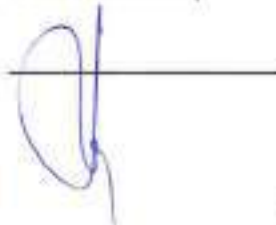
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:



Овластено лице:





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 градење, проектирање и надзор со трговија
на големо и мало

ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ЕМБС: 5409900

(назив, 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: 0131
28.07.2025 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„Г О Ј А“ Павлов Митко ДООЕЛ – ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111090
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.1255/16, КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран**, со технички број: 0701-094 од 19.08.2025 год. ги определува лицата:

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

Гевгелија
19.08.2025 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



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

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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: **0.0686**

Издадено на: 30.06.2025 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 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

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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: **0.0684**

Издадено на: 30.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.1255/16, КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021, бр.99 од 12.05.2023 и бр.7/25).

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

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

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

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП бр. 1255/16, КО Нов Дојран. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од УП за село и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021, бр.99 од 12.05.2023 и бр.7/25).

Инвеститор:
Љиљана Иргл

**Податоци и информации од
надлежни институции**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-284 од 28.05.2025
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 28.05.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 1255/16, КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

До

„ГОЈА“ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

Друштво за градење, проектирање и надзор

ул. Маршал Тито бр.124

1480 Гевгелија, Република Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

T: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СПМ

+ 389 (0) 23 149 813

F: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

11-3233/1

29.05.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 72004

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 72004 од 28.05.2025 година, (наш број 11-3233 од 28.05.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 1255/16, КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран**,

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

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi



Генерален директор

Doc. Latifi



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

Бр: 72004
Дата: 28.05.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица 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 Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП број 1255/16, КО Нов Дојран од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Бр. 17-2049/2
09-06-2025 година
Скопје

ДО
ДГПН ГОЈА 'Павлов Митко' ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр. 124
1480 Гевгелија

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 28.05.2025 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 1255/16, КО Нов Дојран, општина Дојран**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во близина на подрачјето на предметниот проектен опфат се наоѓа евидентирано недвижно културно добро – археолошкиот локалитет **Нов Дојран** (античка населба) со ЕМБ 4-806-018/9 ЕНД и археолошкиот локалитет **Манастир** (населба и некропола од римското, доцноантичкото и старохристијанското време) со ЕМБ 4-806-018/131 ЕНД, просторот упатува за постоење на елементи на археолошко наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со **НУ- Завод за заштита на спомениците на културата и музеј - Струмица** како надлежна установа да извршат увид во границите на предметниот плански опфат и да се произнесат со стручно мислење.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно 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) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 03.06.25

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Директор
Весела Чесџоева





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во прилог: Фотографии од увидот и локацијата на теренот

Доставено до:

УЗКН

ДПТН „ГОЈА“

архива

м-р. Зоран Рујак

археолог, советник кустос

Ване П. Секулов

археолог, советник кустос

Диа. Славица Тасева

советник конзерватор

1.



2.



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

локалитет: Манастир Блок 4

Нов Дојран

КО. Дојран

фото: Ване П.Секулов

Никон Д60

изработил: Зоран Рујак

28.03.2024

Список на илустрации:

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

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



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

фото: Google Earth

/

локалитет: Манастир Блок 4

Нов Дојран

изработил: Зоран Рујак

КО. Дојран

28.03.2024

Список на илустрации:

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

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.1255/16, КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран Согласно Изводот од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран, Одлука број 08-1152/3 од 24.11.2023 година, за изградба на објект со намена А1 – Домување во куќи на дел од КП бр. 1255/17, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 127/25) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

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

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

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

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 1255/16, КО Нов Дојран. Површината на проектниот опфат изнесува 472,46м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

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

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

Катастарската парцела дел од КП бр. 1255/16, КО Нов Дојран е градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од новопланирана пристапна улица од јужната страна.

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

- ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

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

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

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 1255/16, КО Нов Дојран, со површина од 472,46м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1 (Домување во станбени куќи).

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната класа на намена на градежните парцели:

А1 – Домување во куќи

А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки.

Со овој УП се дефинира поединечната класа на намена **А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки.**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на

основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени:

Б1 (до 30%)

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 4.03

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.03									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4.03	A1.1	Б1 (до 30%)	10,20	П+2+Пк	472,46	223,07	892,28	47,21	1,88
ВКУПНО:					472,46	223,07	892,28	47,21	1,88

Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постојните и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПС.

Пристапот до градежната парцела е од пристапна улица 3.1, дефинирана со следниот профил:



Паркирањето е предвидено во рамки на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Димензионирањето за потребен број на паркинг места е извршено согласно нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25).

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира на 149,10.

Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде 0,30м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

Партерно решение со хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/2020 и Сл.Весник на РСМ бр.42/2021).

За градежната парцела изработен е и предлог за партерно уредување. Партерното решение во најголема мерка се надоврзува на постојната состојба, при тоа инкорпорирајќи се со новопредвиденото планско решение.

Согласно планското решение, површината на зеленило во рамки на планираната ГП 4.03 изнесува 106,47м² (22,54%).

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м ²	%				
4.03	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ A1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	223,07	47,21%	10,20	П+2+Пк	47,21	1,88
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	142,92	30,25%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	106,47	22,54%				
Вкупно:		472,46м ²	100,00%				

Водови и инсталации на инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистичкиот проект се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- податоци од добиени информации од надлежните јавни претпријатија,

- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот, опфат и неговата непосредна околина,
- претходно одобрена документација,
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации.

Водовод, фекална и атмосферска канализација

За водоснабдување на објектите во градежната парцела ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од Ф100, која ќе се надврзе и приклучи на најблиската водоводна мрежа. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така на предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација со големина од Ф300 и приклучок на атмосферска канализација со големина од Ф300. Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Електро-енергетика

Согласно податоците добиени од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, допис бр.10-55/7-284 од 28.05.2025 наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр.11-3233/1 од 29.05.2025 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот од УП за село Нов Дојран, Општина Дојран

Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите во рамки на наменските зони

- Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.
- Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинџ простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинџ простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинџ места кој се обезбедува на јавните паркинџи и ќе се назначи за чии потреби, односно, за кои градежни парцели се однесуваат.

- Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.
- При разработка на урбанистичкиот план за село со проектна документација да се почитуваат следните одредби:

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
-првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м;

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и

урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа:

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

-Минималниот процент на зеленило во рамки на градежната парцела согласно Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр.11/2020, Службен весник на РСМ бр.42/2021).

Новоформираната градежна парцела Г.П. 4.02 се наоѓа во Блок 4.

Граници на блокот:

Север: Граница на плански опфат

Исток: Граница на плански опфат

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

Запад: осовина на ул.„3“

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 4	А - домување	3.62	83.62%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.18	4.14%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	Површина во заштитен појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостой на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти	0.53	12.24%
ВКУПНО		4.33	100.00%

**Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :
А1 - домување во станбени куќи**

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%)

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

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

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект.

Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

Во оваа зона може да се предвидуваат објекти со основна класа на намена

А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки.

Компатибилните класи на намена: Б1 (до 30%)

Рекламите и односите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици и сл.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.03									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коефициент на искористеност
4.03	A1.1	Б1 (до 30%)	10,20	П+2+Пк	472,46	223,07	892,28	47,21	1,88
ВКУПНО:					472,46	223,07	892,28	47,21	1,88

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 4.03:

Основна класа на намена:

A1.1 – Станбени куќи - слободностоечки.

Компатабилна класа на намена: Б1 (до 30%)

Нумерички показатели:

Површина на градежна парцела.....472,46 м²

Површина за градба:223,07 м²

Вкупна етажна површина:.....892,28 м²

Процент на изграденост.....47,21 %

Коефициент на искористеност.....1,88

Макс. висина на градење до венец.....10,20 m

Максимален број на катови.....П+2+Пк

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од постојна улица.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25).

Максимален дозволен број на станбени единици за класа на намена А1.1 се четири станбени единици.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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

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

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

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

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

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

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

Заштита на водите

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

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на мотпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштита од поплави

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

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

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

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

- Објектите и постојките кои што се во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.

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

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

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

- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади нво коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите.
- да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите и да се предизвика ерозија ли с е оневозможи користење на водите
- да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање
- да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите без одобрение
- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот и коритото поблиску од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножницата и насипот
- да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи)

Заштита од бучава

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15); Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.Весник на РМ бр.1/09 и 38/13).

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

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

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

Третман на отпад

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

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

Во Општина Дојран отпадот сега се депонира на општинската комунална депонија Дикилташ која е класифицирана како депонија со низок ризик по животната средина, но која треба да се затвори согласно Планот за управување со отпад на РСМ за 2021-2031.

Со развојните планови се планира изградба на регионална депонија за Југоисточниот и Вардарскиот регион, во која ќе се третира отпадот на современ начин.

Заштита од природни и технолошки хаварии

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

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- сообраќајните површини да се со ширина најмалку од 3,5м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите;
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Во случај на пожар, планскиот опфат ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Дојран;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

Мерки за заштита и спасување од урнатини

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

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

Мерки за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Во рамките на планскиот опфат, во планираните објекти за домување и за сите придружни содржини неопходни за негово функционирање: работна зона за лесна и незагадувачка индустрија, јавни институции, комерцијални и деловни намени, површини за зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори, како и предвидената можност за организација и уредување на компатибилни намени во функција на основната намена, доколку се одвиваат процеси, дејности и активности кои не побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде не се очекува да предизвикаат поголеми техничко-технолошки несреќи, при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16) и другите позитивни прописи со кои се регулира оваа проблематика.

Заштита и спасување од радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Мерки за заштита на културното наследство

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

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

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

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

Изработил:
Митко Павлов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=472,46м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
НАРАЧАТЕЛ:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИАВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	19.08.2025	1:500	1



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН

Број:12- 799/2 од 02.07.2025год.

Одделение за урбанизам, и заштита на животната средина

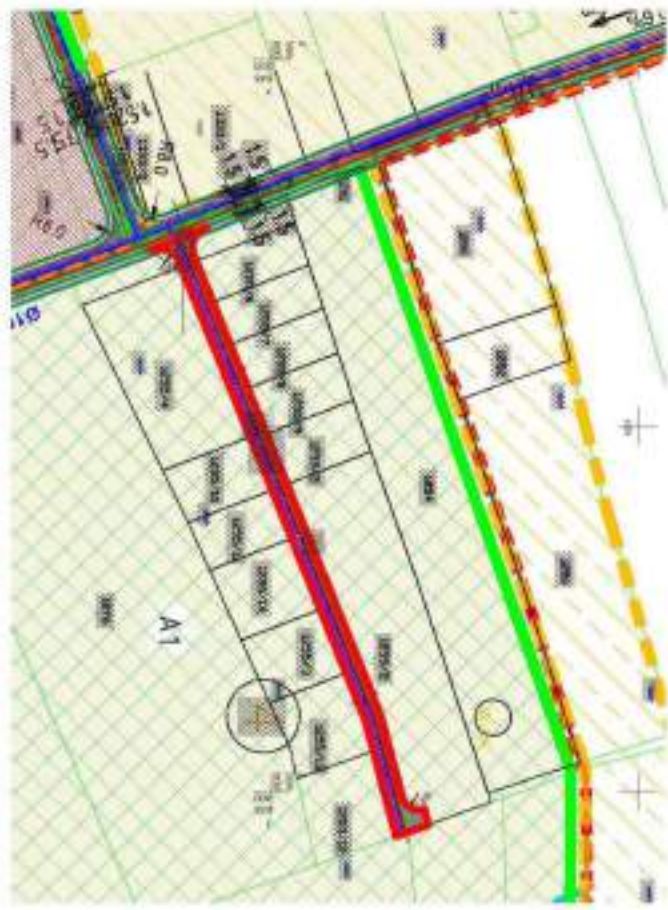
ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран,
Донесен со Одлука на Совет на општина Дојран
Бр.08-1152/3 од 24.11.2023година. со површина на плански опфат 124,26ха.
Извод од УПС Нов Дојран, Блок 4, КП.бр.1255/16,
КО.Нов Дојран

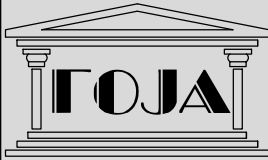
Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1_500

ИЗВОД за дел од Блок 4; КП.бр.1255/16 КО.Нов Дојран, општина Дојран.

