



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од (КП 1543, КП 1545, КП 1541, КП 1512) УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран

Одговорно лице во

Одговорен проектант:

Одговорен ревидент:

правното лице:

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545, КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран
- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**
Грошев Митко со улица на живеење Ѓорѓи Абациев, Нов Дојран
- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**
ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ул. Ацо Шопов бр.15, Гевгелија
- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**
Гевгелија, 2025
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-041 од 07.05.2025 година



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија

archilab.gvg@gmail.com

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

Тековна состојба

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорни планери и соработници

Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520260001457

Датум и време: 14.5.2026 г. 12:05

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	АЦО ШОПОВ бр.15-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
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:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00

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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

ПОДРУЖНИЦИ

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

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Раководител



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

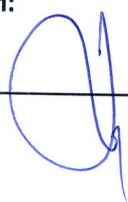
Напомена:

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

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

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

Изготвил:




Овластено лице:






РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градежништво, архитектура, трговија
и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
МАРШАЛ ТИТО бр.124-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ЕМБС: 6008232

(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: 0121

10.07.2024 година

(ден, месец и година на
издавање



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



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

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

Врз основа на член 58 став (2) точка 5- **Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545, КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран** го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

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

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 , КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран ,со намена А1.5- Станбена кука во состав на селски стопански двор, како планери се назначуваат:**

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

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

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

Управител:
Николчо Лазаров



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА КИРОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

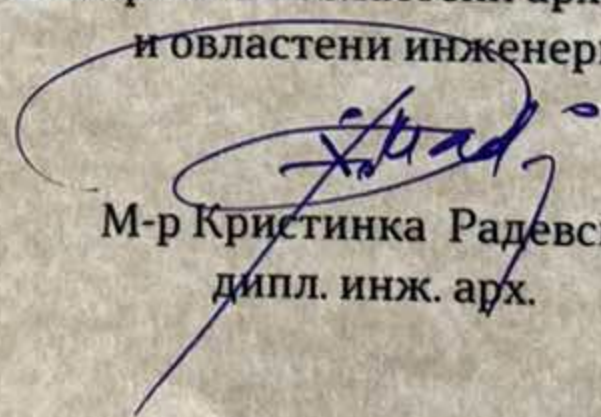
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0543

Издадено на: 04.04.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот Митко Трешев со
ЕМБГ 2908950482000 и улица на живеење
~~ул. Елизабета Кордска бр. 66 Ново Дојран~~ ополномоштувам правниот субјект **ДГАТП
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, Гевгелија и лицето **Александра Александрова-Кирова**,
со ЕМБГ 0411975496503 за прибирање на сите потребни документи и за
електронско поднесување на истите преку системот е-урбанизам, за изработка и
одобрување на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за
КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, општина
Дојран.

Давател на полномошно:

Митко Трешев


Јас, НОТАР Ѓорѓи Николов
Основен Суд Гевгелија, со седиште ул. Маршал Тито
бр. 77/А, Гевгелија

Потврдувам дека

Митко Ѓрошев, ул. Едвард Кардељ бр. 66, Нов Дојран,
Дојран, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0380363, МВР Гевгелија

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2221/2025

Во Гевгелија 21.05.2025



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-5470/2025 од 13.05.2025 11:23:53

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Електронски Салер
Издавач: Makdonaki Telekom SA
Сервисен број: 57 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 13.05.2025 во 11:24:14
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 369 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ПРОШЕВ МИТКО	ГОРГИ АБАЦИЈЕВ, Н.ДОЈРАН	500/539	Решение за приватизација УЛ. бр.26-2051 од 13.08.2013 година од Министерството за финансии- Управа за имотно правни работи	1112-2074/2014	05.01.2015 14:23:46
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		39/539	Постојна евиденција	1112-2074/2014	05.01.2015 14:23:46

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа							
основен	дел									
1543		НОВ ДОЈРАН	гз	гиз	418	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-1091/2015	15.10.2015 14:52:38
1543		НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1	121	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-1091/2015	15.10.2015 14:52:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Ваштачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5470/2025 од 13.05.2025 11:23:53

ИМОТЕН ЛИСТ број: 369 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:

Петро Митаноски

име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12420/2025 од 16.10.2025 10:40:43



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	...	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1	ИЗВОД ОД ОПШТИНА ДОЈРАН БР. 12-1074/2 ОД 18-07-2025 ГОД. ГЕОД. ЕЛАСБОРАТ 1101-125/3 ОД 30-07-2025 ГОД. ИЗРАБОТЕН ОД ТДР ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ- ГЕВГЕЛИЈА.	1113-869/2025	21.08.2025 15:24:15

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конвизија на податоците од стариот в.систем	Бр. на вв. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување		
		основен	дан	култура							класа	
1541	НОВ ДОЈРАН			ш	6	1008	СОПСТВЕНОСТ		1113-169/2013	18.02.2013 14:07:45		
1545	НОВ ДОЈРАН			16000	4	135		831	1 / 10	21.04.2010		

Легенда на внесени шифри и кратеники:		Тип		Опис	
Шифра	Опис	Извад		Дел од содржината на имотниот лист за кабарните парцели или згради	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ				
ш	Шума				
16000	ПАСИШТЕ				

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12420/2025 од 16.10.2025 10:40:43



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЛРАН



Овластено лице:
Микица Батанџиева

Име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12449/2025 од 16.10.2025 14:19:50



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	...	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	ИЗВОД ОД ОПШТИНА ДОЈРАН БР. 12-1074/2 ОД 18-07-2025 ГОД. ГЕОД. ЕЛАСОРАТ 1101-125/3 ОД 30-07-2025 ГОД. ИСПРАБОТЕН ОД ТДП ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ- ГЕВГЕНИЈА	1113-869/2025	21.08.2025 15:24:15

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Број на катастарска парцела	освоен	дел	Видно место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / зградична сопственост	Право претежно при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување	
				култура	класа							
1512			НОВ ДОЈРАН	пшз	дпшз	6542	СОПСТВЕНОСТ			1121-1092/2015	15.10.2015 15:29:09	

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИВЕЛЕЖУВАЊА ПРЕЗЕМАНИ ОД СТАРИОТ ЕЛЕКТРОНСКИ СИСТЕМ											
Број на катастарска парцела	освоен	дел	Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				Влез	Кат	Број					
1173	0								КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ СО КУЛТУРА ПАСИШТА СОПСТВ. НА Р.М. СО ПРАВО НА УПРАВУВАЊЕ ОД ЈЛ. ЗА СТОПАНСТВУВАЊЕ СО ПАСИШТА.	1121-1189/2015	19.10.2015 10:14:06

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип		Опис	
Шифра	Опис	Извор	Дел од содржината на имотност тиет за избраните парцели или згради		

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12449/2025 од 16.10.2025 14:19:50



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЛРАН

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ДПНЗ	Други природни непопознати земјишта
ПНЗ	Природни непопознати земјишта

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



Овластено лице:
Микица Батанџиева
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТПИС

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП КП 1543, КП 1545, КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран

ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран се изработува согласно договорот помеѓу Инвеститорот : **Митко Грошев** со улица на живеење Ѓорги Абациев, Нов Дојран, како Нарачател и **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ** Гевгелија, како Изработувач, со цел да се реализира Проектната програма за разработка на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран, со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор.

Вид на планско - проектна документација

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

Со УПС за Нов Дојран за предметниот блок (дел од блок 6) се предвидени следните архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

- Намена: А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор
- Компатибилни класи на намена: Б1, В1, В2, Д3, Б5 - max 30%
- Катност: П+2+Пк
- Максимална дозволена височина до венец: 10.2
- Процент на изграденост: /
- Коефициент на искористеност : /
- Потребен број на паркинг места: Во рамките на парцелата и согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (согласно член 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).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН

Број на градежна парцела (ГП)/ блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
блок 6	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2, Д3, Б5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+Пк	/	/	Според член 58 и 59 од ПУПП (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512
УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран
со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор

ЦЕЛ НА ЗАДАЧАТА:

За потребите на инвеститорот Грошев Митко со улица на живеење Ѓорги Абациев, Нов Дојран, да формира градежна парцела, а со тоа и да откупи земјиште кое е во сопственост на РМ, согласно донесениот урбанистички план за Нов Дојран во кој нема формирано градежни парцели, потребно е да се изработи **Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран, со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор.**

Градежната парцела ќе се оформи врз претходно направен увид на постојната состојба каде што веќе постои изграден објект во сопственост на иницијаторот. Овој урбанистички проект ќе им овозможи формирање на градежна парцела која подоцна со откуп на земјиштето кое е во сопственост на РМ целосно ќе припадне на инвеститорот. Исто така ќе се формира и поголема површина за градење која ќе овозможи доградби на веќе постоечкиот објект кој е со намена А1- Домување во станбени куќи. Со донесениот урбанистички план за Нов Дојран овој блок 6 кој е предмет на разгледување е со намена А1 па така да новоформираната парцела целосно се прилагодува на условите кои се предвидено од донесениот Урбанистички план за Нов Дојран.

МЕСТОПОЛОЖБА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

Проектниот опфат (дел од блок 6 КО Нов Дојран) за кој треба да се изработи УП за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела се наоѓа во Нов Дојран, општина Дојран и ги зафаќа делови од следниве парцели: КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран. Новоформираната градежна парцела 6.1 На исток новоформираната парцела граничи со пристапна улица "31" со ширина од 5.5 метри, на југ граничи со новоформирана пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри, додека на север и запад со соседни катастерски парцели. Со тоа ќе се овозможи пристап до парцелата од две страни, односно од пристапна улица "31" и пристапна улица "32"

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН											
Број на градежна парцела (ПП)/ блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (к) Потребен број на паринг места во рамките на парцелата
Блок 7	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1,Б1,Б2,Д3,Б5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+ПК	/	/

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ превземени од УПС за Нов Дојран

НАМЕНА:

Со постоечкиот урбанистички план за Нов Дојран блок 6 во истоимената катастерска општина Нов Дојран предметната парцела е предвидена со намена А1-домување во станбени куќи. Со овој урбанистички проект за новоформираната парцела врз основа на податоците од донесениот УПС за Нов Дојран како основна намена се одредува А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор.. Исто така ќе се предвидат и компатибилни намени Б1(мали комерцијални и деловни намени), В1 (образование и наука), В2 (здравство и социјална заштита), Д3 (спорт и рекреација) и Б5 (хотелски комплекси). Согласно изводот за УПС Нов Дојран максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

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

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

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

- формирање на градежна парцела
- да се овозможи пристап до парцелата
- да се добие една градежна парцела со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор, а останатиот простор во градежната парцела да се планира за внатрешни сообраќајници, паркинг простор и површини кои ќе бидат хортикултурно и партерно уредени.

ПОСЕБНИ НАПОМЕНИ:

Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела за делови од КП 1543, КП 1545 ,КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран треба да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање член 58/ став 2, точка 5 (Сл. весник на РСМ бр. 32/2020) и член 57 Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020).

Нарачател:
Грошев Митко

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

2.1 Инвентаризација на изграден градежен фонд

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

2.2 Сообраќајна поврзаност

Проектниот опфат за кој треба да се изработи УП за разработка на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела се наоѓа во блок 6 КО Нов Дојран, општина Дојран. На исток новформираната парцела граничи со пристапна улица "31" со ширина од 5.5 метри, на југ граничи со новформирана пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри, додека на север и запад со соседни катастерски парцели. Со тоа ќе се овозможи пристап до парцелата од две страни, односно од пристапна улица "31" и пристапна улица "32".

2.3 Комунална инфраструктура

2.3.1 Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура

о Електроенергетска инфраструктура

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

о Телекомуникациска инфраструктура

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

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

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во изработката на Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село каде што не се формирани градежни парцели, а катастерските ги исполнуваат условите за формирање на градежна парцела е формирана градежна парцела ГП 6.1 која опфаќа делови од КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран. Новоформираната парцела ГП 6.1 е со површина од 864 м² и е наменета за изградба на објекти од групата класи на намена (А), односно, класа на намена: Домување во станбени куќи (А1) со цел да на неа се изгради станбен објект, поточно А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор.

Согласно урбанистичкиот план за село Нов Дојран новоформираната парцела ГП 6.1 се наоѓа во блок 6 и добиените параметри се во согласност со условите наведени за блок 6. Новоформираната градежна парцела е со површина од 864м². Границата на проектниот опфат е прикажана во грфичките прилози. Со овој урбанистички проект исто така е разработена и апроксимативна површина за градење од 368 м², која го опфаќа веќе постоечкиот објект и е со намена А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор и висина до венец од 10.20 м., односно катност П+2+Пк.

Во рамките на апроксимативната површина за градба дадена е можност за изградба на градби со класа на намена А1.5 (Станбени куќи во состав на селски стопански двор)

- Станбен објект со површина од 368м²

Со изработката на Урбанистичкиот проект за разработка на урбанистички план за село- формирање на градежна парцела за новоформираната градежна парцела 6.1 добиени се следните параметри :

- Површината на градежната парцела е: 864 м²
- Планираната површина за градба во приземје е 368м²
- Вкупната површина за градба е 1472 м²
- Број на катови П+2+Пк
- Максимална висина до венец 10.2 м
- Процент на изграденост 42.6%
- Коефициент на искористеност 1.7

Согласно Урбанистичкиот план за село Нов Дојран, новоформираната градежна парцела 6.1 на исток граничи со пристапна улица “31” со ширина од 5.5 метри, на југ граничи со новоформирана пристапна улица “32” со ширина од 5.5 метри, додека на север и запад со соседни катастерски парцели. Со тоа ќе се овозможи пристап до парцелата од две страни, односно од пристапна улица “31” и пристапна улица “32”. Во градежната парцела 6.1 планирана е поплочена површина околу обејктот како и внатрешна сообраќајница. Со урбанистичкиот проект планирани се паркинг места во рамки на градежната парцела за лесни и средни патнички возила. Несообраќајните слободни површини во градежната парцела 6.1 се планира хортикултурно и партерно да се уредат.

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

• Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај

Површините за динамичен и стационарен сообраќај во рамките на градежната парцела 6.1 се планирани на едно ниво (партер), а изведбата на поплочувањето треба да се планира со изработка на основните проекти за изградба на станбени објекти, со препорака да бидат од ист или компатибилен материјал. Во планирањето на градежната парцела треба да се предвидат поплочени површини околу градбите како и да се предвидат поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.

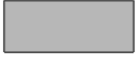
Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата е решен од две страни, односно преку новопланираната пристапна улица "31" со ширина од 5.5 метри и новопланирана пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри.



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

• Партер и хортикултура

Во градежната парцела површината планирана за озеленување опфаќа 275 м² односно 31.8%, а останатата партерна уредена површина (сообраќајници и тротоари) опфаќа 221 м² односно 25.6%

НАМЕНИ НА ПОВРШИНЕТЕ ВО ГП 6.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 6.1	864м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	368м ²	42.6%
	E1 - Сообраќајници	221м ²	25.6%
	Зеленило	275м ²	31.8%

3.1 Комунална инфраструктура

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

3.1.1 Електроенергетска инфраструктура

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

3.1.2 Телекомуникациска инфраструктура

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

3.2 Хидротехничка инфраструктура

о Водоснабдување

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

о Канализација

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

о Атмосферска канализација

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

4. Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од УПС за Нов Дојран, општина Дојран

Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од УПС за Нов Дојран блок 6, општина Дојран.

I. Општи услови за изградба кои се однесуваат на УПС за Нов Дојран за дел Блок 6 КО Нов Дојран, општина Дојран.

- Градежни парцели – Градежните парцели се во рамките на постојните катастарски парцели како и дооформување на градежните парцели.
- Површината за градба е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии.
- Градежната линија се спроведува со досволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се уредуваат со секој урбанистички план во согласност со овој Правилник.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не се дозволени пречекорувања на градежната линија на било која висина од вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела.
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се :
 - првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2 м.
 - првостепена пластика во која спаѓаат : ризалти, влезни партии, конструктивни, столбови вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м.
 - второстепена пластика во која спаѓаат : еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 8.5 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот.
 - третостепена пластика во која спаѓаат : пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Отвори : Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула не се дозволени отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 м , а на растојанија поголеми од 3,0 м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- Кровови : Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35° кој се пресметува од завршниот венец на градбата.
- Зеленило : Зеленило се предвидува во склоп на самата градежната парцела. Процентот на озеленотост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин 20% согласно законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/2020, Службен весник на РСМ 42/2021).
- Паркирање : Паркирање – гаражирање за целиот опфат е предвидено во склоп на сопствената градежна парцела, согласно 73 (став 5) 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).