Содржи:
2.Графички дел:





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

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=472,46м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

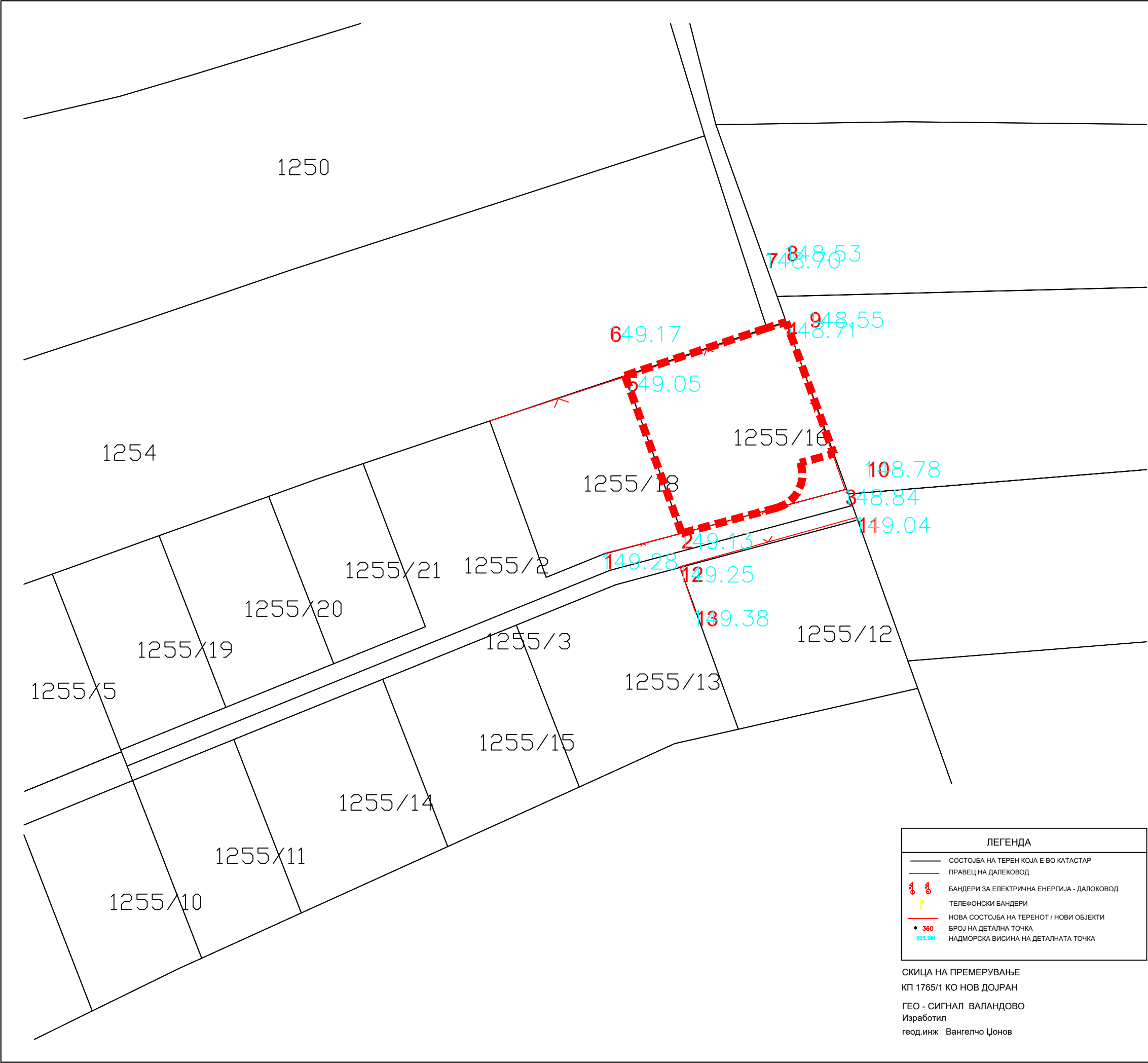
У Р Б А Н И З А М

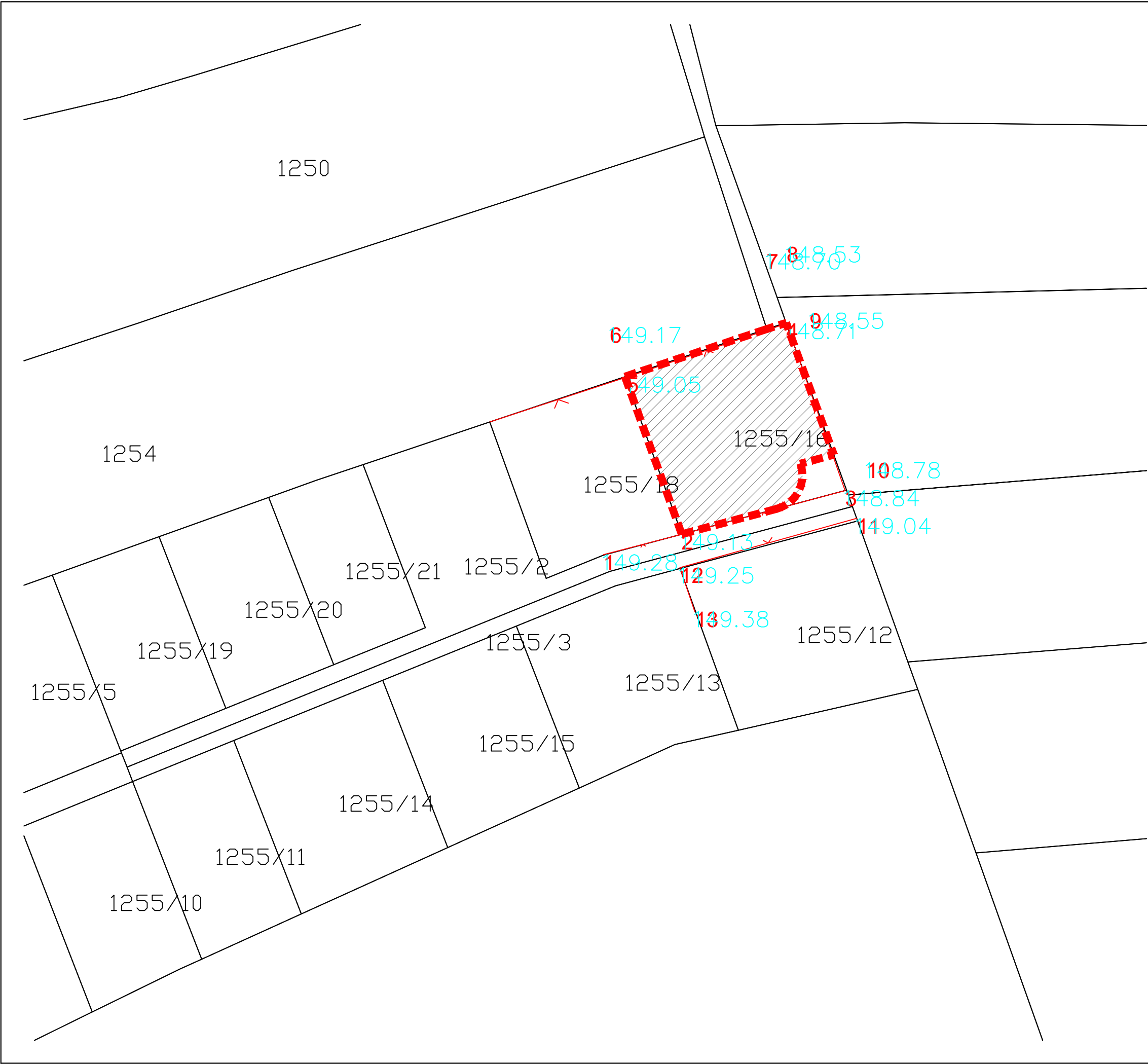
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	19.08.2025	1:500	2

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

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КП 1765/1 КО НОВ ДОЈРАН

ГЕО - СИГНАЛ ВАЛАНДОВО
Изработил
геод.инж. Вангелчо Џонов







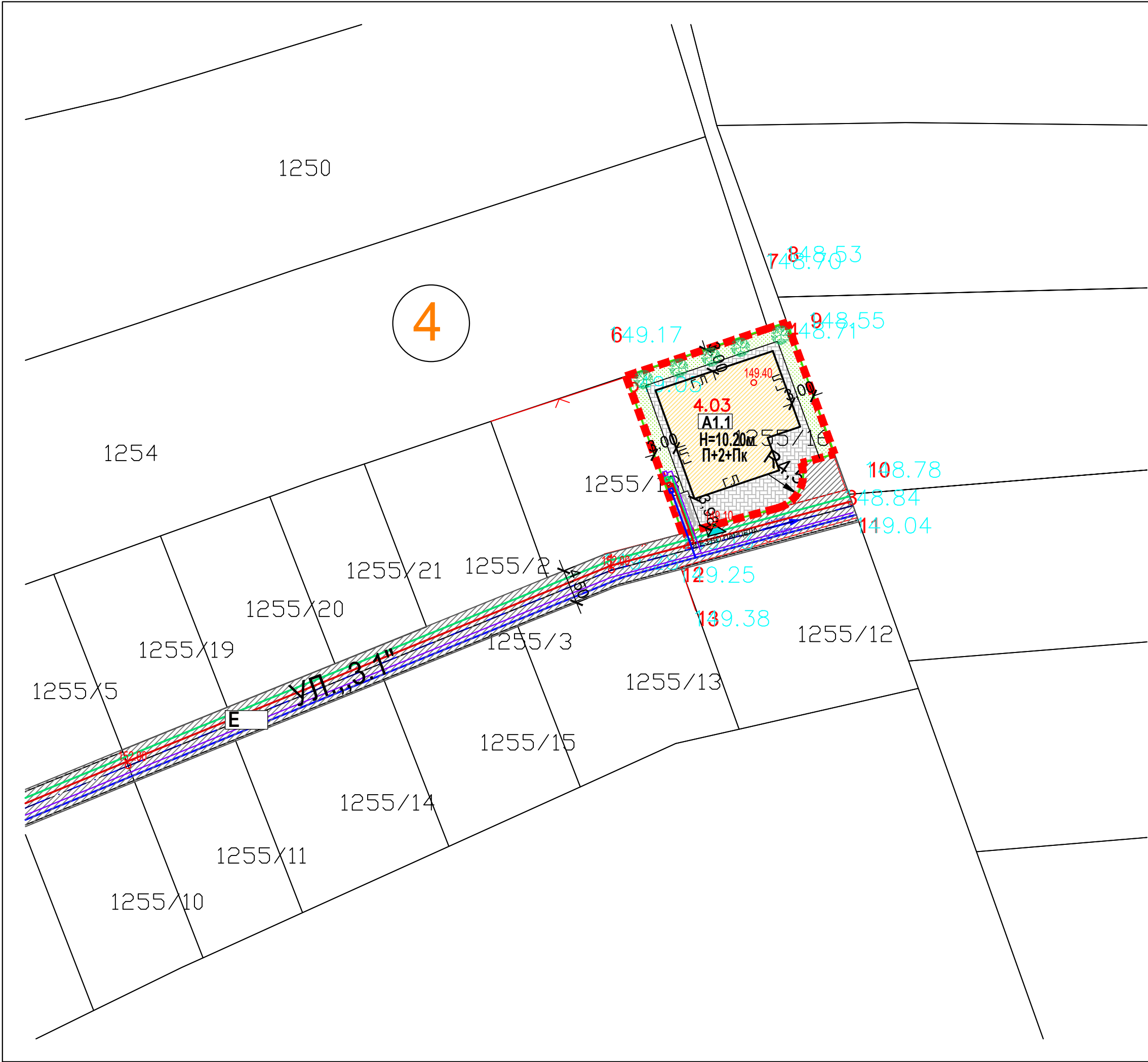
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=472,46м²

НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран
НАРАЧАТЕЛ:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686			
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	19.08.2025	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■

Р.Л

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=472,46м²

—

Г.Л

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

—

Г.Г.П

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

—

Г.Г.П

ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

4.03

П+2+Пк

Н=...м

149.10

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')

НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

A1.1

A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ

A1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ - СЛОБОДНОСТООЧКИ

E

E - ИНФРАСТРУКТУРА

E1.1 - СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ

E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ

E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

КОЛОВОЗ

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

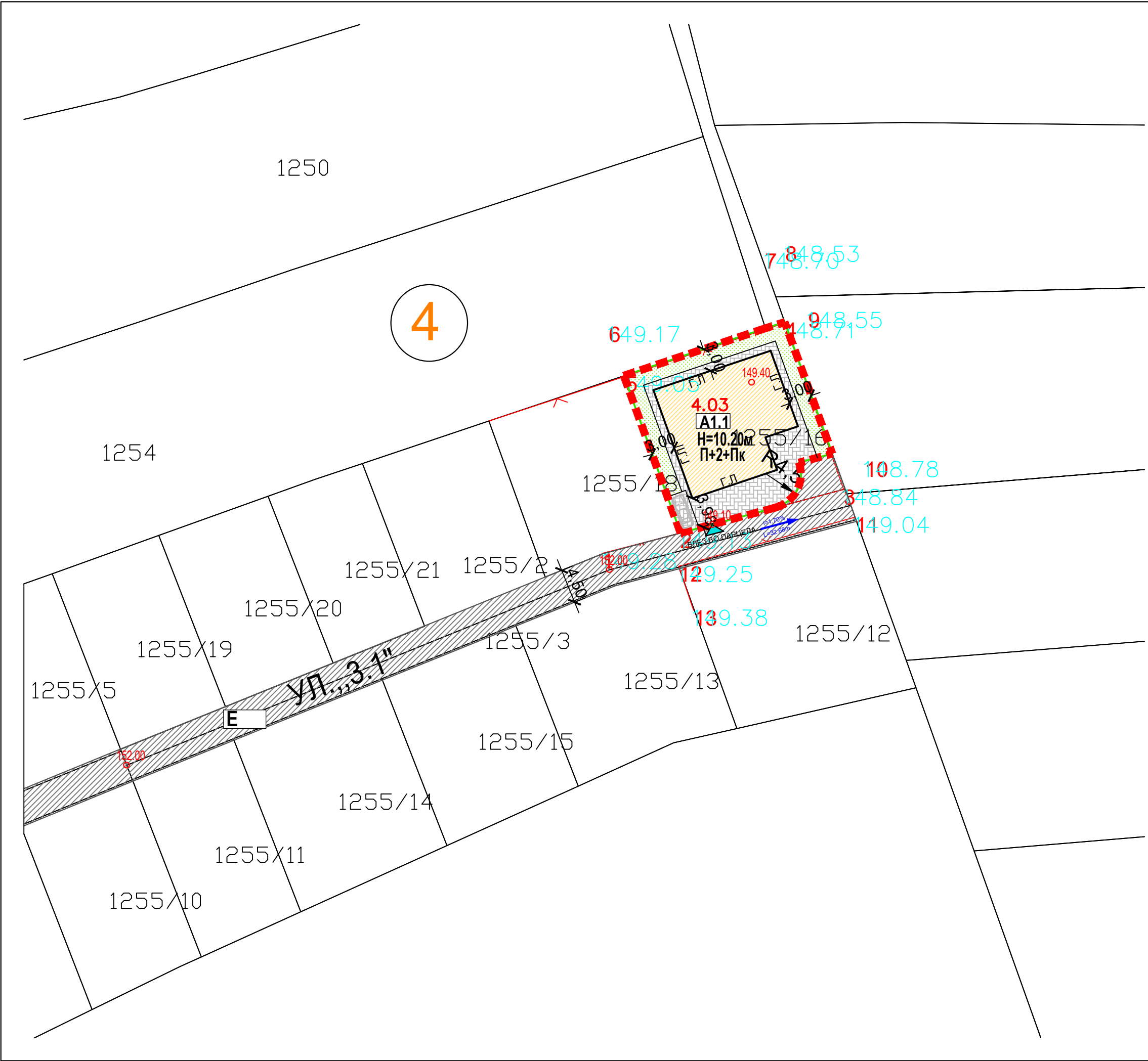
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.03									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м²)	вкупна површина за градење (м²)	вкупна етажна површина за градење (м²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4.03	A1.1	Б1 (до 30%)	10,20	П+2+Пк	472,46	223,07	892,28	47,21	1,88
ВКУПНО:					472,46	223,07	892,28	47,21	1,88

градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м²	%				
	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ	223,07	47,21%				
	A1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ - СЛОБОДНОСТООЧКИ	142,92	30,25%				
4.03	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	106,47	22,54%	10,20	П+2+Пк	47,21	1,88
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО						
Вкупно:		472,46м²	100,00%				

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
НАРАЧАТЕЛ:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686			
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	18.08.2025	1:500	4



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на проектен опфат $P=472,46m^2$
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 4.03 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
 - 149.10 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- A1.1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
A1.1 - СТАНБЕНИ КУЌИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
 - E - ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОЛОВОЗ

ПРИСТАПНА УЛИЦА

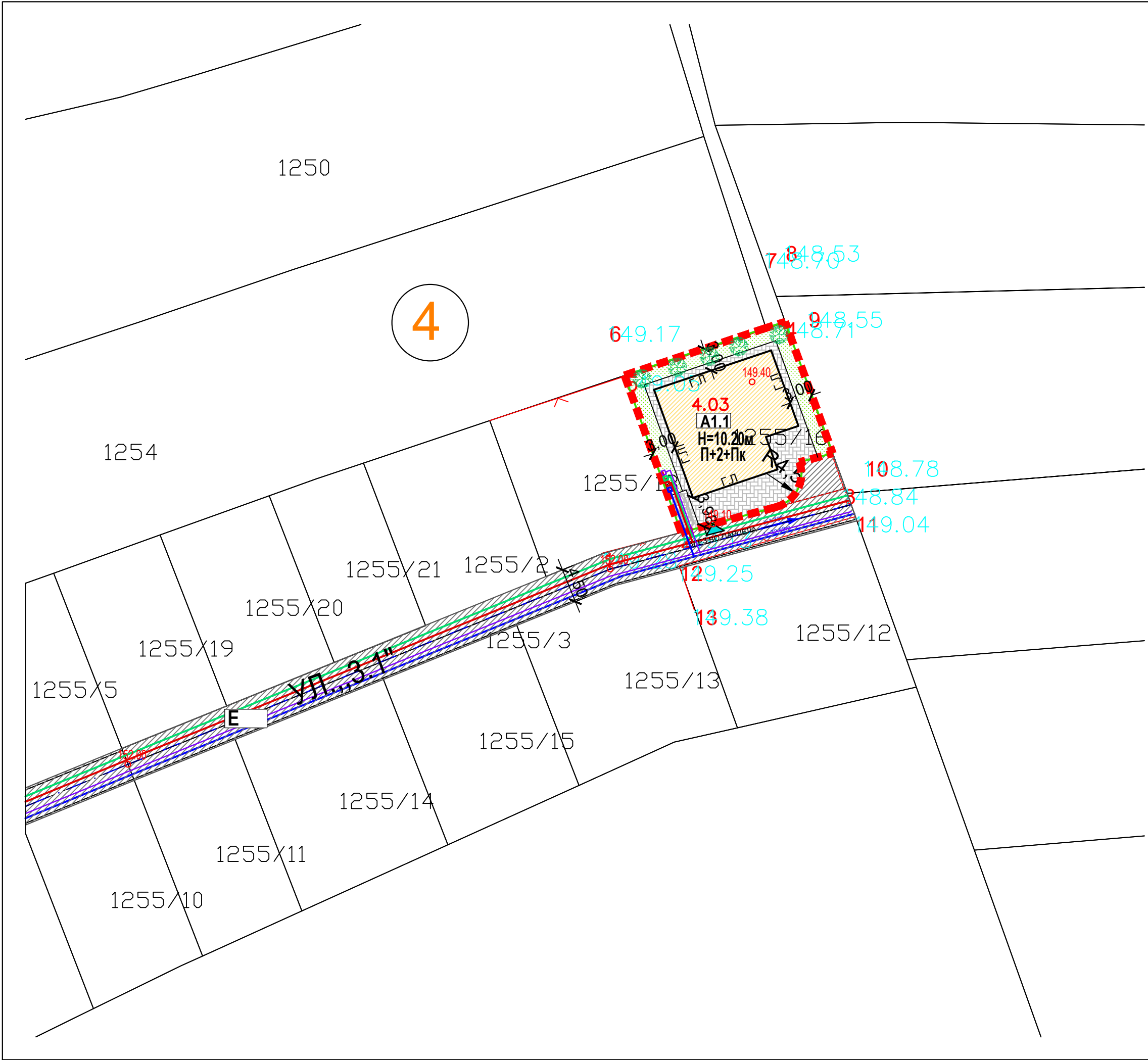
УЛ.„3.1“

4.5



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

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
НАРАЧАТЕЛ:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	19.08.2025	1:500	5

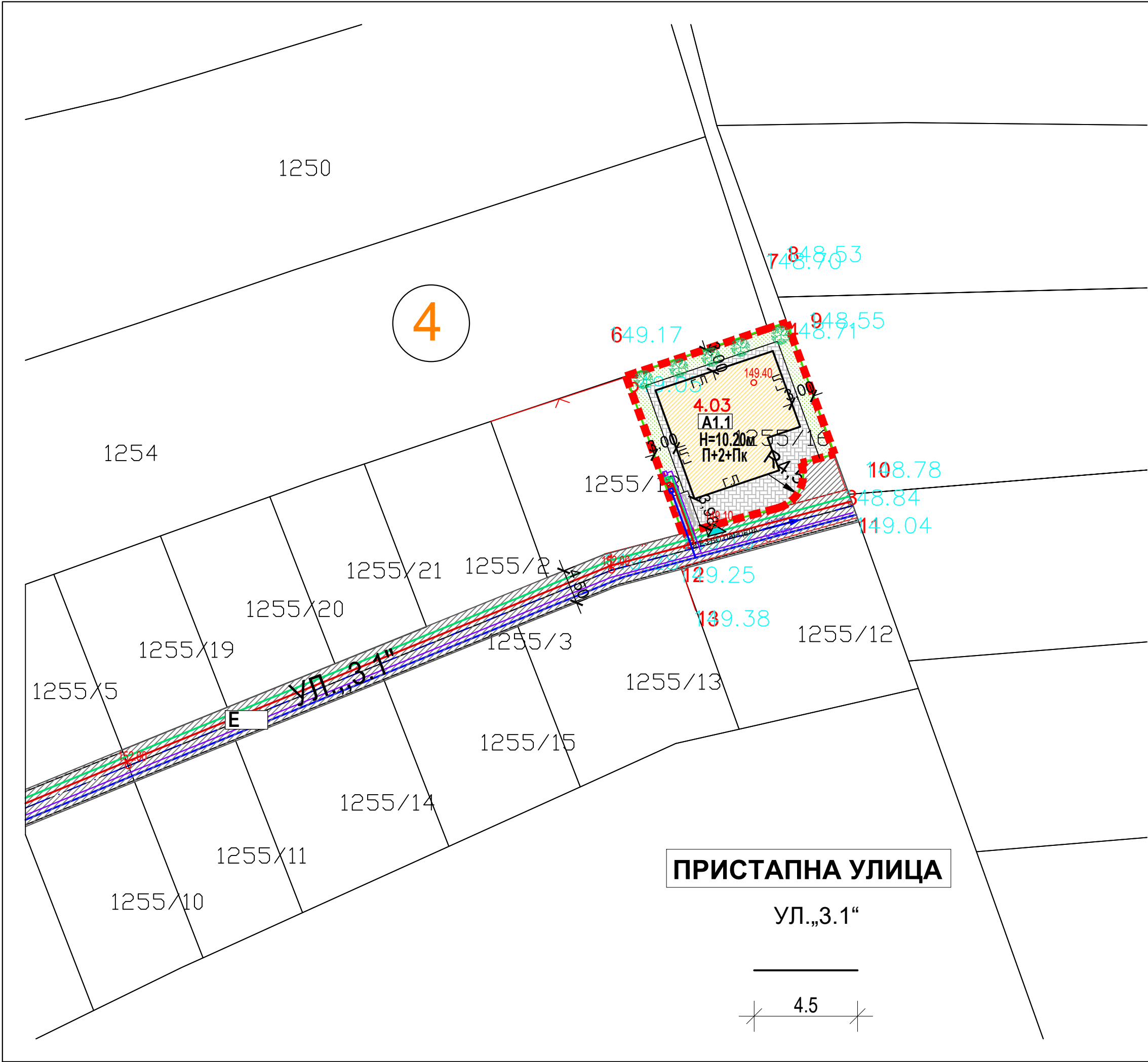


- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=472,46м²
 - Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 4.03 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
 - 149.10 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - ↗ НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- A1.1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
A1.1 - СТАЊБЕНИ КУЌИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
 - E E - ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.5 - ИНФРАСТРУКТУРИ НА ВОДОСНАБДУВАЊЕ
E1.6 - КАНАЛИЗАЦИСКИ ИНФРАСТРУКТУРИ
E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОЛОВОЗ

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

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
НАРАЧАТЕЛ:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-094	19.08.2025	1:500	6



ЛЕГЕНДА:

Г.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

4.03 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ

Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')

149.10 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

нивелман подолжен

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

A1.1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
A1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ

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

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

КОЛОВОЗ

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 4.03									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м²)	вкупна површина за градење (м²)	вкупна етажна површина за градење (м²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
4.03	A1.1	Б1 (до 30%)	10,20	П+2+Пк	472,46	223,07	892,28	47,21	1,88
ВКУПНО:					472,46	223,07	892,28	47,21	1,88

градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м²	%				
	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ A1.1 - СТАНБЕНИ КУКИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	223,07	47,21%				
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	142,92	30,25%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	106,47	22,54%				
Вкупно:		472,46м²	100,00%				

ГОЈА

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР „ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН од УП за село Нов Дојран, Општина ДОЈРАН

МЕСТО: дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран

НАРАЧАТЕЛ: ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

У Р Б А Н И З А М

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

СОРАБОТНИЦИ: ДЕАНА БАЛАМОВА
ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-094	19.08.2025	1:500	7

Г. ПРИЛОЗИ

ИЗВОД ОД УПС



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 799/2 од 02.07.2025год.

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

ИЗВОД од Урбанистички план за село Нов

Дојран, Општина Дојран,

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

Извод од УПС Нов Дојран, Блок 4, КП.бр.1255/16,
КО.Нов Дојран

Намена на градбата:

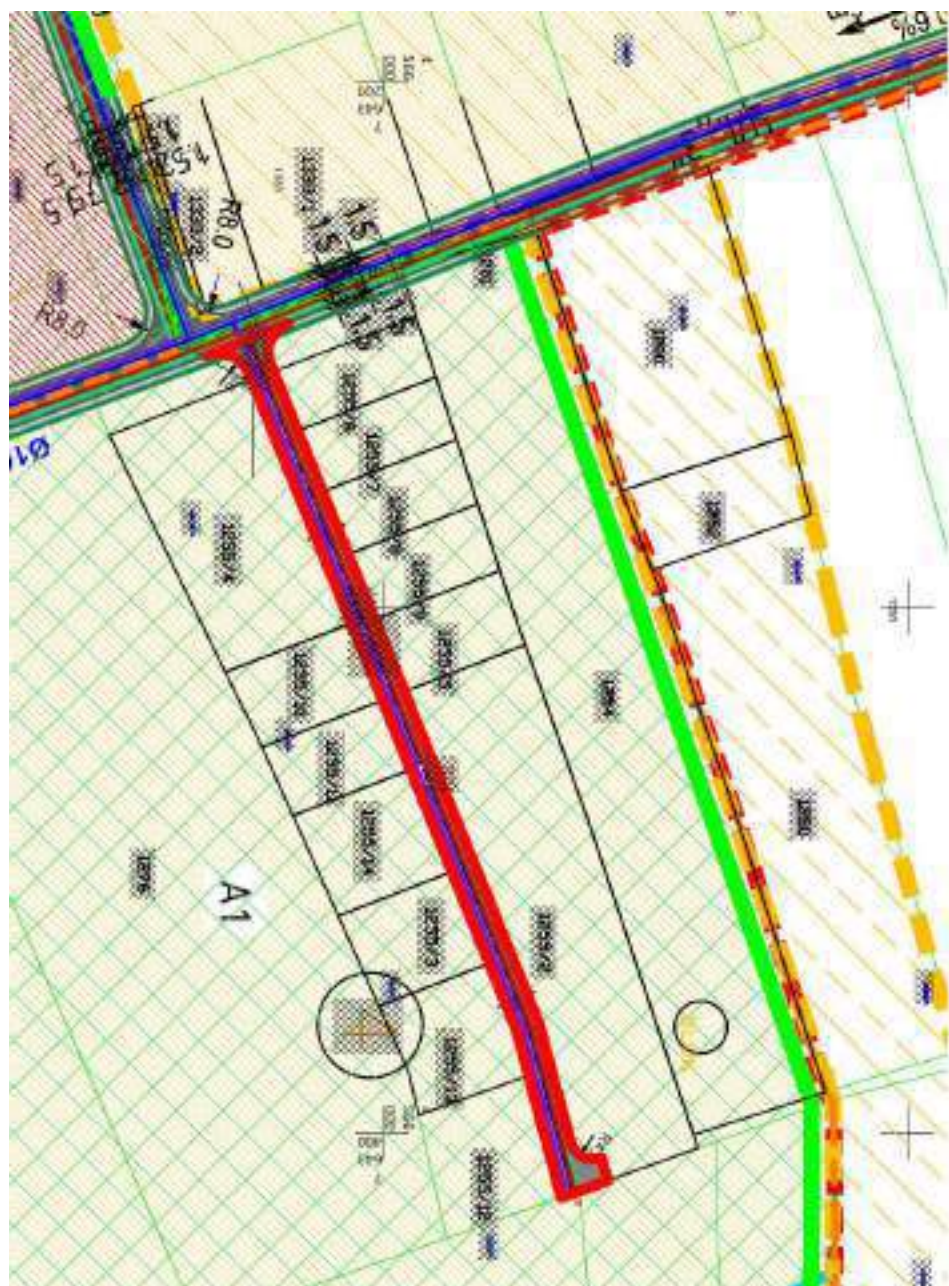
A1-Домување во станбени куќи

ДЛ_1 М=1:_500

ИЗВОД за дел од Блок 4; КП.бр.1255/16 КО.Нов Дојран, општина
Дојран.

СОДРЖИ:

2.Графички дел:



3. Текстуален дел

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ	1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ <i>Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.</i> 4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран. 4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и се третираат како постојна состојба. 4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно. 4.4. Планскиот опфат е организиран во 15 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици, наменски зони, граници на катастарски парцели и со границите на планскиот опфат. 4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект. 4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање. 4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри: • број на градежна парцела; • граница и површина на градежна парцела (м²); • граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²); • максимален процент на изграденост на земјиштето (%); • вкупна површина по катови (м²); • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к); • основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите; • максимална висина на венец (м'); • максимален број на катови; • потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела. 4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби: Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран A1 - домување во станбени куќи вкупна површина во плански опфат: 69.03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%. A2 – домување во станбени згради вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи
--	---

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

А3 – групно домување
вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 20%); Б2(до 30%); В1 (до 20%); В2 (до 20%); В3(до 20%);Д3(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А3 не смее да надмине 20%.

А4 – времено сместување
вкупна површина во плански опфат: 4.69 ха
максимален процент на изграденост:70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 30%); Б3(до 30%); В2(до 30%); Д3 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни намени
вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б3 – големи угостителски единици
вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
А3(до 40%);Б5(до 40%); В4(до 40%); В3(до 40%); Д3(до 40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б3 не смее да надмине 40%.