- Максимална височина на нултата плоча во приземјето е 1,20 м во однос на кота на заштитен тротоар.
- Заштита на Културно – историско наследство
- Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство(Сл.весник на РМ бр. 20/04,115/07 и 18/11)

II. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела 6.1 , КО Нов Дојран, општина Дојран

Класа на намена : Станбени куќи во состав на селски стопански двор (А1.5)

Компатабилни намени: Б1- до 30%, В1-до 30%,В2- до 30% Д3- до 30%, Б5- до 5%или вкупно 30%

- Површина на градежна парцела: 864м²
- Површина за градење: 368м²
- Максимална развиена површина: 1472м²
- Катност на градбите: П+2+Пк
- Максимална височина до венец: 10.2 м
- Коефициент на искористеност: $k= 1.7$
- Процент на изграденост: 42.6%

Општи напомени:

Паркирање :

Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава косрисникот во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места како услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба (согласно 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 ќе се реши во рамки на предметната градежна парцела 6.1

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на самата градежна парцела. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела треба да изнесува мин. 20%.

Заштита на Културно-историско наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07 и 18/11).

Забелешка:

На потегот каде површина за градба е на помало растојание од 3м од соседната парцела према север не се дозволени отвори пониски од 1.60м

5.2. Мерки за заштита на природата и природното наследство

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

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

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

Заштитата на природата ја опфаќа:

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

а. Заштита на воздухот

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

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

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

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

б. Заштита на водите и третман на површинските води

За проценувањето на обемот на загадување на површинските и подземни води во проектниот опфат потребно е да се означат врстата на материји, загадувачи и изворите на загадување. Загадувачи на овој простор не постојат ни пред да се оформи овој проектен опфат нити пак со неговото функционирање.

в. Заштита на почвите

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

г. Заштита од бучава

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

д. Отстранување на отпадот

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

Отпадните материји ги среќаваме како:

а. течни

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

б. цврсти

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

На просторот во проектниот опфат нема појава на отпадни материји.

5.3. Мерки за заштита и спасување

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

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

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

Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 93/12 и 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18 – пречистени текстови), како и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите ("Службен весник на РМ бр.105/05.)

Мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

5.4 Услови за движење на инвалидизирани лица

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

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

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

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

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

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

5.5 Плански мерки за заштита на културно - историско наследство

Согласно добиеното мислење од Национална установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј- Струмица со број 08-213/3 од 08.04.2025 стручниот тим направи увид на предметниот опфат и констатира дека при изработка на Основен проект за изградба на станбен објект **потребно е да се изработи конзерваторски проект** кој треба да се достави до НУ Завод и Музеј-Струмица за контрола и добивање позитивно мислење врз основа на кое ќе може да се добие Решение за конзерваторско одобрени, потребно за реализација на предвидените активности. Истиот соодветно да се приложи како составен дел од документацијата потребна за добивање одобрение за градба.

10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ (УП) за ГП 6.1 КО Нов Дојран, општина Дојран

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН												
Број на градежна парцела (ГП)/ блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
блок 6	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+Пк	/	/	Според член 58 и 59 од ПУПП (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
6.1	A	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	864м ²	368м ²	368м ²	1472м ²	10.20м	П+2+Пк	42.6%	1.7	Според член 58 и 59 од ПУПП (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 6.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на ГП 6.1	864м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	368м ²	42.6%
	E1 - Сообраќајници	221м ²	25.6%
	Зеленило	275м ²	31.8%

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на проектн опфат	864м ²	100%
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Домување	864м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	864м ²	100%

РАБОТЕН ТИМ:

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

ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ



07 Maj 2025 година

Архивски број:09-171/3 од 07.05.2025

До
ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ , ГЕВГЕЛИЈА
ул.. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш број: 0701-041/1 од 07.05.2025 год.

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, со намена А1.5 - станбени куќи со формирање на селски стопански двор , општина Дојран .

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно

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

вградени при изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, со намена А1.5 - станбени куќи со формирање на селски стопански двор, општина Дојран.

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

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

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

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- 1) при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- 2) во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура.

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и

6) изградба на потребната инфраструктура

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. („Службен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

ЗАБЕЛЕШКА: При изработувањето на урбанистичкиот проект мерките за заштита и спасување да бидат разработени и опфатени согласно Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Дојран и односно опфатот на кој се однесува урбанистичкиот план, проект . Воедно истото да биде наведено во урбанистичкиот проектот, план односно да биде спомната и наведена Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи бидејќи во спротивно ќе се даде негативно мислење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, со намена А1.5 - станбени куќи со формирање на селски стопански двор , општина Дојран.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива

б) изградба на потребната инфраструктура

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. („Службен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

ЗАБЕЛЕШКА: При изработувањето на урбанистичкиот проект мерките за заштита и спасување да бидат разработени и опфатени согласно Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Дојран и односно опфатот на кој се однесува урбанистичкиот план, проект. Во однос истото да биде наведено во урбанистичкиот проектот, план односно да биде спомната и наведена Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи бидејќи во спротивно ќе се даде негативно мислење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, со намена А1.5 - станбени куќи со формирање на селски стопански двор , општина Дојран.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Aleksandra Ichev
Digitally signed by
Aleksandra Ichev
Date: 2025.05.07
12:49:36 +02'00'

Доставено до:
наставник
архива



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

Бр: 71313
Дата: 14.05.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УП за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО 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



До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

Ул. Маршал Тито 124/1

1480 Гевгелија, Република Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

11-2711/1

12.05.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 71313

Врз основа на Вашето барање со број 0701-041/1 од 07.05.2025 година, (наш број 11-2711 од 08.05.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545, делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран со намена А1.5- Станбени куќи со формирање на селски стопански двор, општина Дојран**,

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

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Весна Чингоска

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален директор





Бр. 17-1769/2
19-05-2025
Скопје

До

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. Маршал Тито бр. 124
1480 Гевгелија
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваше барање 0701-041/1 од 07.05.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за формирање на ГП на КП 1543, КП 1545, делови од КП 1541 и КП 1512 со намена А1.5, КО Нов Дојран, општина Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 13.05.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

2

Директор,
Весела Чешарева



Наш број: 1404-1272/2
Скопје: 10.06.2025 г.

ДО:

Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН
ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Ул.Маршал Тито бр.124
Гевгелија

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваш барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на ПИМ за УП за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, општина Дојран, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: А.Јовановски

Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



АЕК-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 200 од 21.05.2025 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачески

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0701-041/1 од 07.05.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за УП за формирање на градежна парцела за КП 1543, КП 1545 и делови од (КП 1541, КП 1512) КО Нов Дојран, општина Дојран, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- ☒ 0.4kV Подземна мрежа
- ☒ 0.4kV Надземна мрежа

- ☐ Друго

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

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

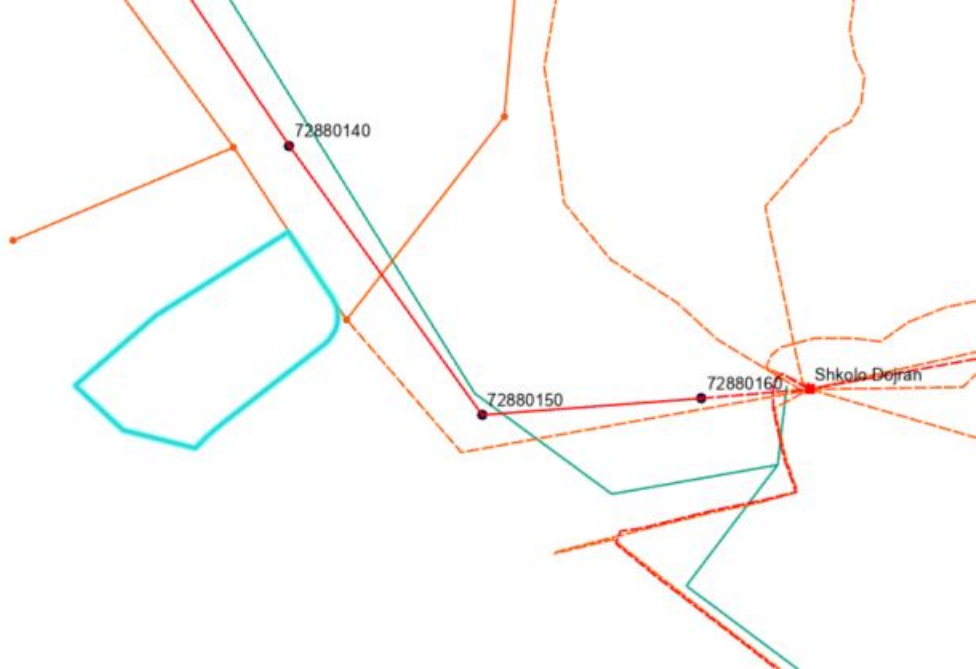
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици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

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

При 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



ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

-ажурирана подлога

Гео-Сигнал Дооел
Mail: geo_signal@yahoo.com

Delovoden broj: 01- 142/3_

Datum: _16.05_2025 godina

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
на КП. Бр.1543 и други

(vid na geodetskiot elaborat)

КО_НОВ ДОЈРАН

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



TRGOVEC POEDINEC OVLAŠTEN GEODET/
TRGOVSKO DRUŽITVO ZA GEODETSKI RABOTI

Zaveril: M.P.

--Вангелчо Џонов-----
(ime, prezime i potpis na ovlasten geodet)

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Zaveril: M.P.

(ime, prezime i potpis na stru-no lice od geodetska nasoka)

TRGOVEC POED I NEC OVLASTEN GEODET/
TRGOVSKO DRU [TVO ZA GEODETSKI RABOTI

Гео- Сигнал Дооел Гевгелија

SODR@ I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

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

ПРИЛОЗИ:

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

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Podatoci za KO, KP, PL :

К.О.Нов Дојран, Кат. Парцела бр.1543 и други

Изработен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за изработка на урбанистички проект заради изработка на градежно техничка документација, снимени се 78 детални точки со висина (X,Y,Z) координати ,искартирани на подлога од катастар и прикажани висини за истите.

Снимени се карактеристични точки на терен и снимањето е извршено со инструмент ГПС Лаика ГНСС со параметри компетентни за овој регион-јужен полигон.

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

2. Podatoci za metodata na premer i insrument i, vreme i to~nost:

Мерењето е извршено на 25 Февруари 2025 год. со инструмент ГПС Leica GNSS 08

Податоците превземени од Агенција за катастар на недвижности-Гевгелија

3. Podatoci za izvr { itel i te na premerot:

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

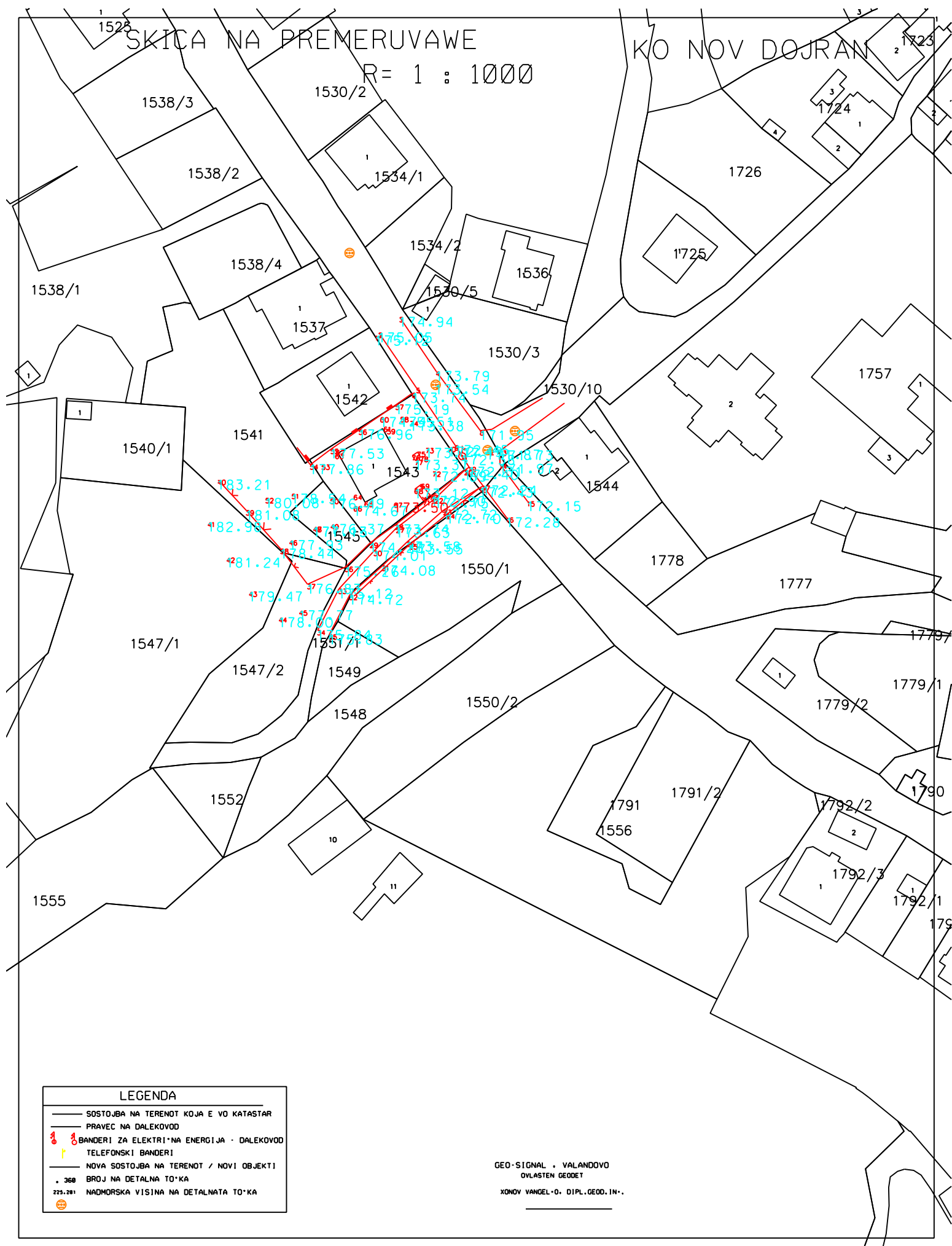
I zgotvil

(ime, prezime i potpis)

SKICA NA PREMERUVAVE

R= 1 : 1000

KO NOV DOJRAN



LEGENDA

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA - DALEKOVOD
- TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 368 BROJ NA DETALNA TOČKA
- 225,281 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA

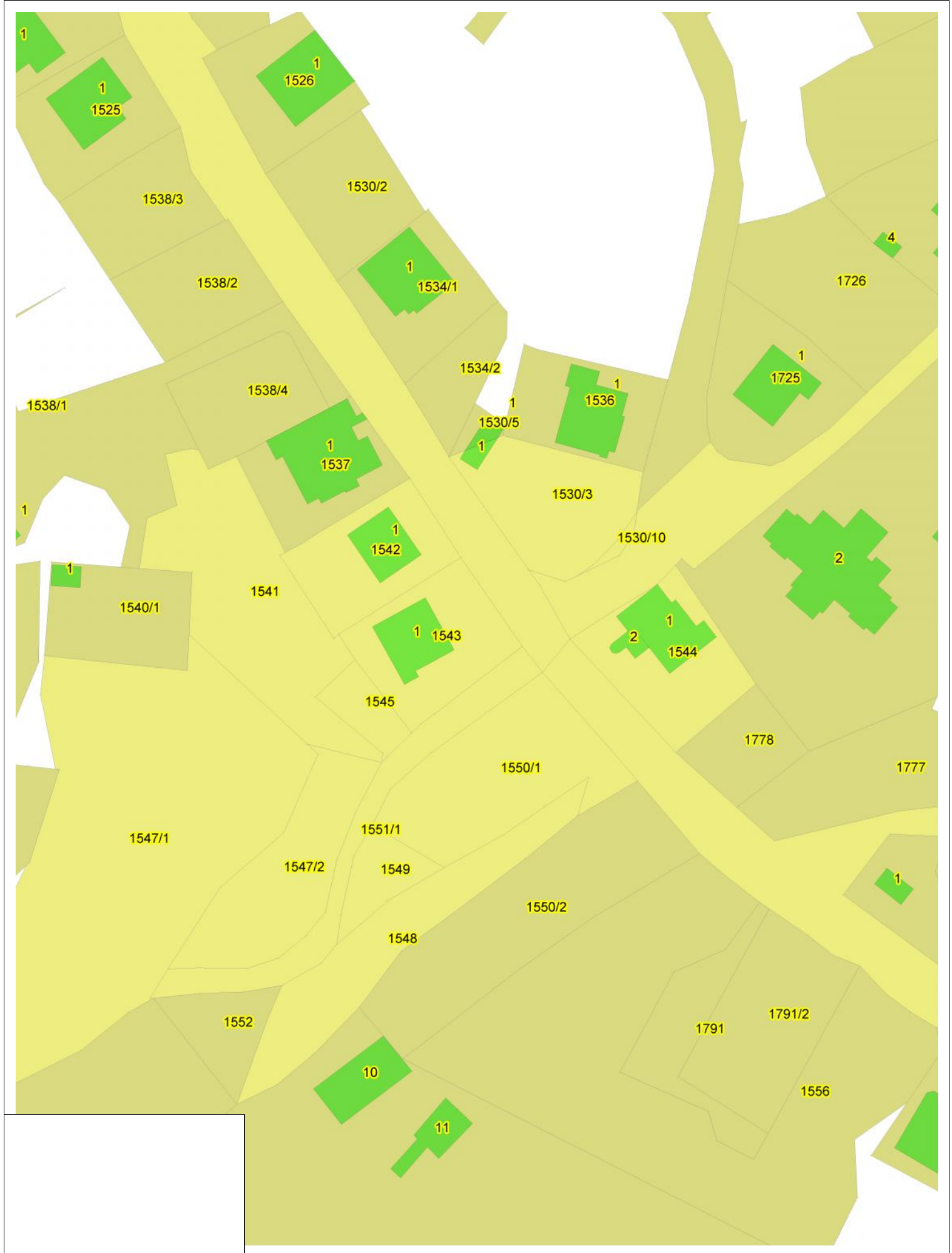
GEO-SIGNAL, VALANDOVO
OVLASTEN GEODET
XONOV VANGEL-0, DIPL.GEOD.IN.

gros1	Measured	02/25/2025 16:58:0	643202.35	4565234.4	175.1238	0.0361
gros2	Measured	02/25/2025 16:58:0	643203.03	4565235	175.0539	0.0865
gros3	Measured	02/25/2025 16:58:1	643207.5	4565238.4	174.9352	0.0583
gros4	Measured	02/25/2025 16:58:3	643215.31	4565226.8	173.7935	0.0445
gros5	Measured	02/25/2025 16:58:4	643211.12	4565223.2	173.8265	0.034
gros6	Measured	02/25/2025 16:58:4	643210.22	4565222.2	173.7438	0.0499
gros7s	Measured	02/25/2025 16:59:0	643215.18	4565223.9	173.5441	0.0556
gros8	Measured	02/25/2025 16:59:1	643224.75	4565214.2	171.9549	0.1889
gros9	Measured	02/25/2025 16:59:2	643219.41	4565211	172.4496	0.0427
gros10	Measured	02/25/2025 16:59:3	643217.97	4565210.6	172.4924	0.0478
gros11b	Measured	02/25/2025 16:59:4	643220.74	4565208.9	172.3782	0.0697
gros12s	Measured	02/25/2025 16:59:5	643226.19	4565210	171.874	0.1122
gros13	Measured	02/25/2025 17:00:0	643228.89	4565209.8	171.7343	0.0531
gros14	Measured	02/25/2025 17:00:1	643228.96	4565207	171.9659	0.0481
gros15	Measured	02/25/2025 17:00:2	643234.88	4565199	172.1454	0.0316
gros16	Measured	02/25/2025 17:00:3	643230.38	4565195.5	172.2823	0.0291
gros17	Measured	02/25/2025 17:00:4	643225.32	4565202.3	172.2367	0.0349
gros18	Measured	02/25/2025 17:00:5	643224.66	4565201.9	172.4253	0.0349
gros19	Measured	02/25/2025 17:01:0	643222.35	4565206.3	172.3113	0.027
gros20	Measured	02/25/2025 17:01:0	643221.38	4565205.7	172.4005	0.0454
gros21	Measured	02/25/2025 17:01:2	643214.29	4565200.1	172.8985	0.0328
gros22	Measured	02/25/2025 17:01:2	643215.06	4565199.6	172.7475	0.0309
gros23	Measured	02/25/2025 17:01:3	643216.88	4565197.1	172.7198	0.0257
gros24	Measured	02/25/2025 17:01:3	643217.59	4565196.3	172.7045	0.0352
gros25	Measured	02/25/2025 17:01:5	643209.6	4565189.8	173.5547	0.0319
gros26	Measured	02/25/2025 17:01:5	643209.06	4565190.3	173.5818	0.0654
gros27	Measured	02/25/2025 17:02:0	643206.79	4565193.3	173.6299	0.032
gros28	Measured	02/25/2025 17:02:0	643206.54	4565194	173.7423	0.0544
gros29	Measured	02/25/2025 17:02:1	643201.14	4565190.1	174.2772	0.0396
gros30	Measured	02/25/2025 17:02:2	643201.99	4565188.4	174.0083	0.0475
gros31	Measured	02/25/2025 17:02:3	643203.75	4565185.2	174.0813	0.0363
gros32	Measured	02/25/2025 17:02:4	643196.78	4565179	174.7248	0.0296
gros33	Measured	02/25/2025 17:02:5	643194.45	4565180.3	175.1244	0.0299
gros34	Measured	02/25/2025 17:03:0	643189.91	4565171.4	175.8436	0.1014
gros35	Measured	02/25/2025 17:03:1	643192.37	4565170.5	175.8252	0.0362
gros36o	Measured	02/25/2025 17:03:4	643195.86	4565185	175.2551	0.0344
gros37o	Measured	02/25/2025 17:03:5	643187.76	4565181.3	176.8314	0.0384
gros38o	Measured	02/25/2025 17:04:1	643182.03	4565188.8	178.4361	0.0381
gros39o	Measured	02/25/2025 17:04:3	643174.67	4565197.1	181.0757	0.0444
gros40o	Measured	02/25/2025 17:04:5	643168.6	4565203.6	183.2077	0.035
gros41	Measured	02/25/2025 17:05:1	643166.48	4565194.6	182.9838	0.0628
gros42	Measured	02/25/2025 17:05:2	643170.52	4565186.9	181.2359	0.0515
gros43	Measured	02/25/2025 17:05:4	643175.29	4565179.6	179.465	0.0601
gros44	Measured	02/25/2025 17:05:5	643181.69	4565174.1	178.0007	0.0309
gros45	Measured	02/25/2025 17:06:1	643186.05	4565175.6	177.7659	0.028
gros46	Measured	02/25/2025 17:06:3	643183.93	4565190.6	177.9267	0.0344
gros47	Measured	02/25/2025 17:07:0	643189.08	4565193.5	177.1289	0.0439
gros48	Measured	02/25/2025 17:07:0	643189.07	4565193.5	177.1274	0.0393
gros49	Measured	02/25/2025 17:07:1	643192.77	4565194.1	176.372	0.0258
gros50	Measured	02/25/2025 17:07:2	643192.71	4565199.5	176.4934	0.0528

gros51	Measured	02/25/2025 17:07:4	643184.46	4565200.6	178.5361	0.0341
gros52	Measured	02/25/2025 17:07:5	643178.83	4565199.7	180.0817	0.0452
gros53	Measured	02/25/2025 17:08:5	643190.85	4565206.8	176.969	0.0397
gros54z	Measured	02/25/2025 17:09:1	643188.35	4565206.8	177.8626	0.0537
gros55z	Measured	02/25/2025 17:09:3	643192.75	4565210.2	177.5341	0.0296
gros56z	Measured	02/25/2025 17:09:5	643198.8	4565214.3	176.957	0.0624
gros57z	Measured	02/25/2025 17:10:1	643206.65	4565219.7	175.1877	0.0706
gros58p	Measured	02/25/2025 17:10:3	643207.69	4565217	174.5068	0.0406
gros59p	Measured	02/25/2025 17:11:1	643204.84	4565214.4	173.9362	0.5829
gros60p	Measured	02/25/2025 17:11:3	643203.41	4565216.9	174.5468	0.1114
gros61ob	Measured	02/25/2025 17:12:0	643204.15	4565214.9	174.7458	0.2766
gros62ob	Measured	02/25/2025 17:12:3	643193.96	4565209.9	176.93	0.4799
gros63ob	Measured	02/25/2025 17:12:5	643193.78	4565209.1	177.6033	0.0259
gros64ob	Measured	02/25/2025 17:13:1	643197.73	4565200.3	175.5349	0.0812
gros65ob	Measured	02/25/2025 17:13:2	643200.05	4565198.9	174.8451	0.1574
gros66	Measured	02/25/2025 17:13:5	643197.72	4565197.9	174.6671	0.0365
gros67	Measured	02/25/2025 17:14:3	643206.34	4565198.7	173.5006	0.0492
gros68j	Measured	02/25/2025 17:14:5	643210.75	4565201.7	173.1244	0.0347
gros69j	Measured	02/25/2025 17:14:5	643212.15	4565202.7	173.1485	0.0335
gros70j	Measured	02/25/2025 17:15:0	643213.96	4565200.3	173.0972	0.0327
gros71j	Measured	02/25/2025 17:15:1	643212.54	4565199.2	173.184	0.0314
gros72	Measured	02/25/2025 17:15:2	643214.59	4565205.3	172.8851	0.039
gros73	Measured	02/25/2025 17:15:4	643213.11	4565210.4	173.1722	0.0358
gros74	Measured	02/25/2025 17:15:5	643209.76	4565216.1	173.3812	0.0324
gros75s	Measured	02/25/2025 17:16:1	643211.31	4565209.6	173.2729	0.0292
gros76s	Measured	02/25/2025 17:16:1	643210.18	4565208.8	173.3786	0.0481
gros77s	Measured	02/25/2025 17:16:2	643210.78	4565207.8	173.3661	0.074
gros78s	Measured	02/25/2025 17:16:3	643211.9	4565208.5	173.2555	0.0423

СПИСОК НА СНИМЕНИ ДЕТАЛНИ ТОЧКИ			
Р.БР	Y	X	H
1	7643202.35	4565234.4	175.12
2	7643203.03	4565235.05	175.05
3	7643207.5	4565238.38	174.94
4	7643215.31	4565226.79	173.79
5	7643211.12	4565223.24	173.83
6	7643210.22	4565222.18	173.74
7	7643215.18	4565223.94	173.54
8	7643224.75	4565214.16	171.95
9	7643219.41	4565210.95	172.45
10	7643217.97	4565210.62	172.49
11	7643220.74	4565208.88	172.38
12	7643226.19	4565209.98	171.87
13	7643228.89	4565209.82	171.73
14	7643228.96	4565206.97	171.97
15	7643234.88	4565198.96	172.15
16	7643230.38	4565195.53	172.28
17	7643225.32	4565202.33	172.24
18	7643224.66	4565201.94	172.43
19	7643222.35	4565206.34	172.31
20	7643221.38	4565205.69	172.40
21	7643214.29	4565200.05	172.90
22	7643215.06	4565199.62	172.75
23	7643216.88	4565197.13	172.72
24	7643217.59	4565196.28	172.70
25	7643209.6	4565189.78	173.55
26	7643209.06	4565190.35	173.58
27	7643206.79	4565193.31	173.63
28	7643206.54	4565194.01	173.74
29	7643201.14	4565190.11	174.28
30	7643201.99	4565188.4	174.01
31	7643203.75	4565185.22	174.08
32	7643196.78	4565178.98	174.72
33	7643194.45	4565180.27	175.12
34	7643189.91	4565171.43	175.84
35	7643192.37	4565170.48	175.83
36	7643195.86	4565184.98	175.26
37	7643187.76	4565181.29	176.83
38	7643182.03	4565188.81	178.44
39	7643174.67	4565197.06	181.08
40	7643168.6	4565203.58	183.21
41	7643166.48	4565194.55	182.98
42	7643170.52	4565186.93	181.24
43	7643175.29	4565179.64	179.47
44	7643181.69	4565174.13	178.00
45	7643186.05	4565175.63	177.77
46	7643183.93	4565190.64	177.93
47	7643189.08	4565193.53	177.13

48	7643189.07	4565193.49	177.13
49	7643192.77	4565194.07	176.37
50	7643192.71	4565199.49	176.49
51	7643184.46	4565200.57	178.54
52	7643178.83	4565199.67	180.08
53	7643190.85	4565206.83	176.97
54	7643188.35	4565206.85	177.86
55	7643192.75	4565210.2	177.53
56	7643198.8	4565214.31	176.96
57	7643206.65	4565219.66	175.19
58	7643207.69	4565217.01	174.51
59	7643204.84	4565214.44	173.94
60	7643203.41	4565216.94	174.55
61	7643204.15	4565214.9	174.75
62	7643193.96	4565209.93	176.93
63	7643193.78	4565209.14	177.60
64	7643197.73	4565200.34	175.53
65	7643200.05	4565198.88	174.85
66	7643197.72	4565197.92	174.67
67	7643206.34	4565198.68	173.50
68	7643210.75	4565201.67	173.12
69	7643212.15	4565202.72	173.15
70	7643213.96	4565200.34	173.10
71	7643212.54	4565199.16	173.18
72	7643214.59	4565205.32	172.89
73	7643213.11	4565210.36	173.17
74	7643209.76	4565216.11	173.38
75	7643211.31	4565209.58	173.27
76	7643210.18	4565208.8	173.38
77	7643210.78	4565207.78	173.37
78	7643211.9	4565208.51	173.26



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-686/2025 од 14.05.2025 09:10:40



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : НОВ ДОЈРАН ПАРЦЕЛА : 1543

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
JUG_TR_1051	7643390.734	4564735.806	224.849

М.П.



Овластено лице

Вангелчо Џонов

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7300532

Датум на валута

25.03.2025

Назив на налогодавач:

Вангелчо Џонов

ул. Борис Карпузов бр. 5 Гевгелија

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 5

Даночен број или ЕМБС:

6217320

Износ:

МКД

928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

25.03.2025

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

664

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

14

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

928

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-450/2025 од 25.03.2025 15:24:33



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО НОВ ДОЈРАН

Од ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, 6217320.

Б.КАРПУЗОВ 5, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____, влез_____, кат_____, посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО _____.
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____ од КЗ/КН, КО _____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
- 20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: 1543.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 25.03.2025

Подносител на барањето

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-32/2025 од 16.05.2025 15:22:12



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 1109-450/2025 од 25.03.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 16.05.2025 15:22:12 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-32/2025 од 16.05.2025 15:22:12



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 01-142/3 од 16.05.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 16.05.2025 15:22:12 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-32/2025 од 16.05.2025 15:22:12



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: dxh од 16.05.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 16.05.2025 15:22:12 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

ГРАФИЧКИ ДЕЛ(ПЛАНСКИ)

ИЗВОД ОД ПЛАН



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 742/2 од 14.05.2025год.

*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 6, КП.бр.1543,
КО.Нов Дојран

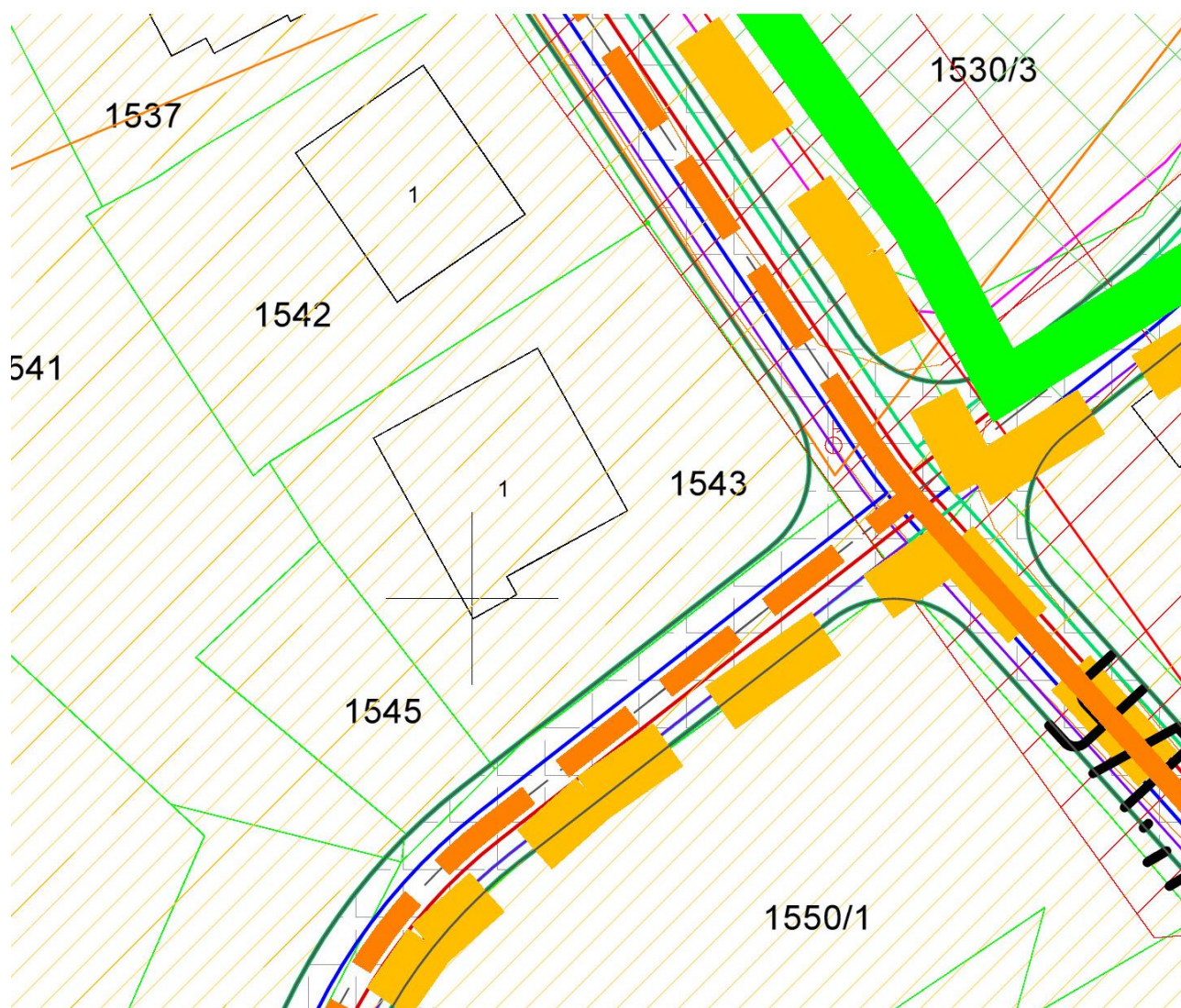
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_150

**ИЗВОД за дел од Блок 6; КП.бр.1543 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 загадувачка индустрија вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%. Г3 - сервис вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%),Г2(до 49%),Г4(до 49%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%. Д1 - парковско зеленило вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха максимален процент на изграденост: 10% максимален коефициент на искористеност: 0,1 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 10%); Д3(до 10%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%. Д2 - заштитно зеленило вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха

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

максимална висина на венец: постоечка

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

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

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;

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;

- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.25. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со 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 загадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

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

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

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

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

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 регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

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

При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран,

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 aloхтони (туѓи) растителни и животински видови во Езерото и

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

4.43. Заклучни согледувања од Условите за планирање на просторот

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

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

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

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

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание 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 н а з емјиштето, ш то м ожат д а влијаат в рз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина__

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

БЛОК 6

Граници на блокот:

Север: осовина на ул.,,17"

Исток: осовина на ул.,,31"

Југ: осовина на ул.,,32"

Запад: граница на плански опфат

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 6

A - домување

12.84 93.46%

A1 - домување во станбени куќи

D - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.01 0.07%

D2 - заштитно зеленило

E - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.78 5.67%

инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.11 0.80%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

B1 (до 30%); B1(до 30%); B2 (до 30%) D3(до 30%); B5(до 5%)

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

Дел од блокот 6 припаѓа во контактна зона – зона на ограничена заштита со режим на заштита од трет степен.

За регулираните корита на суводолиците да се почитува заштитниот појас од 3м од секоја страна во кој не е дозволена градба.

Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.

Доставено до:

- Барател
- Архива

ИЗРАБОТИЛ:

ОПШТИНА ДОЈРАН

По Овластување на Градоначалникот Бр.09-15/3

Блажо Кайранџиев

Blazho

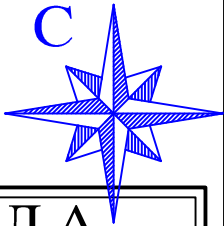
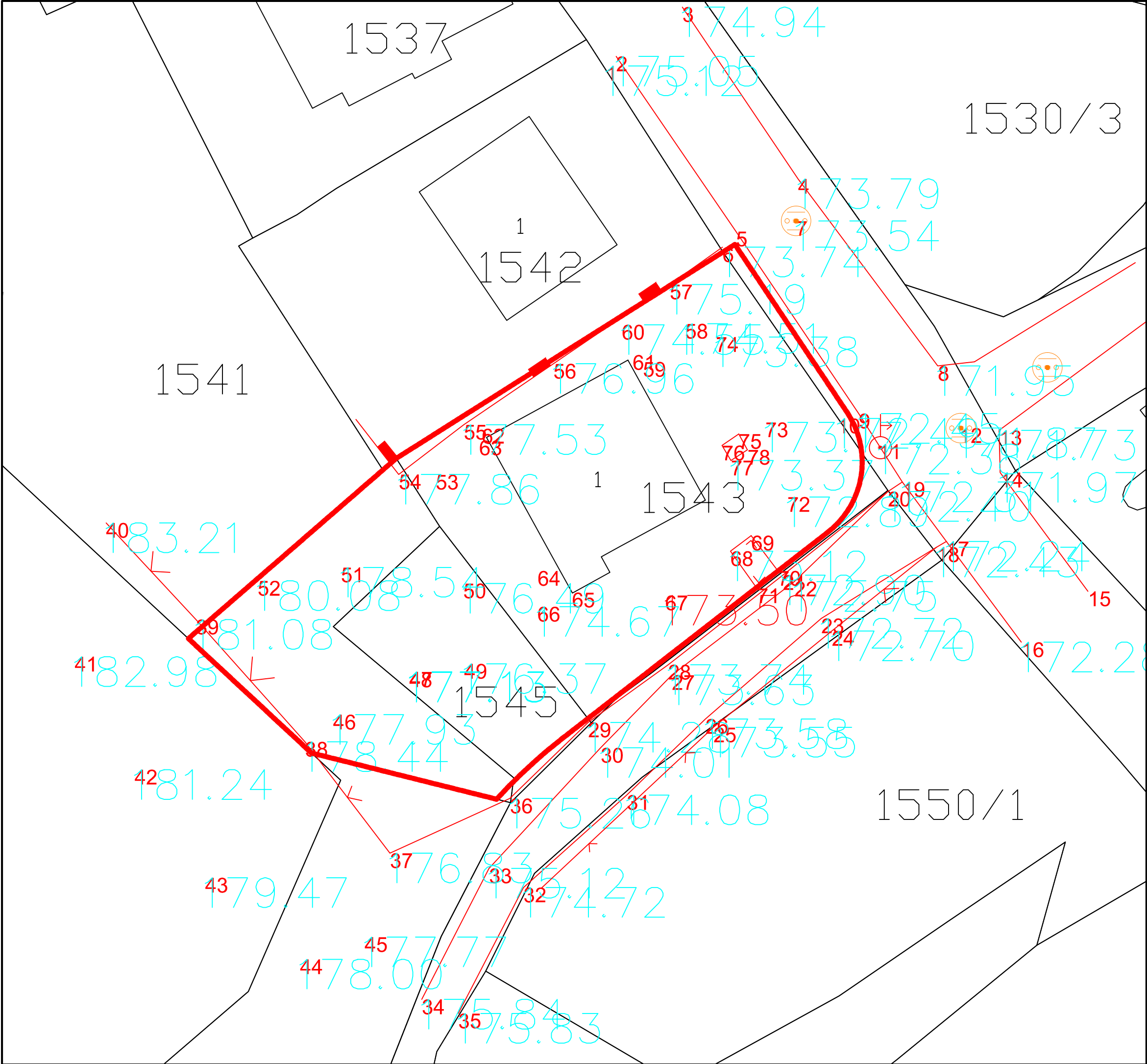
Katrandjiev

Digitally signed by
Blazho Katrandjiev

Date: 2025.05.14

08:19:26 +02'00'

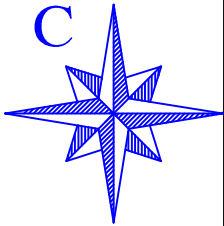
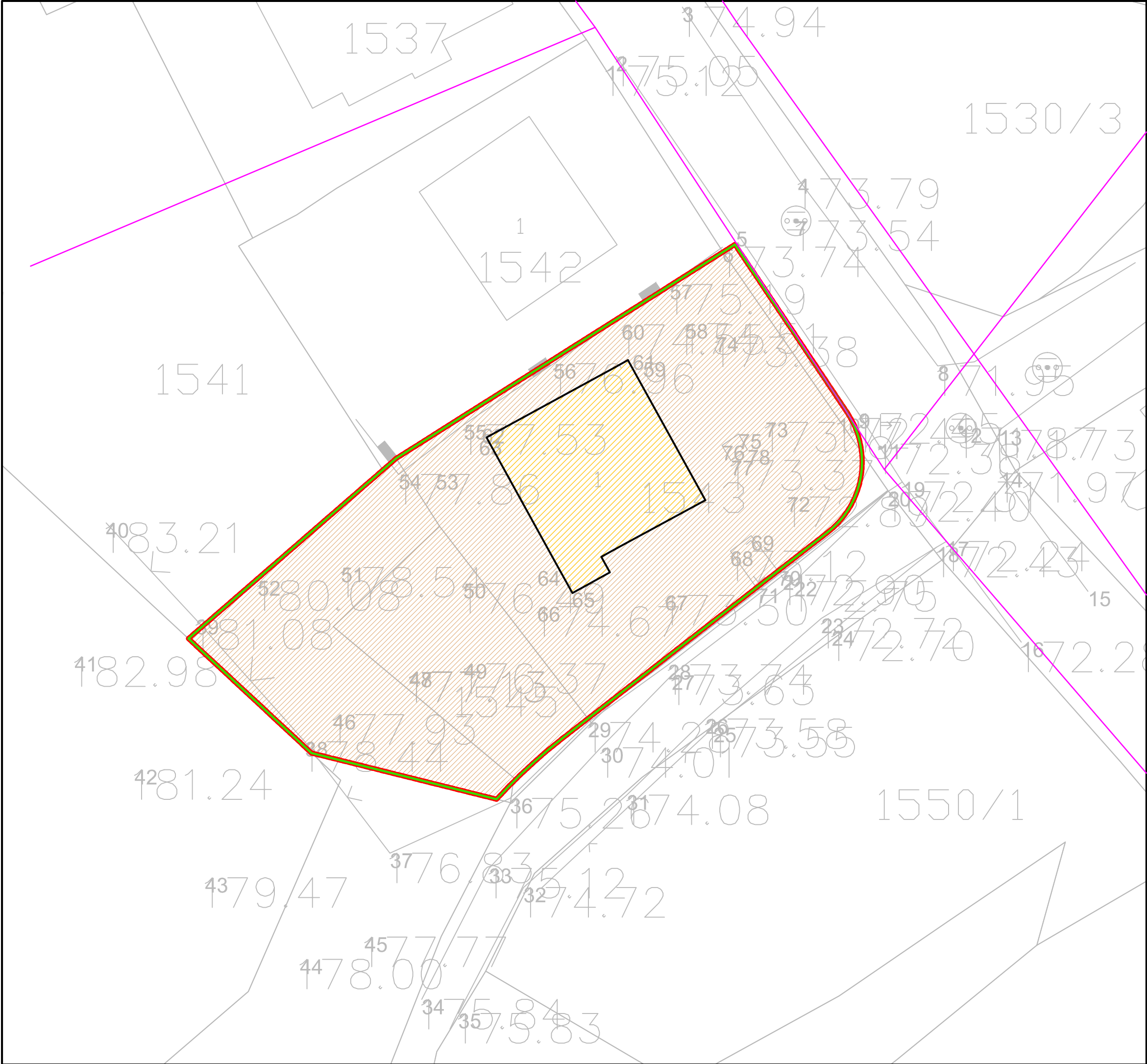
ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
1543	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
4	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
174.72	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
—	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
▨	ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
▨	НОВОИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
▬	БЕТОНСКА ОГРАДА
▬	ЖИЧЕНО БЕТОНСКА ОГРАДА
▬	ЖИЧЕНА ОГРАДА
—	ЦОКЛЕ
—	АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
⊙	ШАХТА
⊕	ДРВЕНА БАНДЕРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Ажурирана подлога со граница на проектен опфат		



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Граница на градежна парцела

Геодетска подлога

Постоечки објекти

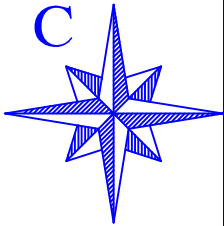
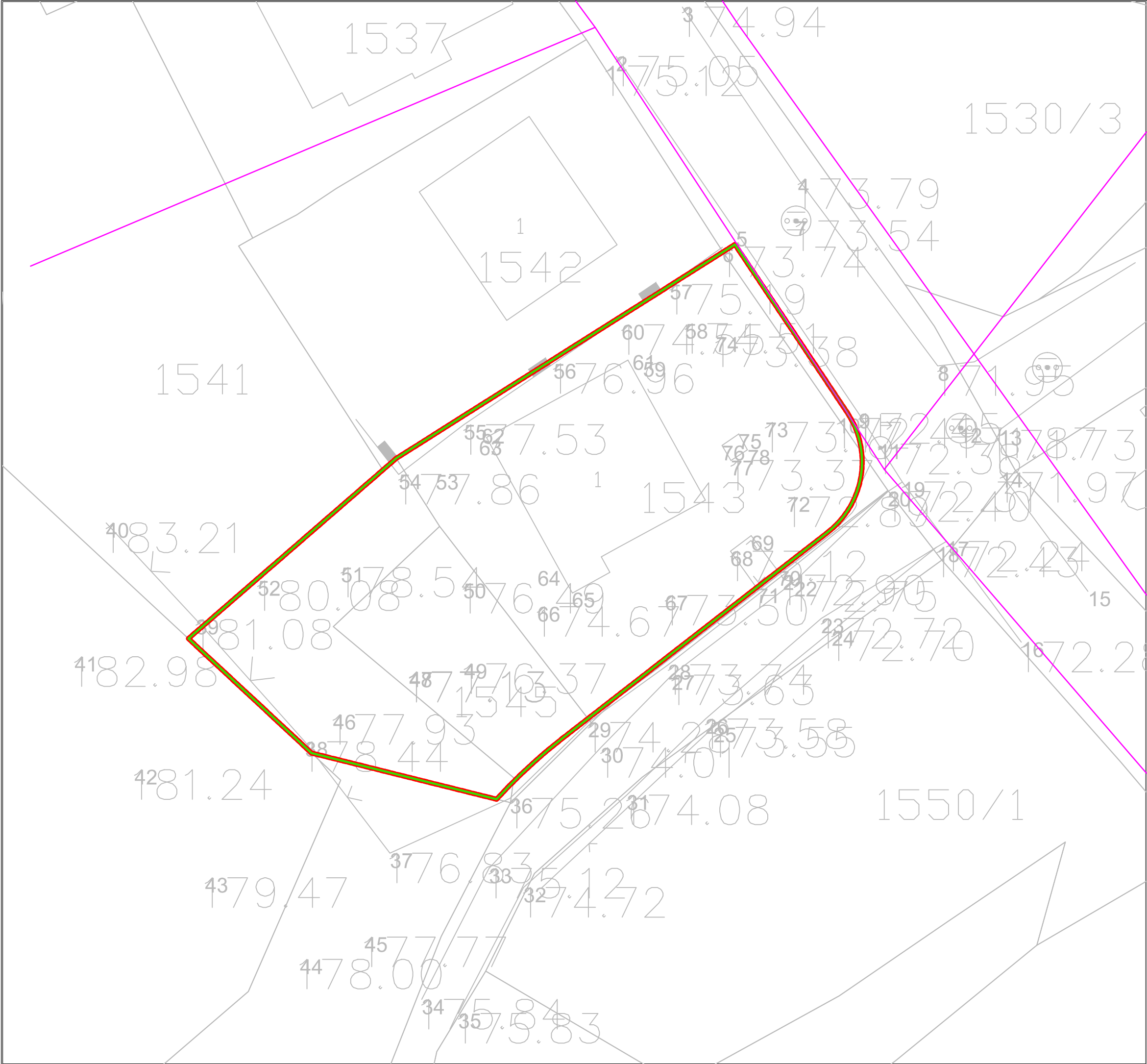
Постојна електро мрежа
(надземен и подземен вод)