Б5 – хотелски комплекси
вкупна површина во плански опфат: 6.91 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2.8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 40%);Б2(до 40%); Б3 (до 40%); Б4 (до 40%);Б6 (до 40%); В2 (до 40%); В3(до 40%); Д3 (до40%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

В1 - образование и наука (основно училиште)
вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Д3(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)
вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:
Д3 (до 20%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 20%.
В3 – култура (дом на култура)
вкупна површина во плански опфат: 0,17 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1 (до 49%); Б4 (до 49%); В1 (до 49%); В2 (до 49%); В4 (до 49%); Д3 (до 49%);
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.
В4 – државни институции (полициска станица)
вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 25%); Б2(до 25%); Б3(до 25%); Б4(до 25%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.
В5 – верски институции (црква)
вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха
максимален процент на изграденост: согласно ЗКО
максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО
максимална катност: согласно ЗКО
максимална висина на венец: согласно ЗКО
компатибилни класи на намени: согласно ЗКО
Г2 - лесна и незагадувачка индустрија
вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.
Г3 - сервис
вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1,4
максимална катност: според технолошки процес
максимална висина на венец: 15,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%),Г2(до 49%),Г4(до 49%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.
Д1 - парковско зеленило
вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха
максимален процент на изграденост: 10%
максимален коефициент на искористеност: 0,1
максимална катност: П
максимална висина на венец: 4,00м
компатибилни класи на намени:
Б1(до 10%); Д3(до 10%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.
Д2 - заштитно зеленило
документација
Страница 40 од 75
вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха
Д3 - спорт и рекреација

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

максимална висина на венец: постоечка

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

Од страна на Министерството за животна средина и просторно планирање издадено е Решение за Услови за планирање на просторот (бр. 15-701/2017 од 30.05.2017). Условите за планирање на просторот, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со технички бр. Y07317 се составен дел на Решението и содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат извод од Просторниот план на Република Македонија.

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

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

Степени на заштита за подрачјето на опфатот на УП за село Нов Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

- археолошки ископувања (систематски, заштитни, сондажни) и примена на неструктивни методи на археолошки истражувања;

- редовно одржување на откриените објекти и другите содржини на заштитеното подрачје од страна на имателот, односно, субјектот којшто управува со заштитеното добро, со благовремено преземање на технички мерки и други оперативни дејства и активности што не спаѓаат во доменот на непосредната заштита, како и одржување на чистотата во границите на доброто;

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

Контактна зона – зона на ограничена заштита

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

Манастир

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

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

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

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина __

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

БЛОК 4

Граници на блокот:

Север: Граница на плански опфат

Исток: Граница на плански опфат

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

Запад: осовина на ул.„3“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 4

A - домување

3.62 83.62%

A1 - домување во станбени куќи

E - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.18 4.14%

инфраструктура)

Површина во заштитен појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостоп на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во која не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти

0.53 12.24%

ВКУПНО 4.33 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

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

Дозволен намени: постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, Д3 - спорт и рекреација

максимален процент на изграденост: постоечки

максимален коефициент на искористеност: постоечки

максимална катност: постоечка

максимална висина на венец: постоечка

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

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.БЛОК 11

Граници на блокот:

Север: осовина на ул.„7“, осовина на пешачка патека П1

Исток: граница на плански опфат

Југ: осовина на ул.„1“,

Запад: осовина на ул.„1“, осовина на пешачка патека П5, ул.„22“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

Блажо Кайранџиев

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-5725/2025 од 15.05.2025 12:08:44

Подготвен за електронскиот на АРН на Р. Македонија
Издаден на: Electronic Sales
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 01 20 01 02
Валиден до: 17.08.2028
Датум и час на потпишување: 15.05.2025 во 12:08:44
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100551 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Свднште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Гд. на пред. тв. кој е издадено запишување	Датум и час на запишување
1	0906967455104	ЉИЉАНА ИРТЕ	ПУШКИНОВА 11/2/28, СКОПЈЕ	1/1		1113-436/2024	22.05.2024 14:12:13

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

Број на катастарска парцела	Внесено место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Превзет прилично при конвекција на податоците од стариот еп. систем	Бр. на фонд. лист	Бр. на пред. тв. кој е издадено запишување	Датум и час на запишување
основан дел	гд	па	класа						
1255	16			500	СОПСТВЕНОСТ			1113-436/2024	22.05.2024 14:12:13

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифри	Опис
гд	Вештачки негледни земјишта
па	Градбени некадашни земјишта

Тип

Преглед

Опис

Цела содржина од имотен лист



Овластено лице:
Симона Николџ
Име и презиме, потпис

ИДЕЕН ПРОЕКТ



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

ТЕХ.БРОЈ: 0701-074/1
30.05.2025год.

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

Инвеститор:
ЉИЉАНА ИРГЛ
ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

Место:
Дел од К.П. бр.1255/16
КО НОВ ДОЈРАН

Проектна организација:

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

М А Ј 2 0 2 5

Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен проектант
- Овластување „Б“ за овластен проектант

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ситуација
2. Ситуација – партерно решение
3. Основа на приземје
4. Основа на приземје со мебел
5. Петта фасада
6. Пресек 1-1
7. Западна фасада
8. Јужна фасада
9. Источна фасада
10. Северна фасада

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520250001813

Датум и време: 22.5.2025 г. 13:15

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

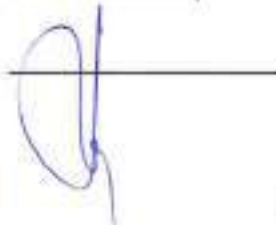
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:



Овластено лице:





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

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

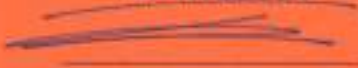
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 – Гевгелија
ЕДБ 4006000111090
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни проектанти и соработници:

Врз основа на Законот за градење (Сл. весник на РМ бр.130/09), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација – **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ** на дел од К.П. бр.1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, со технички број: 0701-074/1 од 30.05.2025 год. ги определува лицата:

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1..0450 – одговорен проектант
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1.1649 – одговорен проектант
- **САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ** м-р.арх. со Овластување Б бр.1.2642 – одговорен проектант
- **ДЕАНА БАЛАМОВА** – соработник
- **ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ** - соработник

Гевгелија
30.05.2025 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



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

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

Број: **1.0450**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристина Чулак
дипл.инж.арх.



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.10.2026 год.

Број: **1.1649**

Издадено на: 25.10.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

магистер архитект во областа на архитектонското проектирање (NQF 306 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 08.03.2026 год.

Број: **1.2642**

Издадено на: 09.03.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект : ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

Инвеститор: ЛЬИЉАНА ИРГЛ - Скопје

Место : дел од К.П. бр.1255/16 КО НОВ ДОЈРАН

1. ОПШТО

Се работи за новоформирана градежна парцела број 4.03 КО Нов Дојран.

Парцелата е во сопственост на инвеститорот Љиљана Иргл од Скопје и се карактеризира со намена А1 – домување во куќи.

Инвеститорот во конкретниот случај сака во рамките на градежната парцела да изгради индивидуален станбен објект.

Со новопредвидениот габарит на објектот кој е во рамките на постојната градежна парцела, не се пореметани пропишаните параметри, ниту пак се загрозени околните парцели.

2. СОДРЖИНА И ОПИС НА ОБЈЕКТОТ

Објектот е со висина од приземје и претставува независна целина со еден влез, наменет за задоволување на потребите на инвеститорот. Димензионирањето и начинот на поделба на објектот, како и функционалната поделеност на истиот е во рамките на програмските барања на инвеститорот.

Објектот е поставен на рамен терен, така да пристапот би бил од улицата од јужната страна.

Паркирањето на моторните возила е решено во рамките на парцелата.

3. ПОВРШИНА И МАКСИМАЛНА ВИСИНА

Со овој проект се дефинира габаритот на објектот, неговата поставеност во рамките на парцела, како и неговата висина. Објектот, на ниво на приземје е со вкупна нето површина од 33,42 м² и тераса од 14,93 м².

Габаритот на помошниот објект изнесува 57,00 м²

Максималната висина до венецот е 2,90 м, од површината на дворното место.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајното решение е дадено во графичкиот прилог на локацијата.

4. КОНСТРУКЦИЈА СО НАЧИН НА ИЗВЕДБА

Станбениот објект во статичка смисла е скелетна градба со носива армирано-бетонска конструкција составена од армирано-бетонски столбови, и греди кои составуваат рамки во двата ортогонални правци.

Објектот е приземен, со едно ниво со катна висина 2,90м.

Столбовите се со пресек 25/25 см.

Армирано-бетонските греди се со пресек 25/40 см во двата правци.

Кровната конструкција е дрвена, поставена на армирано-бетонски греди, а кровниот покривач е предвиден со ктермоизолационен панел.

Проектант:
Митко Павлов дипл.инж.арх.
Овластување бр. 1.0450

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



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

ЛЕГЕНДА:

- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- A1.1 А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- A1.1 - СТАНБЕНИ КУЌИ - СЛОБОДНОСТОЕЧКИ

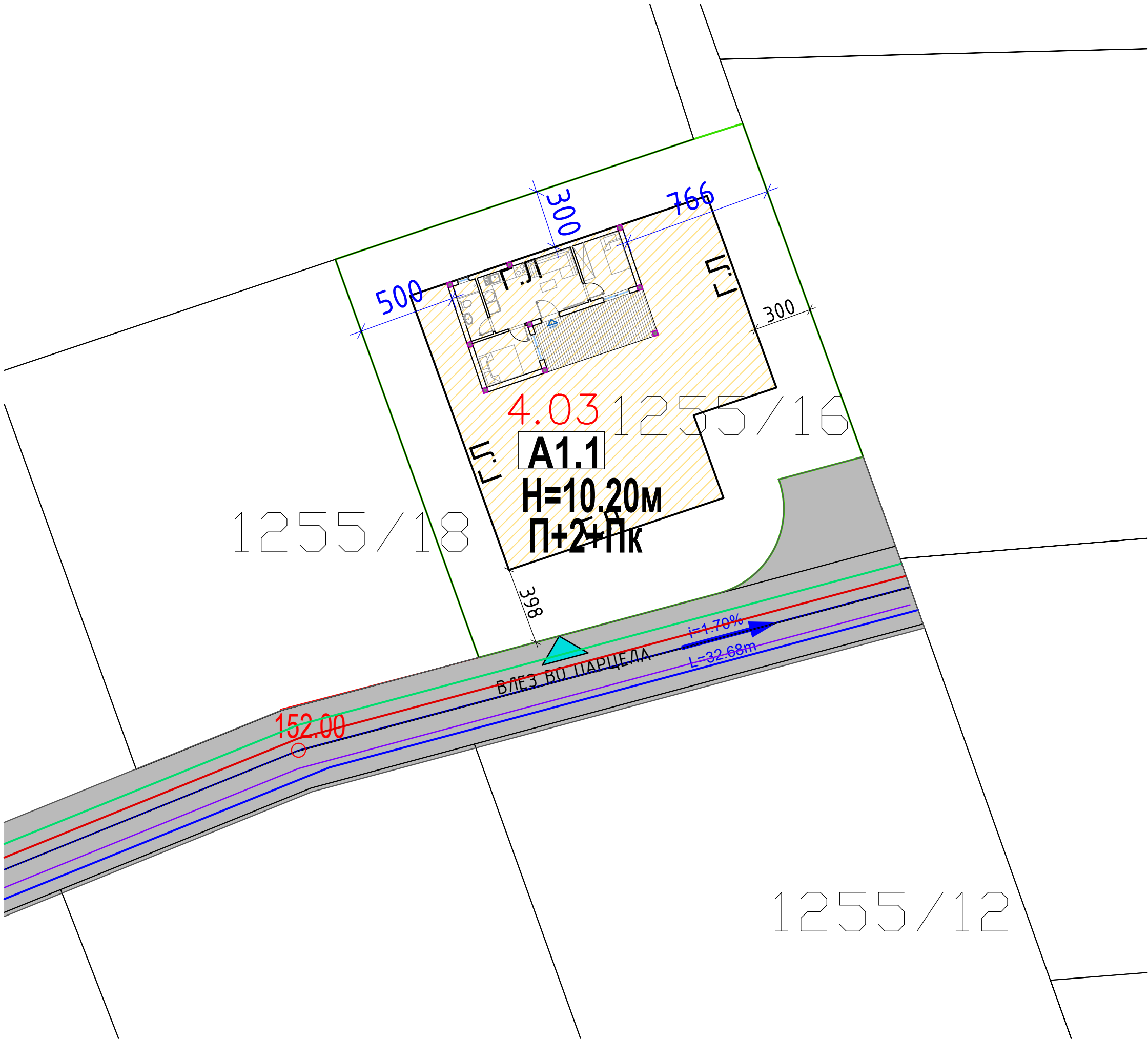
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 4.03 КО НОВ ДОЈРАН	
НАМЕНА НА ОБЈЕКТОТ	A1.1
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	472.46 м ²
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	57.00 м ²
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА	57.00 м ²
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	12.06%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.12
КАТНОСТ	П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	2.90м
ЗЕЛЕНИЛО	312.40м ² (66.12%)