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А-ДОМУВАЊЕ
А1-Домување во станбени куќи

НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
Н3-неизградено земјиште

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО			
Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041	Мај 2026	1:250	2



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Граница на градежна парцела

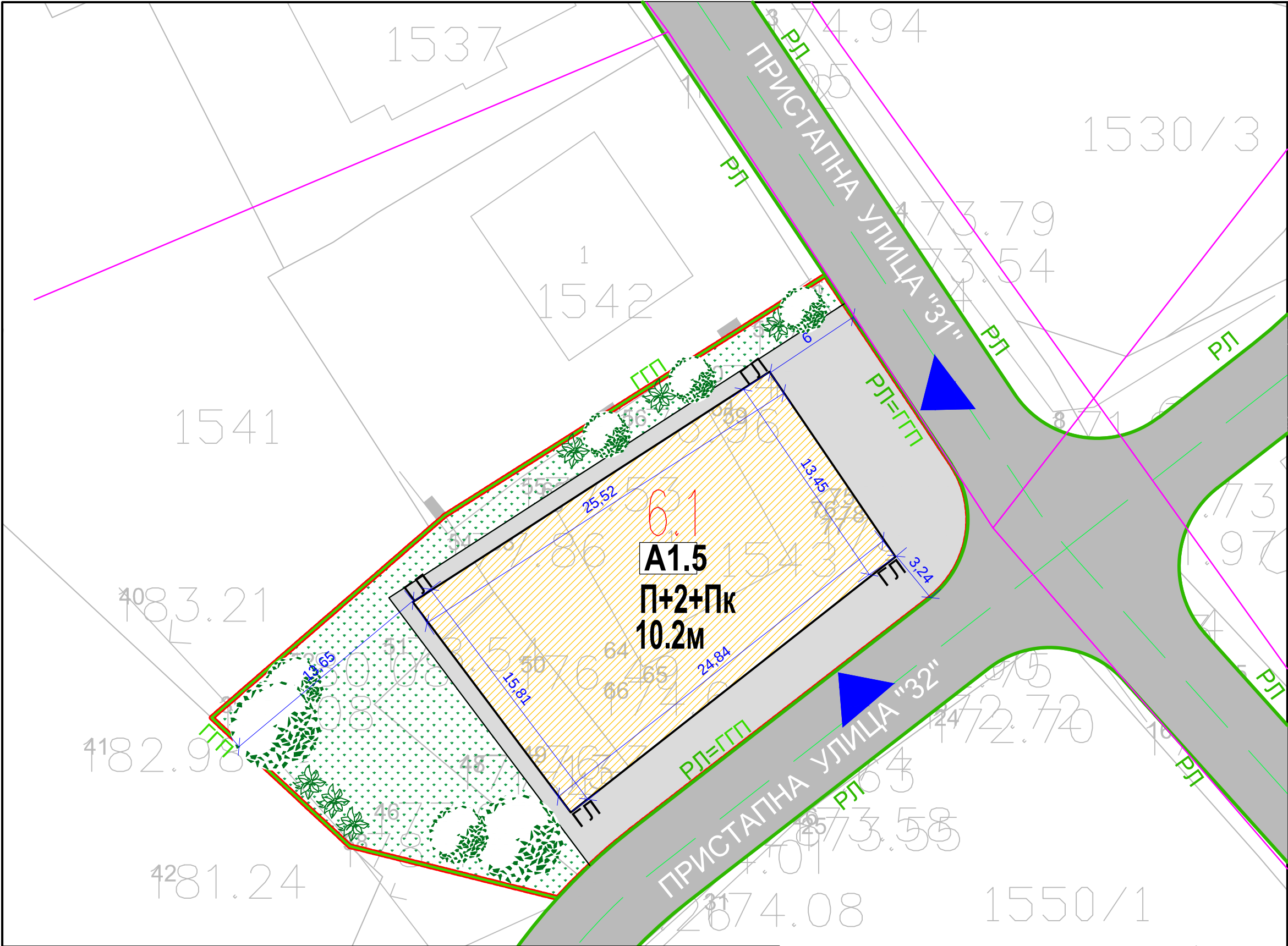
Геодетска подлога

Постоечки објекти

Постојна електро мрежа
(надземен и подземен вод)

Градби со правен статус стекнат
по основ на Закон за
постапување со бесправно
изградени градби

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО			
Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041	Мај 2026	1:250	3



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Геодетска подлога

РЛ

Регулациона линија

ГП

Граница на градежна парцела

ГЛ

Градежна линија

Елементи на сообраќајници

Осовина на коловоз

GP 6.1

Број на градежна парцела

Влез во парцела

Постојна електро мрежа
(надземен и подземен вод)

КЛАСИ НА НАМЕНА

Е-ИНФРАСТРУКТУРА

Е1-Комунална инфраструктура

А-ДОМУВАЊЕ

А1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

Бетонски површини

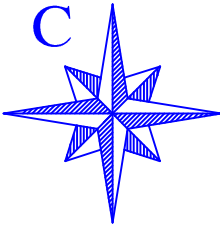
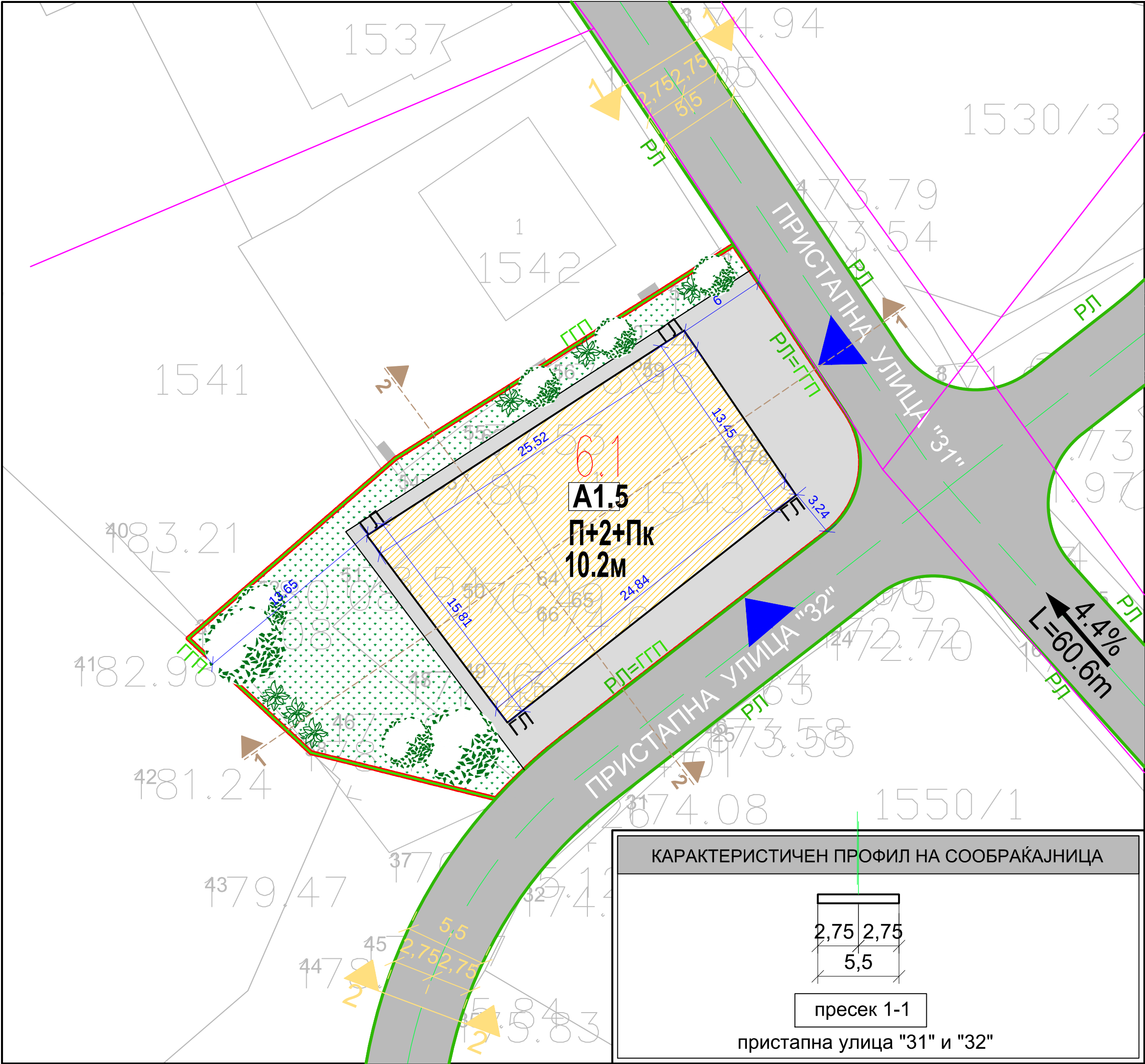
Ниско зеленило

Средно зеленило

Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО			
Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела		
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041	Мај 2026	1:250	4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН												
Број на градежна парцела (ГП) блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
блок 6	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1,B1,B2,D3,E5 max 30%	/	/	/	/	10.20m	П+2+Пк	/	/	Според член 58 и 59 од ПУПМ (бр. 142/15, 21/16, 22/16, 22/16, 35/16, 99/16, 134/16, 131/17 и 86/18).
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
6.1	A	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	B1,B1,B2,D3,E5 max 30%	864м ²	368м ²	368м ²	1472м ²	10.20m	П+2+Пк	42.6%	1.7	Според член 58 и 59 од ПУПМ (бр. 142/15, 21/16, 22/16, 22/16, 35/16, 99/16, 134/16, 131/17 и 86/18).



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РЛ

Регулациона линија

ГП

Граница на градежна парцела

ГЛ

Градежна линија

Елементи на сообраќајници

Осовина на коловоз

GP 6.1

Број на градежна парцела

Влез во парцела

Постојна електро мрежа
(надземен и подземен вод)

КЛАСИ НА НАМЕНА

Е-ИНФРАСТРУКТУРА

Е1-Комунална инфраструктура

А-ДОМУВАЊЕ

А1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

Бетонски површини

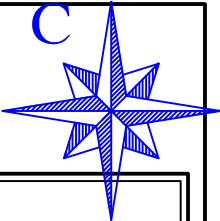
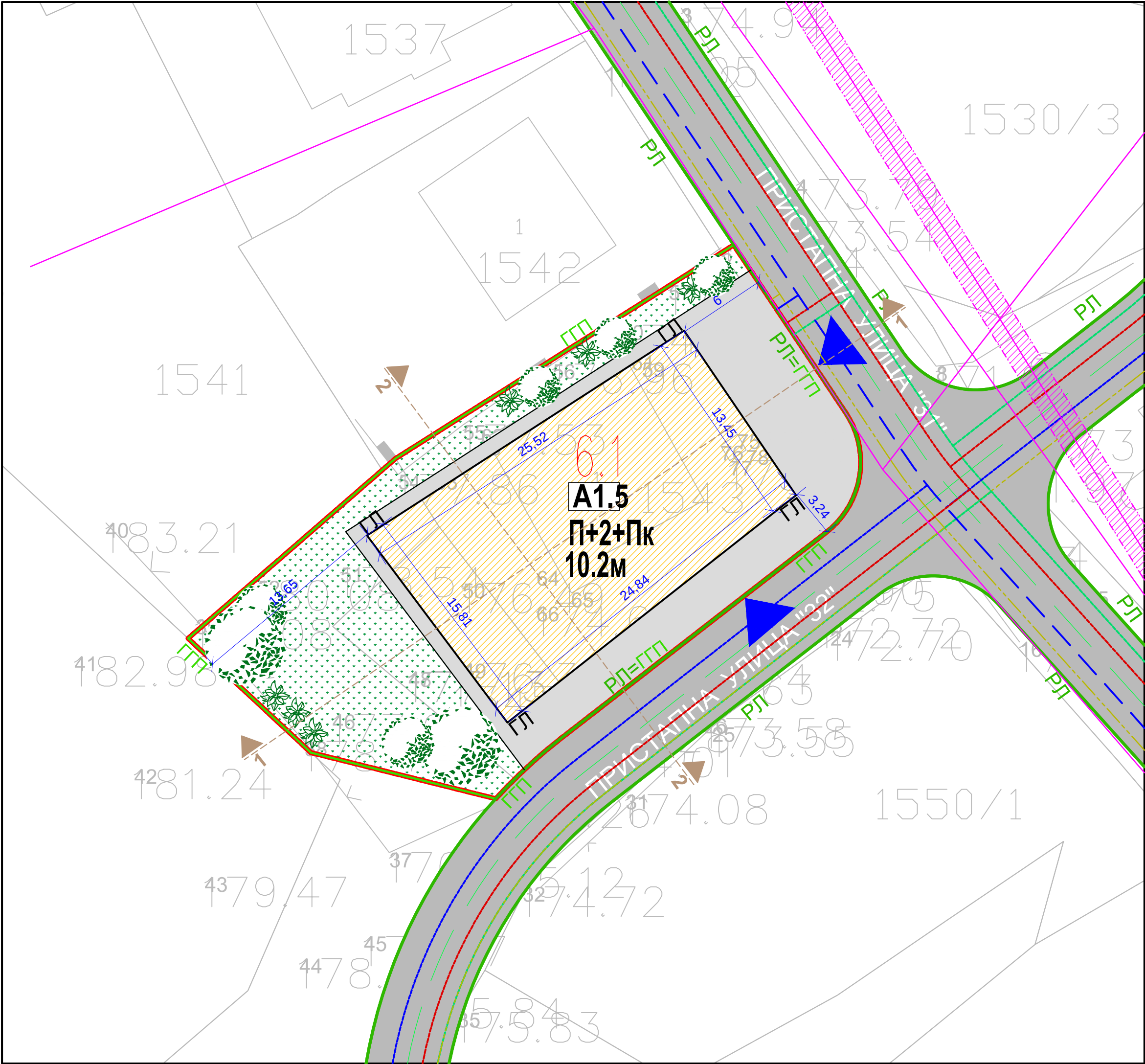
Ниско зеленило

Средно зеленило

Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Сообраќајно решение		

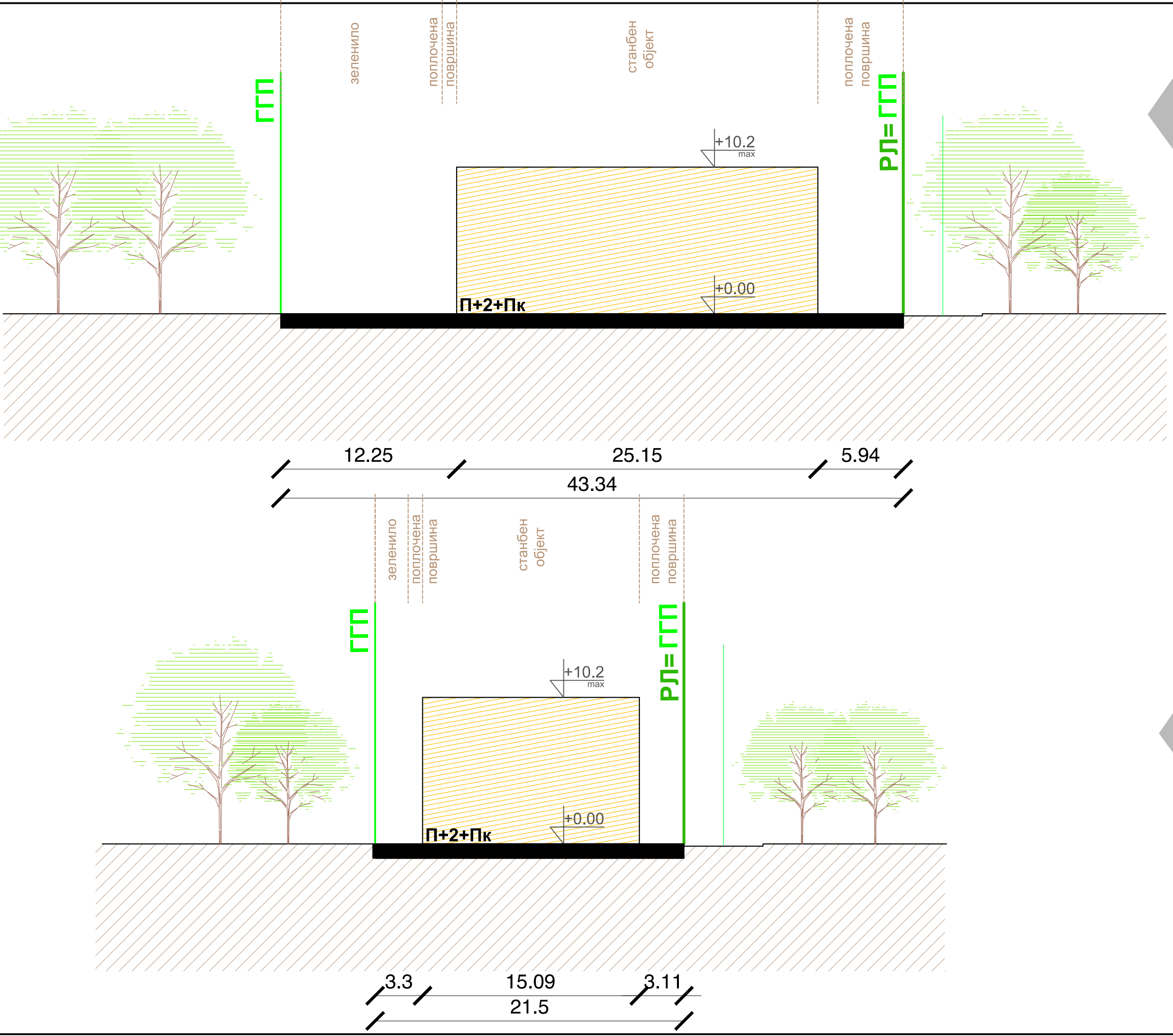
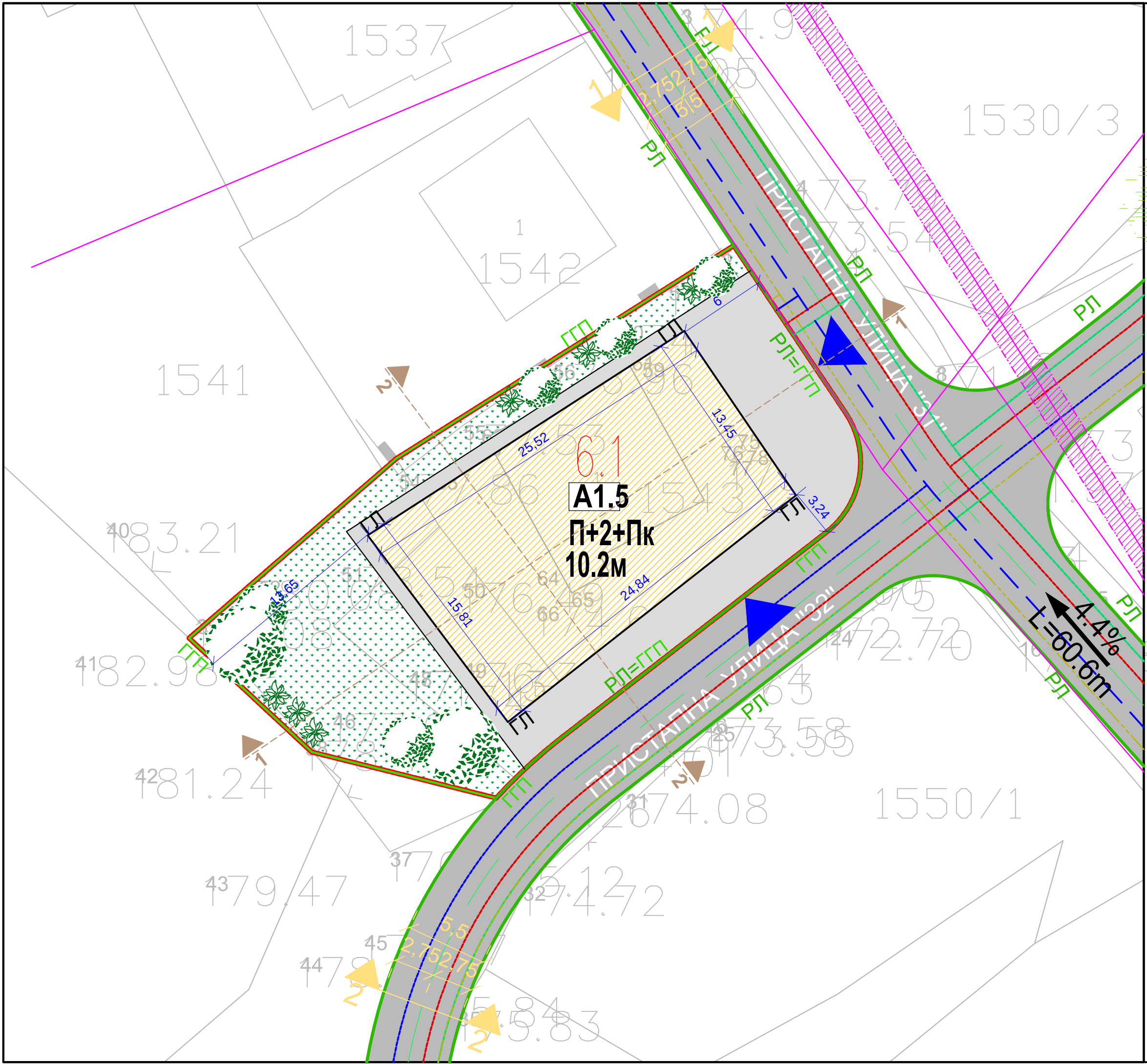


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Геодетска подлога
 - РЛ Регулациона линија
 - ГП Граница на градежна парцела
 - ГЛ Градежна линија
 - Елементи на сообраќајници
 - Осовина на коловоз
 - GP 6.1 Број на градежна парцела
 - Влез во парцела
 - Постојна електро мрежа (надземен и подземен вод)
 - Електричен воздушен вод
 - Водоснабдителна мрежа
 - Фекална канализација
 - Атмосферска канализација
 - Телекомуникациски вод
 - Надворешна хидрантска мрежа
- КЛАСИ НА НАМЕНА
- Е-ИНФРАСТРУКТУРА
 - Е1-Комунална инфраструктура
 - А-ДОМУВАЊЕ
 - A1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор
- ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- Бетонски површини
 - Ниско зеленило
 - Средно зеленило
 - Високо зеленило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	A1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор		
Локација:	делови од КП 1543,КП 1545, КП 1541,КП 1512		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Грошев Митко		
Овластен Планер:		Соработник:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божичковиќ	
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела		
Прилог:	Инфраструктурен план		



ПРЕСЕК 1-1

ПРЕСЕК 2-2

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН											
Број на градежна парцела (ГП) блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 49%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Максимална површина за градење (м²)	Максимална развиена површина (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коefициент на искористеност (k)
блок 6	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	/	/	/	/	10.20m	П+2+Пк	/	/
Сопственик: ЧМН ДД и ДЗ на ТУПТ (Бр. 142/15, 217/15, 228/15, 228/15, 246/15, 246/15, 134/15, 134/15, 134/15, 134/15)											

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
6.1	A	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	864м²	368м²	368м²	1472м²	10.20m	П+2+Пк	42.6%	1.7
Сопственик: ЧМН ДД и ДЗ на ТУПТ (Бр. 142/15, 217/15, 228/15, 228/15, 246/15, 246/15, 134/15, 134/15, 134/15, 134/15)											

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 6.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на ГП 6.1	864м²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	368м²	42.6%
	E1 - Сообраќајници	221м²	25.6%
	Зеленило	275м²	31.8%

НАМЕНИ НА ЗЕМЛИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на проектен опфат	864м²	100%
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Домување	864м²	100%
A1.5	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	864м²	100%

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА	
пресек 1-1	
пристапна улица "31" и "32"	

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Геодетска подлога
- РЛ Регулациона линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- ОР 6.1 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Постојна електро мрежа (надземен и подземен вод)
- Електричен воздушен вод
- Водоснабдителна мрежа
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Телекомуникациски вод
- Надворешна хидрантска мрежа

КЛАСИ НА НАМЕНА

- E-ИНФРАСТРУКТУРА
- E1-Комунална инфраструктура
- A-ДОМУВАЊЕ
- A1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	A1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор
Локација:	делови од КП 1543/КП 1545, КП 1541/КП 1512 КО Нов Доран
Инвеститор:	Грошев Митко
Овластен Планер:	Соработник:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова	м.и.а. Марија Стојанова д.и.а. Љубица Божићковиќ
Проект:	Урбанистички проект за формирање на градежна парцела
Прилог:	Синтезен план

STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-041	Мај 2026	1:250	7

ГРАФИЧКИ ДЕЛ- ПРОЕКТЕН



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија

archilab.gvg@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

фаза:АРХИТЕКТУРА

Одговорно лице во
правното лице:

Одговорен проектант:

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**

Доградба на станбен објект на ГП 6.1 делови од (КП 1543, КП 1545 КП 1541, КП 1512) УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор

- **НАЗИВ НА ПРОЕКТОТ, НАМЕНА НА ПРОЕКТОТ И НИВО НА ОБРАБОТКА:**

Идеен проект за доградба на станбен објект

- **НАЗИВ НА ИНВЕСТИТОРОТ, АДРЕСА И ЖИВЕАЛИШТЕ:**

Грошев Митко со улица на живеење Ѓорѓи Абациев, Нов Дојран

- **НАЗИВ, СЕДИШТЕ И АДРЕСА НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ КОЕ ГО ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:**

ДГАТП Стоун Форм ДООЕЛ, ул. „Маршал Тито“ бр.124, Гевгелија

- **МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТОТ:**

Гевгелија, Мај 2025 година

- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**

0701-042 од 07.05.2025 год.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија

archilab.gvg@gmail.com

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

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

1.2. Програмски дел

- проектна програма составена од инвеститорот

2. Урбанистички дел

2.1. извод од катастарски план

2.2. ситуационо решение

3. Проектантски дел

3.1. Фаза: Архитектура

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

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520260001457

Датум и време: 14.5.2026 г. 12:05

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6008232
Целосен назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	АЦО ШОПОВ бр.15-1/ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.6.2005 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006005118258
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:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19-1/10 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00

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

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

ПОДРУЖНИЦИ

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

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

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

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

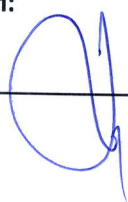
Напомена:

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

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

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

Изготвил:




Овластено лице:






Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

Л И Ц Е Н Ц А Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 08.05.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

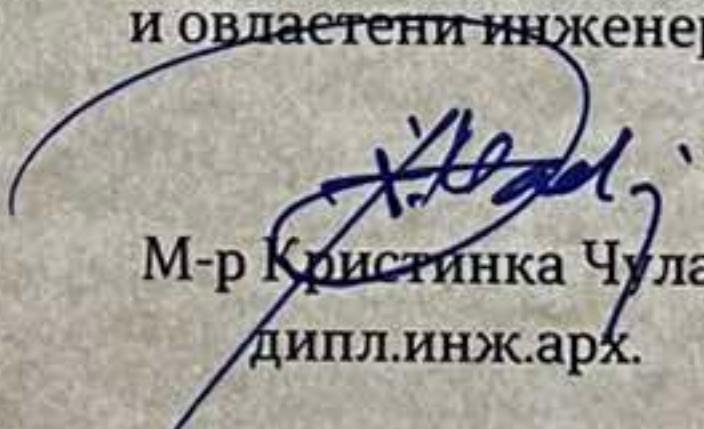
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 30.03.2029 год.

Број: **1.0969**

Издадено на: 31.03.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ТИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ДОГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ

ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ, ГЕВГЕЛИЈА

За изработка на Идеен проект за Доградба на станбен објект на ГП 6.1 УПС
Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1.5- станбени куќи во состав на
селски стопански двор го одредува следниот тим на проектанти:

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

технички број: 0701-042 од 07.05.2025 год.

ГЕВГЕЛИЈА

Управител:
Николчо Лазаров

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Поради потребите за доградба на станбен објект , инвеститорот **Грошев Митко** ,бара од проектантскиот тим на **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**, да изработи Идеен проект за доградба на станбен објект на ГП 6.1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор. Доградбата ќе биде со намена помошна просторија и со армирано бетонска конструкција. Објектот е со катност П.

Проектната програма ја составил инвеститорот:

Грошев Митко

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-5470/2025 од 13.05.2025 11:23:53

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Електронски Салер
Издавач: Makdonaki Telekom SA
Сервисен број: 57 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 13.05.2025 во 11:24:14
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 369 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ПРОШЕВ МИТКО	ГОРГИ АБАЦИЈЕВ, Н.ДОЈРАН	500/539	Решение за приватизација УЛ. бр.26-2051 од 13.08.2013 година од Министерството за финансии- Управа за имотно правни работи	1112-2074/2014	05.01.2015 14:23:46
2	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		39/539	Постојна евиденција	1112-2074/2014	05.01.2015 14:23:46

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЛИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
1543		НОВ ДОЈРАН	гз	гпз	418	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-1091/2015	15.10.2015 14:52:38
1543		НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1	121	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-1091/2015	15.10.2015 14:52:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гпз	градежно изградено земјиште
гз	Ваштачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5470/2025 од 13.05.2025 11:23:53



ИМОТЕН ЛИСТ број: 369 ПРЕПИС
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:

Перо Митаноски

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 742/2 од 14.05.2025год.