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран
ИНВЕСТИТОР:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје

АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОРАБОТНИЦИ:	СИТУАЦИЈА
	ТЕХ.БР. ДАТА РАЗМЕР ЛИСТ БР.
	0701-074/1 30.05.2025 1:200 A1

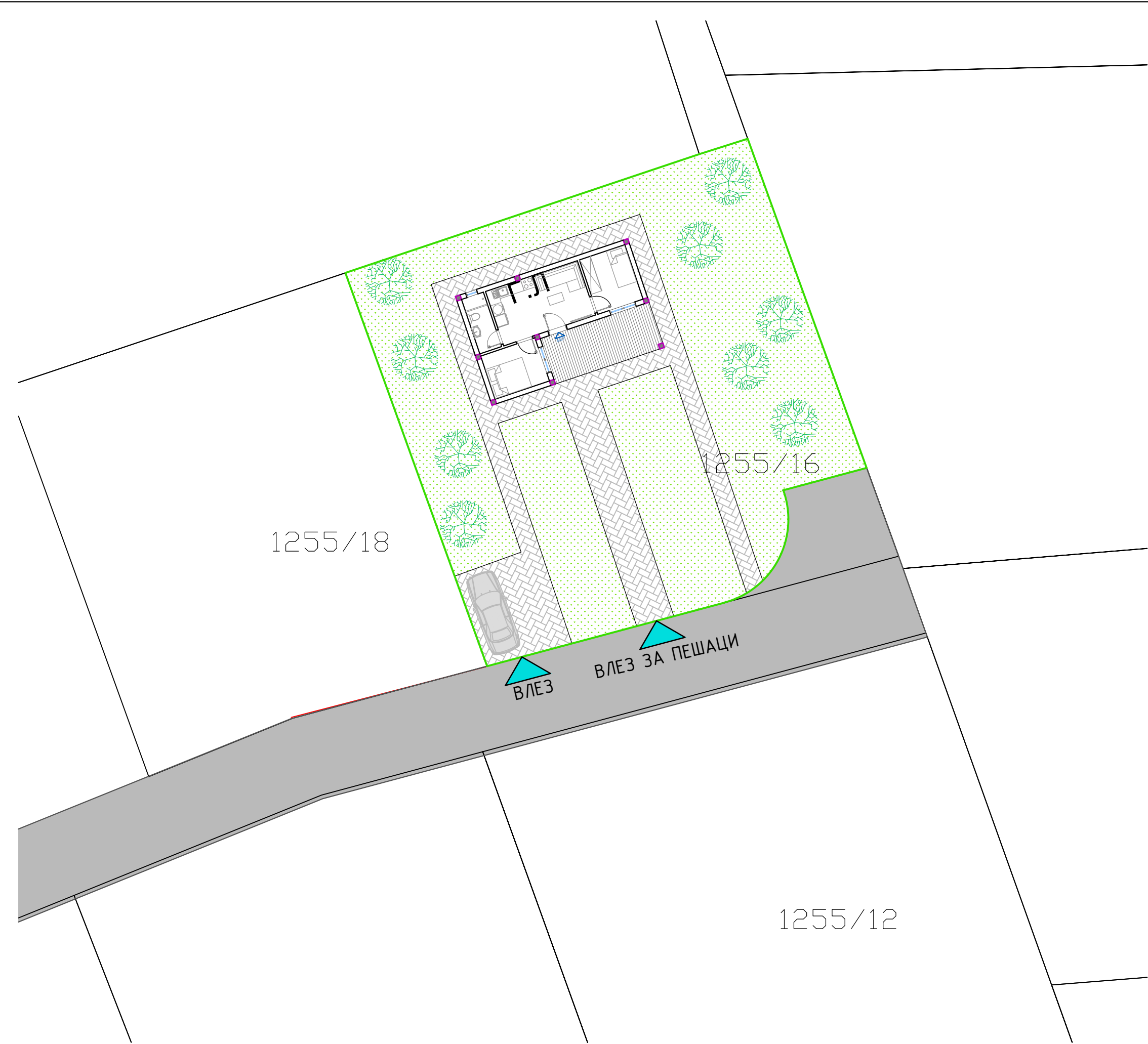




ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

ЛЕГЕНДА:

- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧЕН ПРОСТОР



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/16 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	ЉИЉАНА ИРГЛ ул. „Пушкинова“ 11/2/28, Скопје			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОРАБОТНИЦИ:	СИТУАЦИЈА - ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:200	A2



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

БР.	ПРОСТОРИЈА	Р (м ²)
1	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	15.18м ²
2	БАЊА	3.60м ²
3	СПАЛНА СОБА	7.14м ²
4	СПАЛНА СОБА	7.50м ²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:	33.42м ²
-----------------------	---------------------

5	ТЕРАСА	14.93м ²
---	--------	---------------------

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:	57.00м ²
------------------------	---------------------

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАББА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
---------------------	---

МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран
--------	---

ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес
-------------	-----------------------

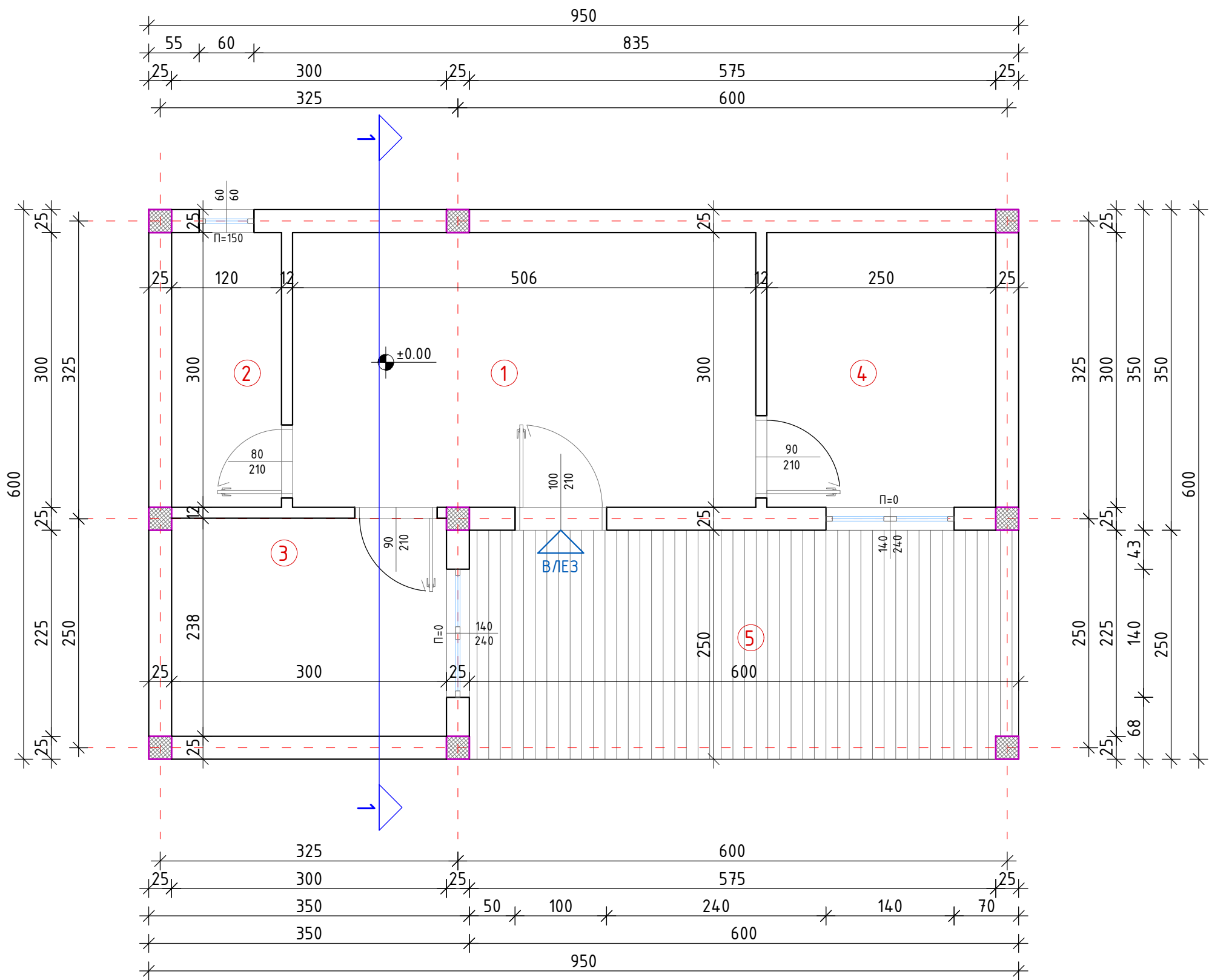
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642
----------------------	---

СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ
--------------	----------------------------------