*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 6, КП.бр.1543,
КО.Нов Дојран

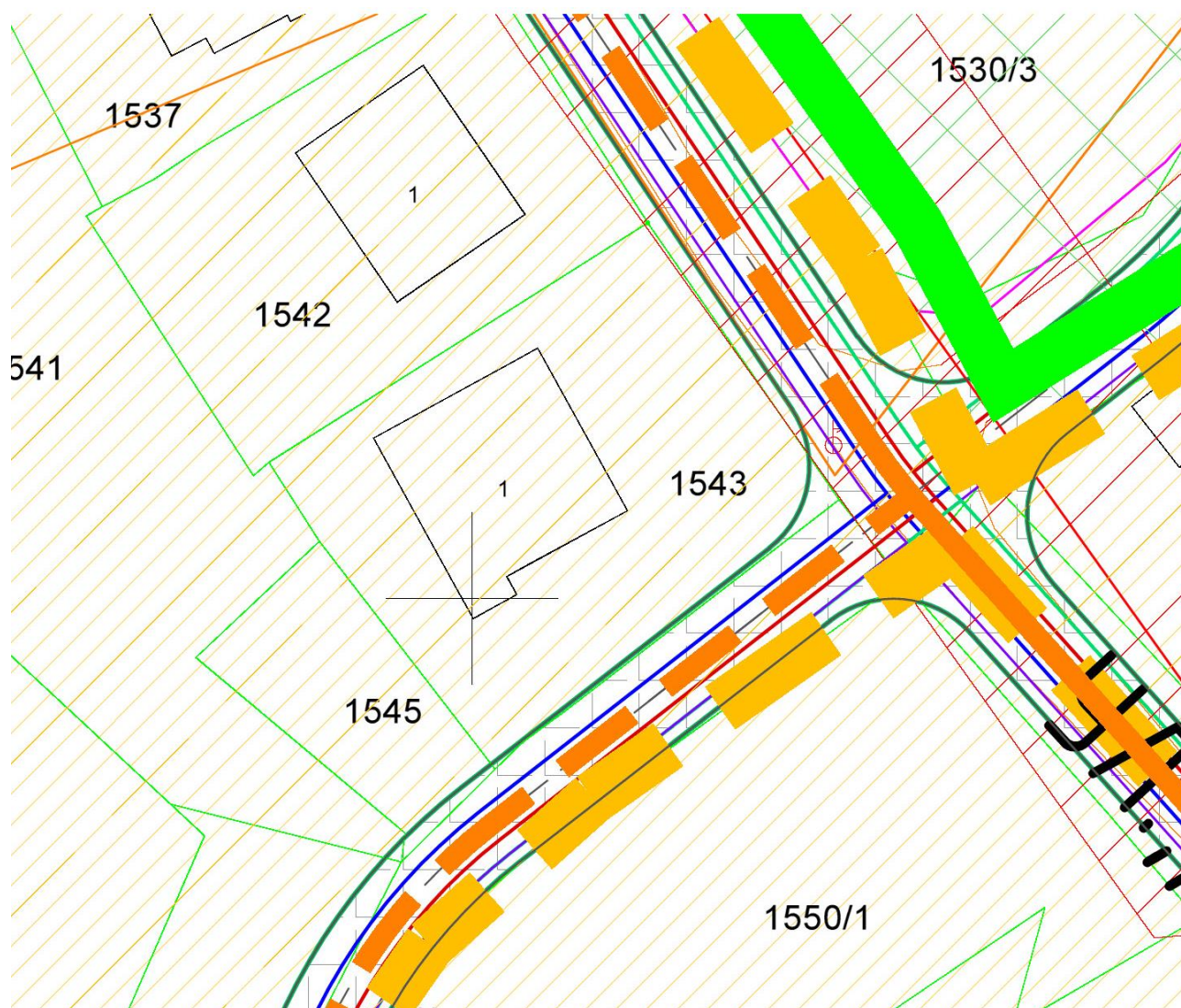
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_150

**ИЗВОД за дел од Блок 6; КП.бр.1543 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 загадувачка индустрија вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%. Г3 - сервис вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 1,4 максимална катност: според технолошки процес максимална висина на венец: 15,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%),Г2(до 49%),Г4(до 49%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%. Д1 - парковско зеленило вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха максимален процент на изграденост: 10% максимален коефициент на искористеност: 0,1 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: Б1(до 10%); Д3(до 10%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%. Д2 - заштитно зеленило вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха

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

максимална висина на венец: постоечка

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

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

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 разработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење.

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

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

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените

елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

-првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м;

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;

- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и

- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.25. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со 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 загадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

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

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

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

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

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 регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

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

При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран,

- 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 животот 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

- се забранува изградба на а објекти од траен карактер во о крајбрежниот појас во широчина од 50 метри од котата на највисокиот утврден водостой на Езерото.

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.

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:

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 3 ашита од в тор с тепен, ш то подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници претставува заштитена целина која има контактна зона.

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:

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

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

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

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание 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 н а з емјиштето, ш то м ожат д а влијаат в рз Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од трет степен кој опфаќа вршene на археолошки надзор при било каква интервенција на наведените парцели. Режимот на заштита, согласно закон, ги опфаќа следните ограничувања:

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

земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;

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

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

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

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина__

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

БЛОК 6

Граници на блокот:

Север: осовина на ул., „17“

Исток: осовина на ул., „31“

Југ: осовина на ул., „32“

Запад: граница на плански опфат

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 6

A - домување

12.84 93.46%

A1 - домување во станбени куќи

D - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.01 0.07%

D2 - заштитно зеленило

E - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 0.78 5.67%

инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.11 0.80%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

B1 (до 30%); B1(до 30%); B2 (до 30%) D3(до 30%); B5(до 5%)

	* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена A1 не смее да надмине 30%. Д2 - заштитно зеленило Дел од блокот 6 припаѓа во контактна зона – зона на ограничена заштита со режим на заштита од трет степен. За регулираните корита на суводолиците да се почитува заштитниот појас од 3м од секоја страна во кој не е дозволена градба. Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа.
--	--

Доставено до:

- Барател
- Архива

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

ПРОЕКТАНСКИ ДЕЛ

фаза: АРХИТЕКТУРА

ТЕХНИЧКИ ОПИС
ДОГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ

Објект: Доградба на станбен објект

Локација: делови од КП 1543, КП 1545 ,КП 1541,КП 1512 КО Нов
Дојран

Инвеститор: Митко Грошев

1. ОПШТО

По барање на инвеститорот изработен е идеен проект за доградба на станбен објект со катност П на предметната локација во Нов Дојран. Инвеститорот е сопственик на парцелата КП бр. 1543. Новоформираната парцела е со површина од 864 м2.

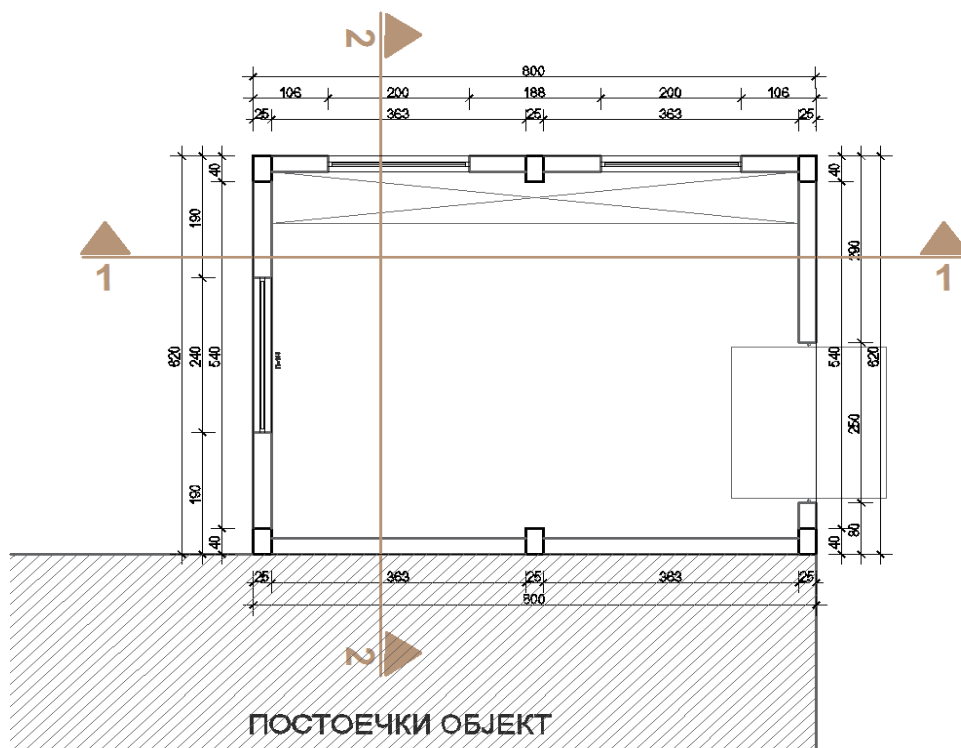
2. СОДРЖИНА И ОПИС НА ПРОЕКТОТ

Новопланираниот помошен објект е проектиран согласно потребите на инвеститорот, односно тоа претставува приземен објект кој ќе служи како помошна просторија и ќе биде во функција на веќе постоечкиот објект кој се наоѓа веднаш до него. Помошниот објект е целосно нова, армиранобетонска конструкција. Предвиден е надворешен посебен пристап до помошниот објект.

Површина на приземје		
1	Помошна просторија	42.7 m2
НЕТО		42.7 m2
БРУТО		49.6 m2

Вкупно нето површина на приземје изнесува 42.7 м².

Вкупно бруто површина на приземје изнесува 49.6 м².



3. КОНСТРУКЦИЈА

Помошниот објект е проектиран во современа конструкција и обработка на технологии и материјали актуелни за периодот во кој се гради.

Предвидена е сосема нова, армиранобетонска скелетна конструкција од носиви столбови, греди, серклажи, крстоармирани бетонска плоча со димензионирање според одредбите за 9-ти степен на сеизмичност по МКС.

Со оглед дека се работи за солидни почвени услови се предвидува класично фундирање на темелни ленти.

Сидаријата е решена како блок тула 25x25x12, сидана во подолжен малтер. Заради обезбедување на хидроизолација, се предвидува положување на двослојна хидроизолација пред изведбата на плочата.

Сите сидани површини се малтерисуваат во подолжен малтер во два слоја. Плафонот се малтерисува во еден слој. Внатрешните сидови завршно се бојат посно со варно млеко со варијантно решение на глетување. Фасадните сидови финално се малтерисуваат и се бојадисуваат со фасадна боја.

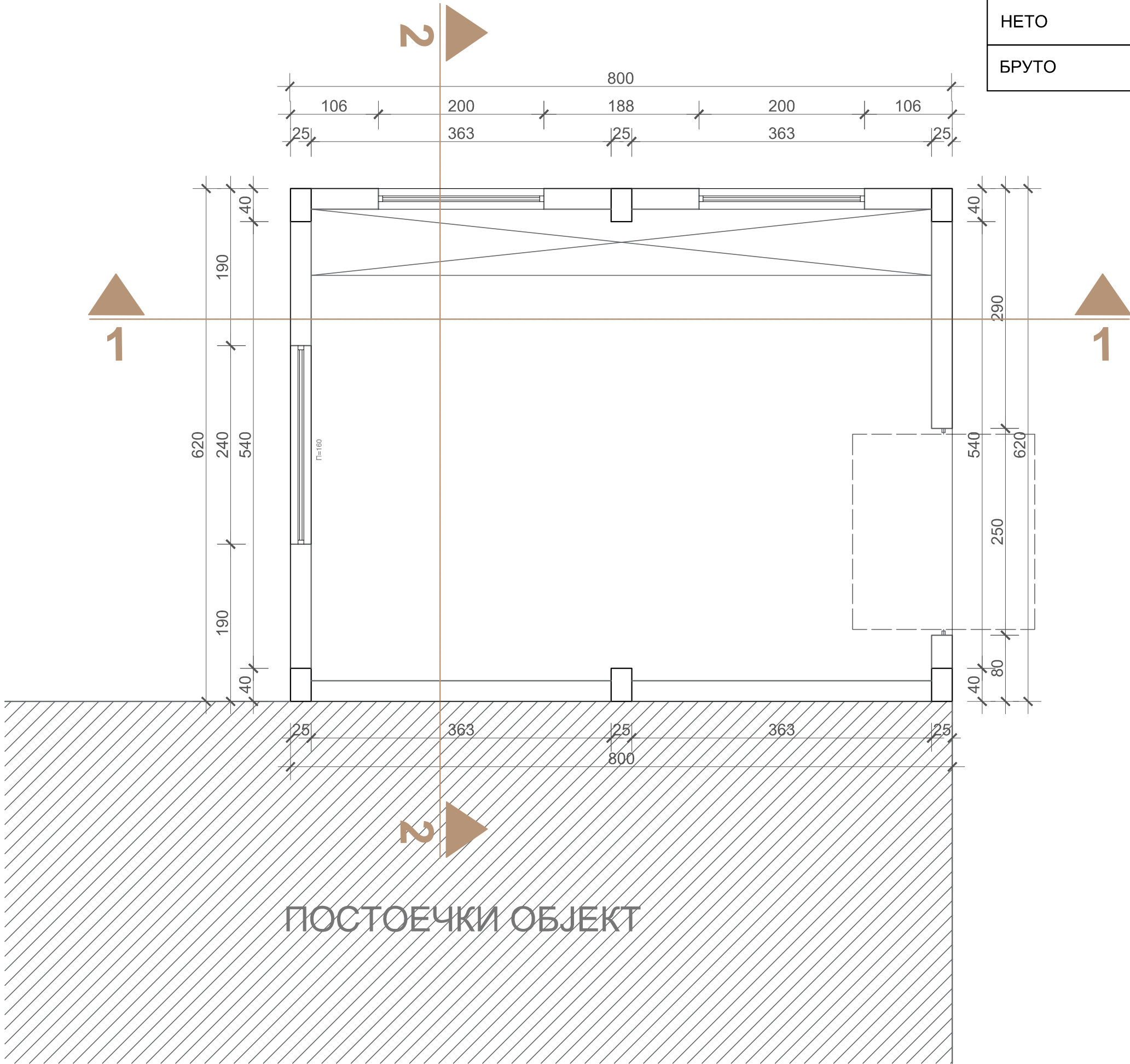
Подот во зависност од намената на просторијата се обработува завршно со различна обработка. Можно е варијанта на обработување со паркет на битуменска подлога или под од ќерамички плочки. Подовите од ќерамички плочки се поставуваат на претходно изведена цементна кошулка и се лепат со синтетички лепила.

Проектиран е класичен едноводен кров со дрвена граѓа и жлебна ќерамида со пад на водите од 22°.

Одводнувањето на кровните води е со олуци од пластифициран лим. Хоризонталните олуци се висечки, го следат работ од стреата. Вертикалните олуци се од истиот материјал и се водат по сидот и аглите на фасадите на доградениот дел од објектот.

Фасадната столарија се предвидува со примена на ПВЦ окна. Застаклувањето е од двојно термопан стакло.

Влезната врата во приземјето и сутеренот е од ПВЦ профили на кои налегнува крилото кое претставува панел од ПВЦ во комбинација со стаклени површини.



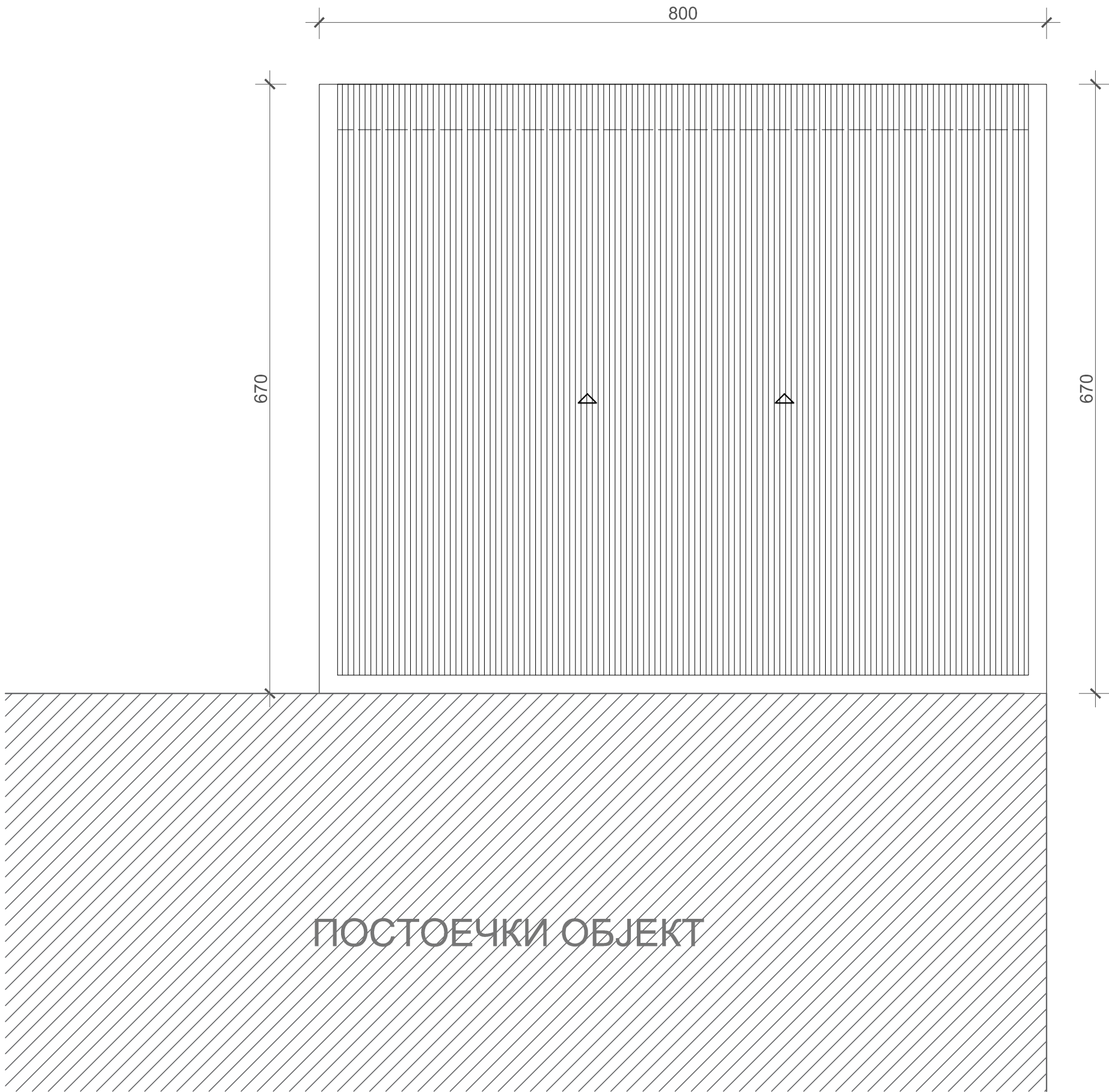
Површина на приземје		
1	Помошна просторија	42.7 m2
НЕТО		42.7 m2
БРУТО		49.6 m2