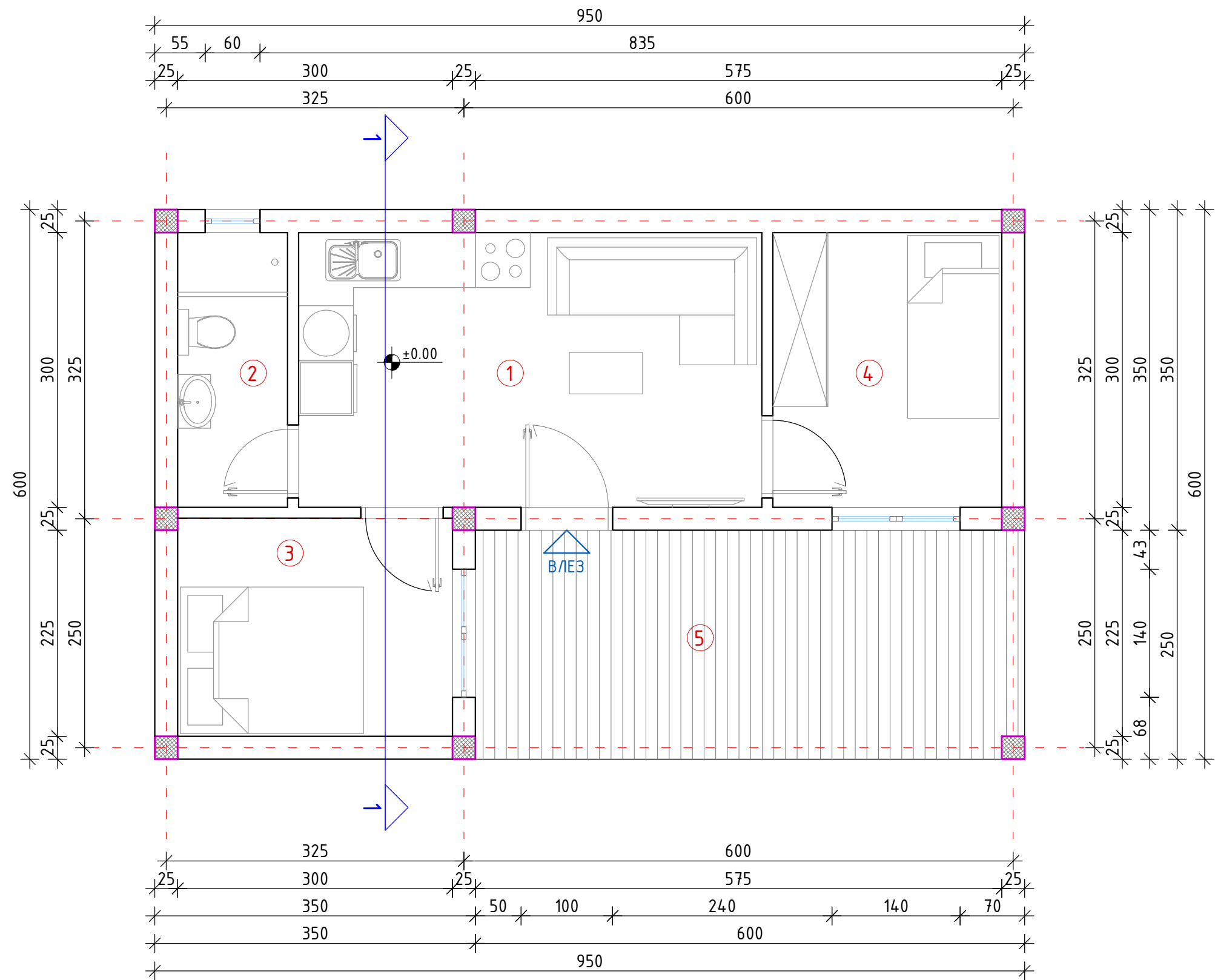
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
---------------------	--------------------

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A3





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



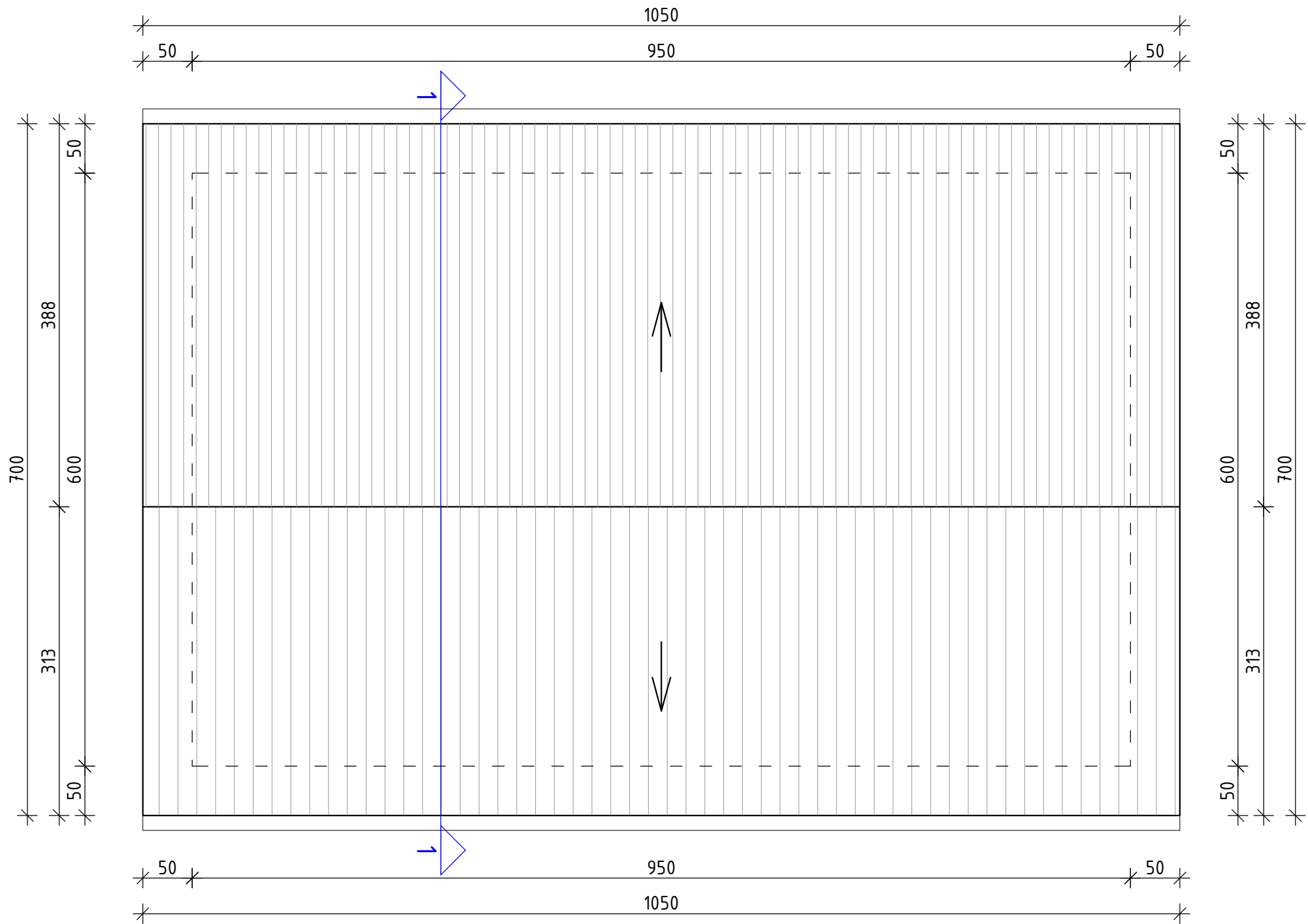
БР.	ПРОСТОРИЈА	Р (м ²)
1	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	15.18м ²
2	БАЊА	3.60м ²
3	СПАЛНА СОБА	7.14м ²
4	СПАЛНА СОБА	7.50м ²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		33.42м ²
5	ТЕРАСА	14.93м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		57.00м ²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАББА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес

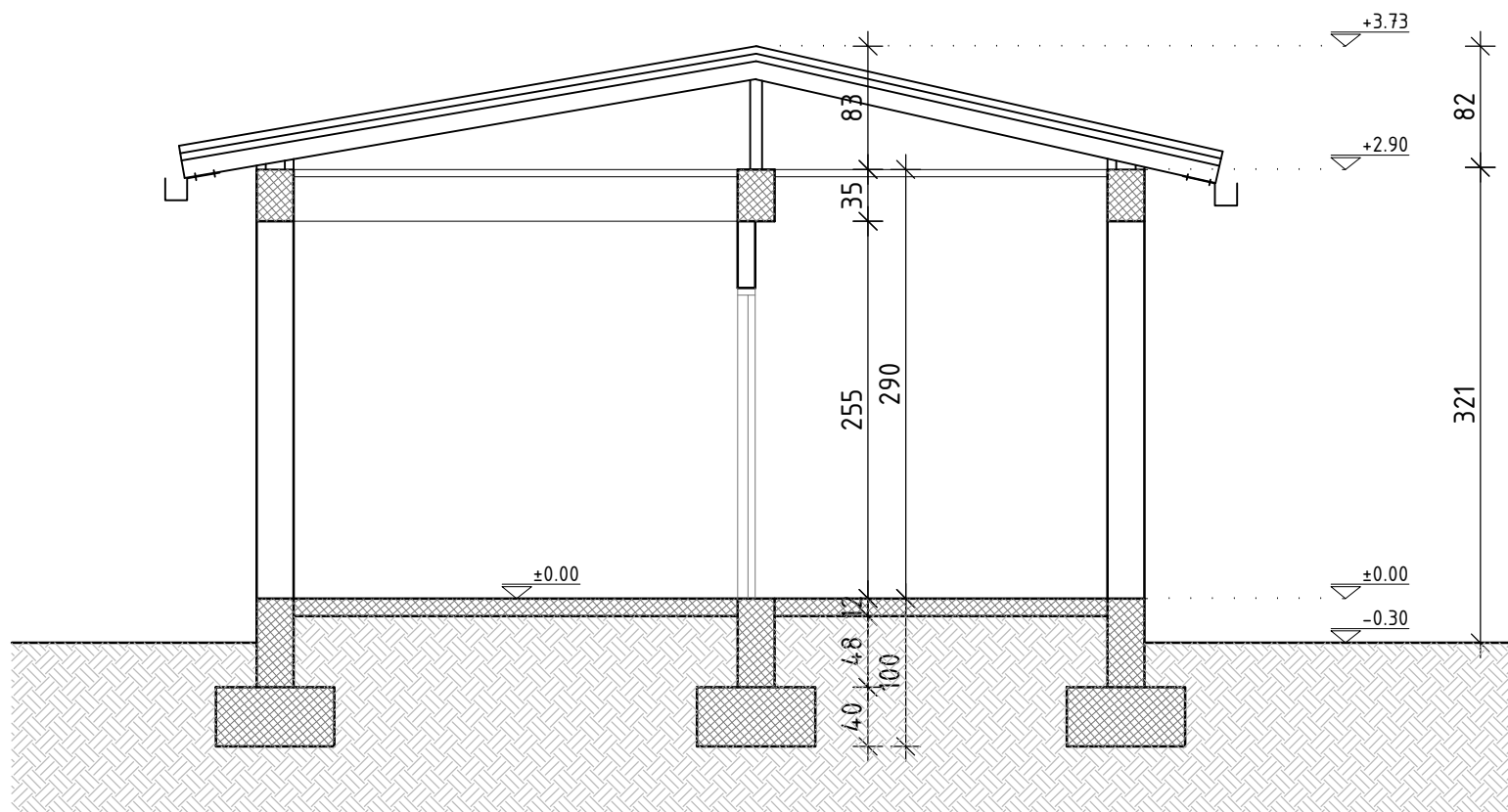
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A4



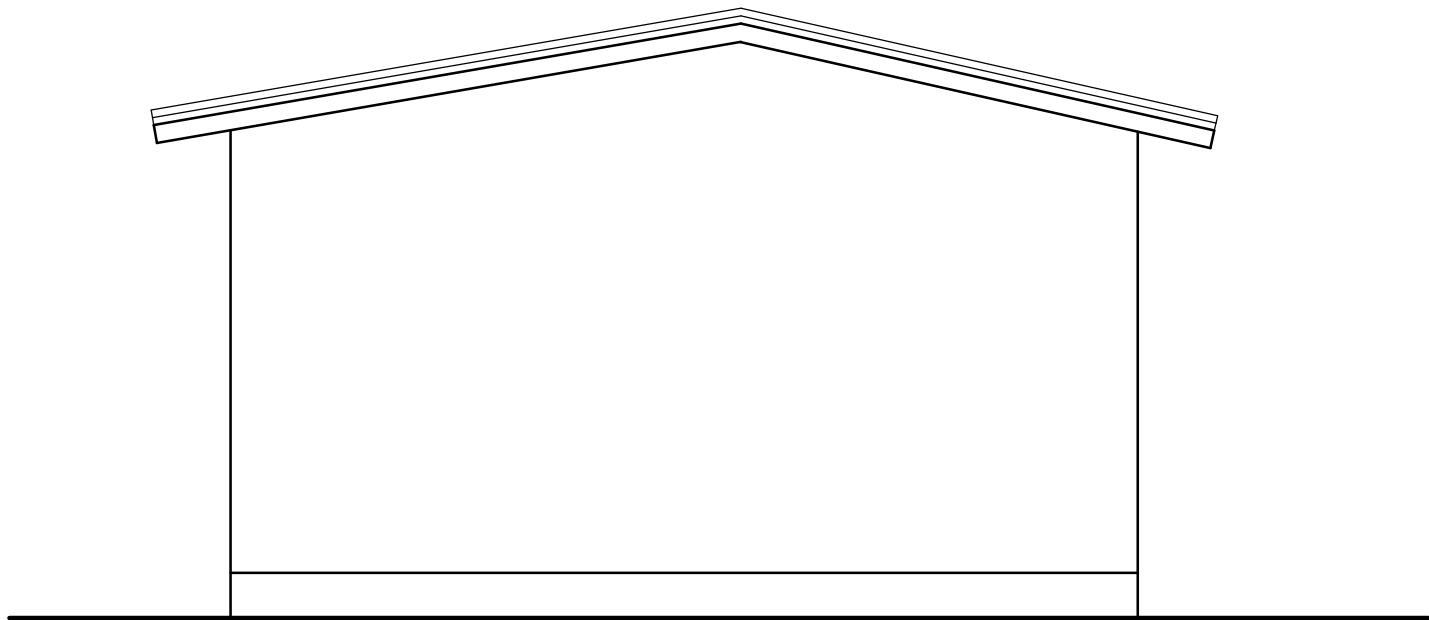
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПЕТТА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A5

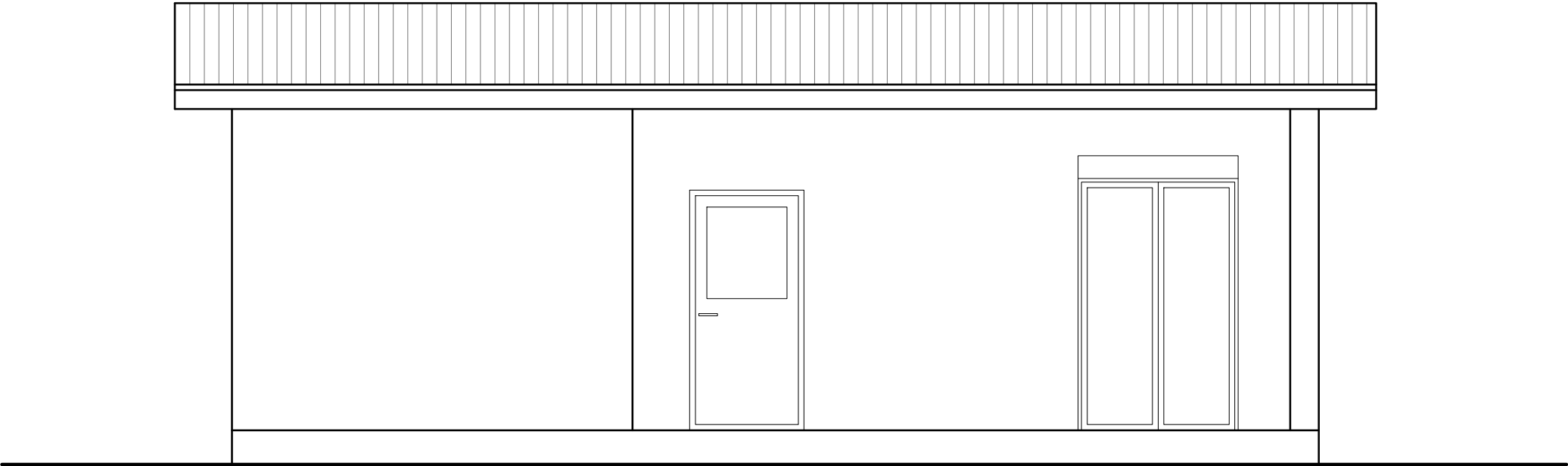


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРЕСЕК 1-1			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A6



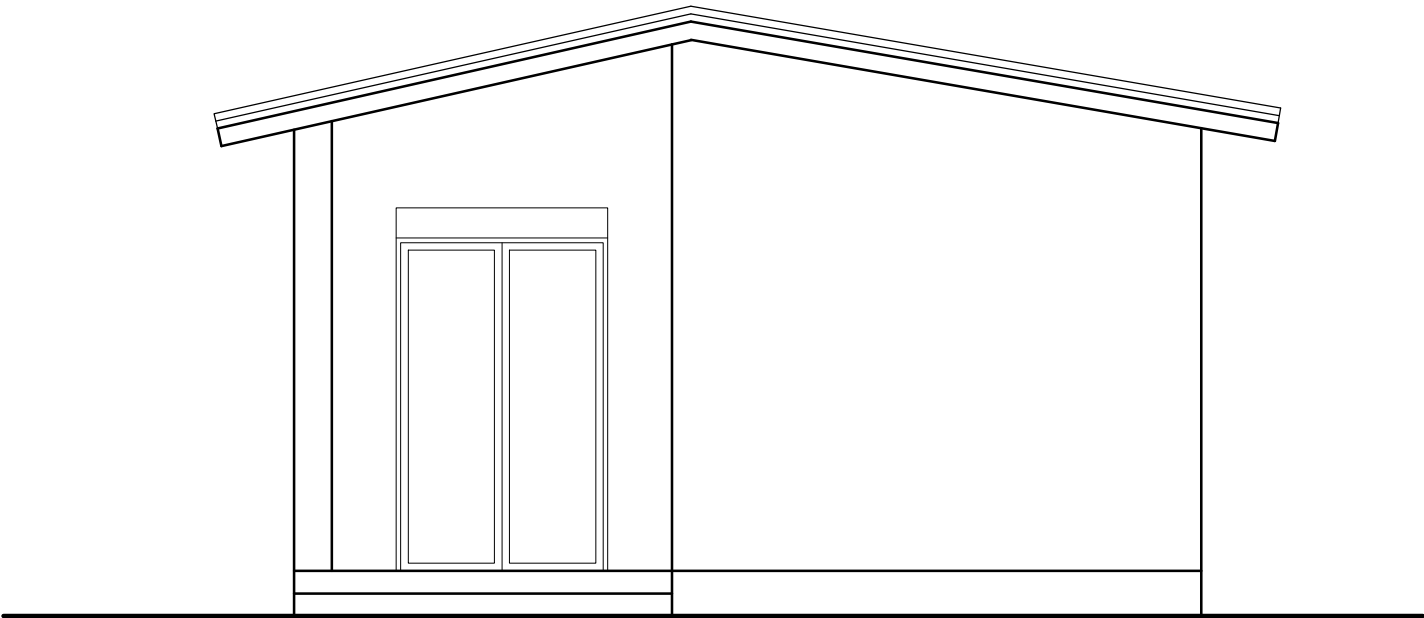
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦ依ИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЗАПАДНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A7



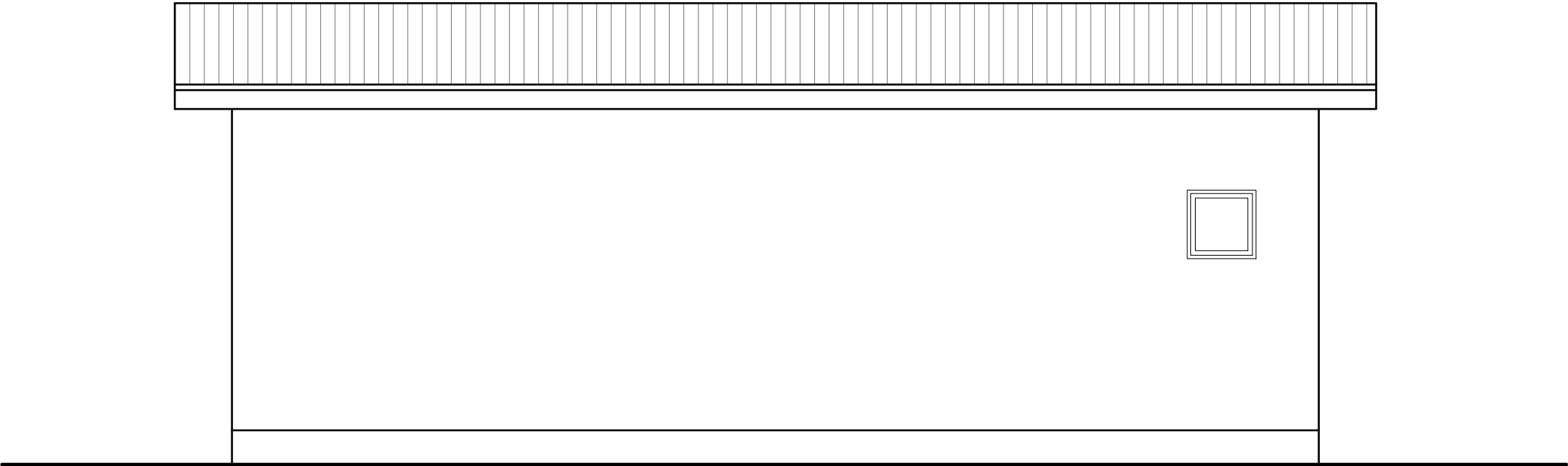
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЈУЖНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A8



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

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИСТОЧНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A9





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

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ			
МЕСТО:	дел од КП број 1255/17 КО НОВ ДОЈРАН, Општина Дојран			
ИНВЕСТИТОР:	БЛАГОЈ ЛЕВКОВ - Велес			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.1.1649 САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р арх. овластување бр.1.12642			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СЕВЕРНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-074/1	30.05.2025	1:50	A10