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Основа на приземје		



Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	А 02

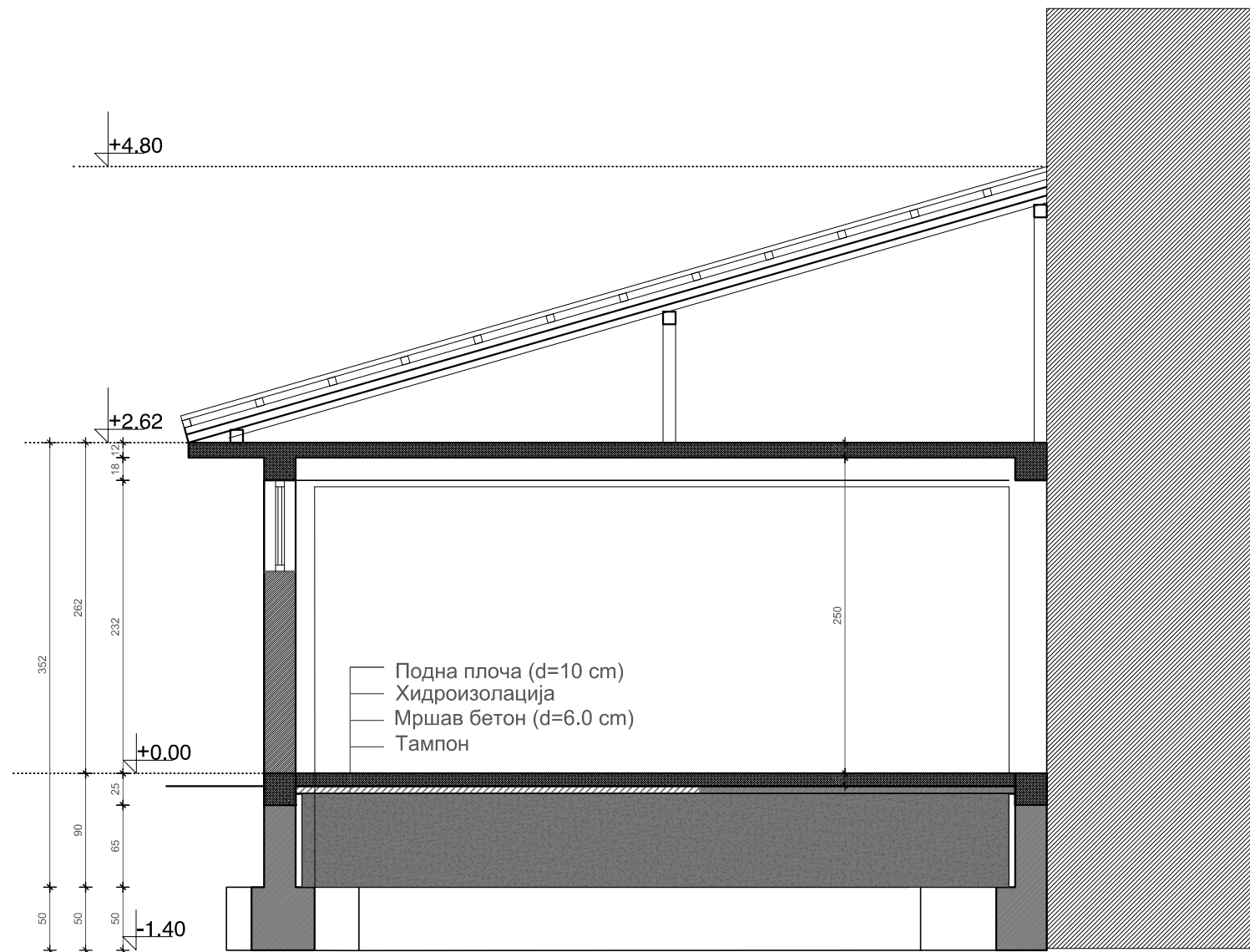


ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Петта фасада		

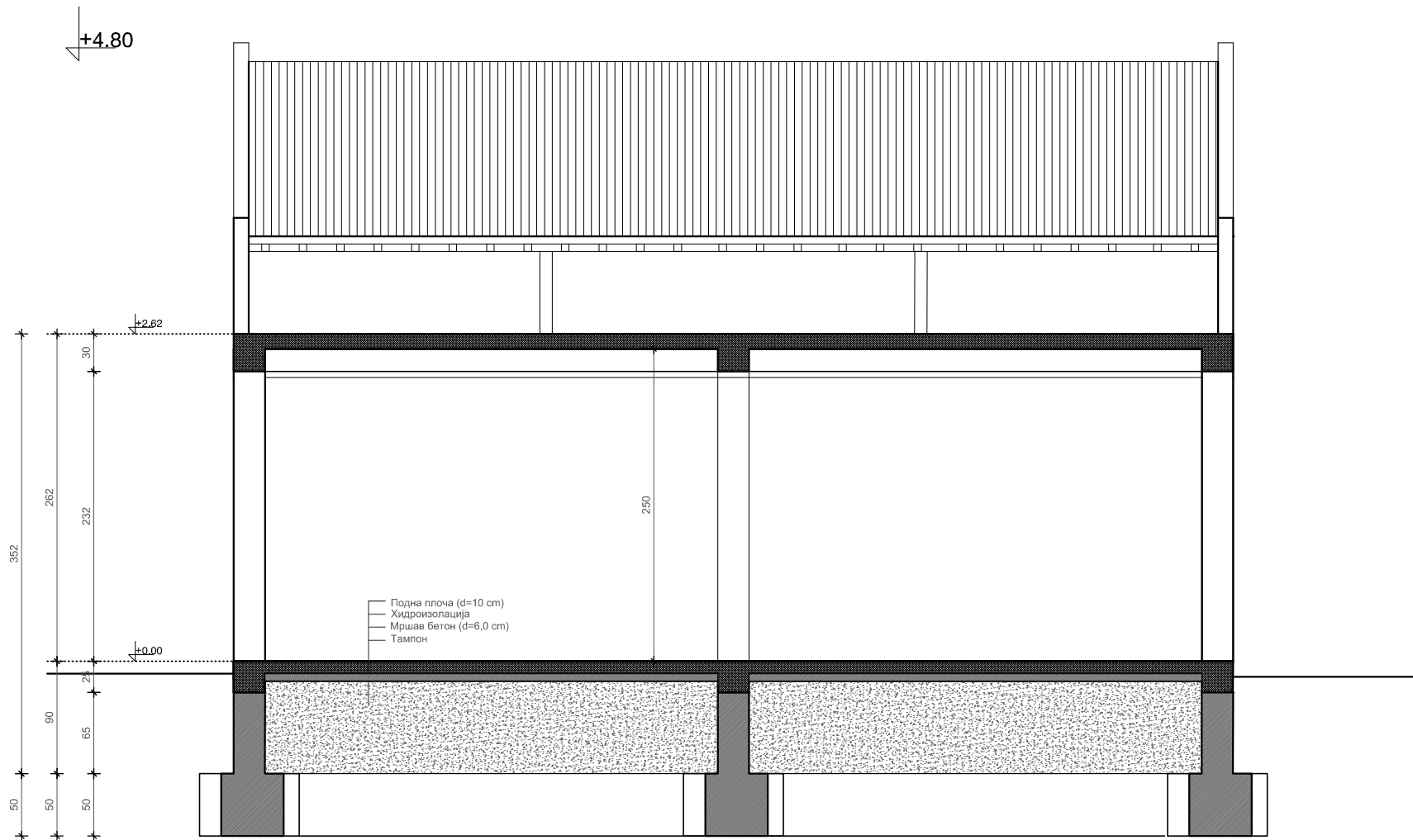


Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	А 03



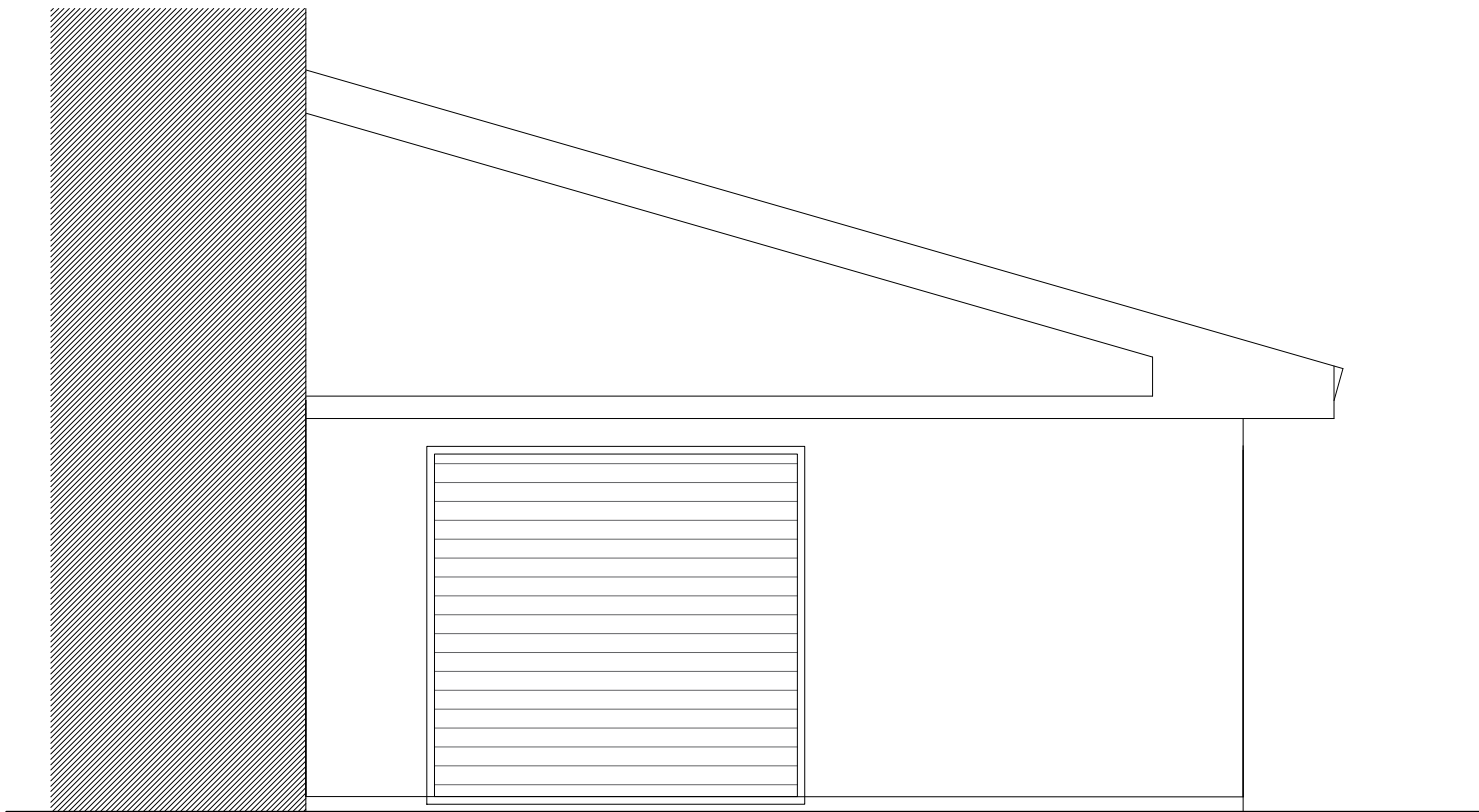
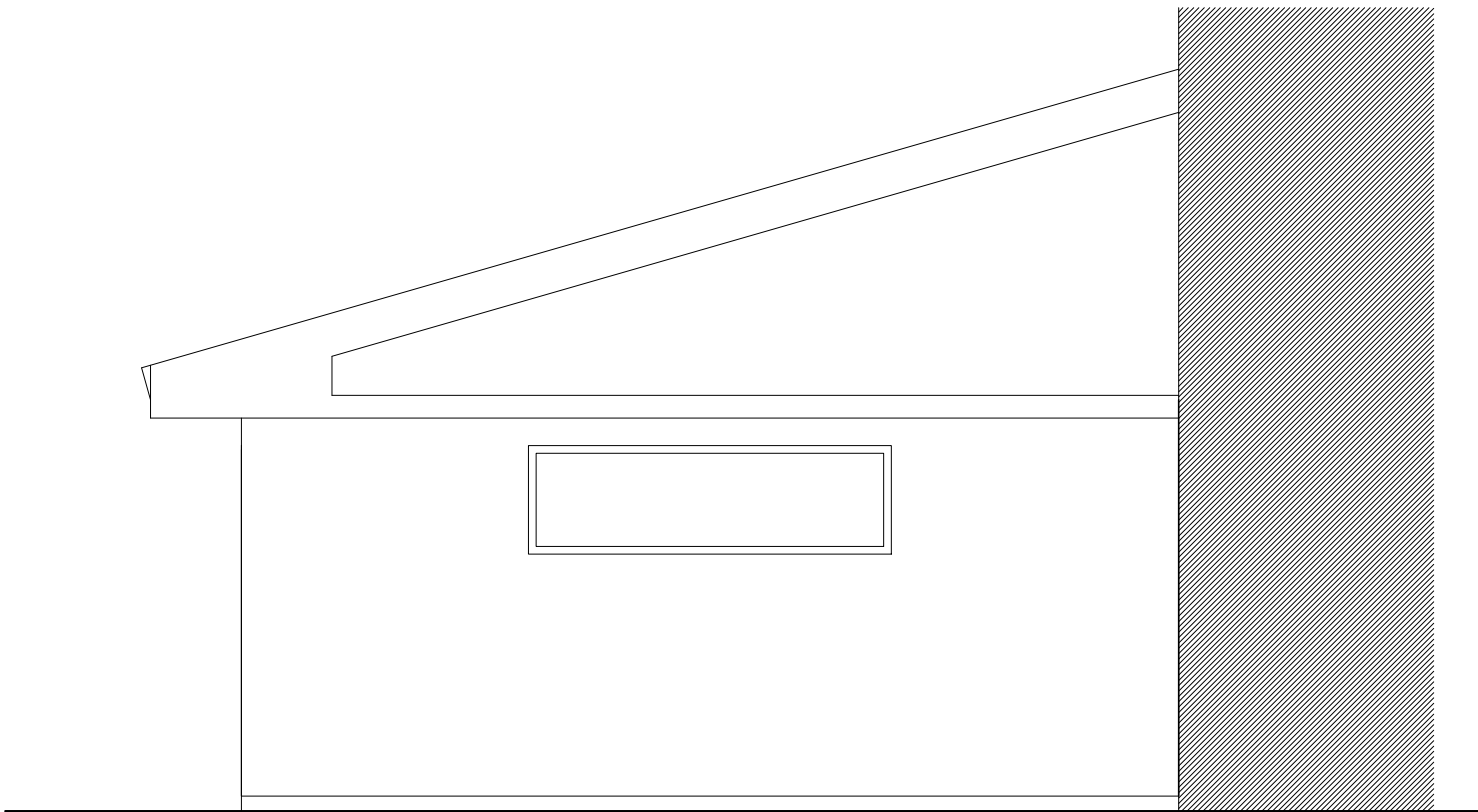
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Пресек 1-1		
TF STONE FORM			
Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	A 04



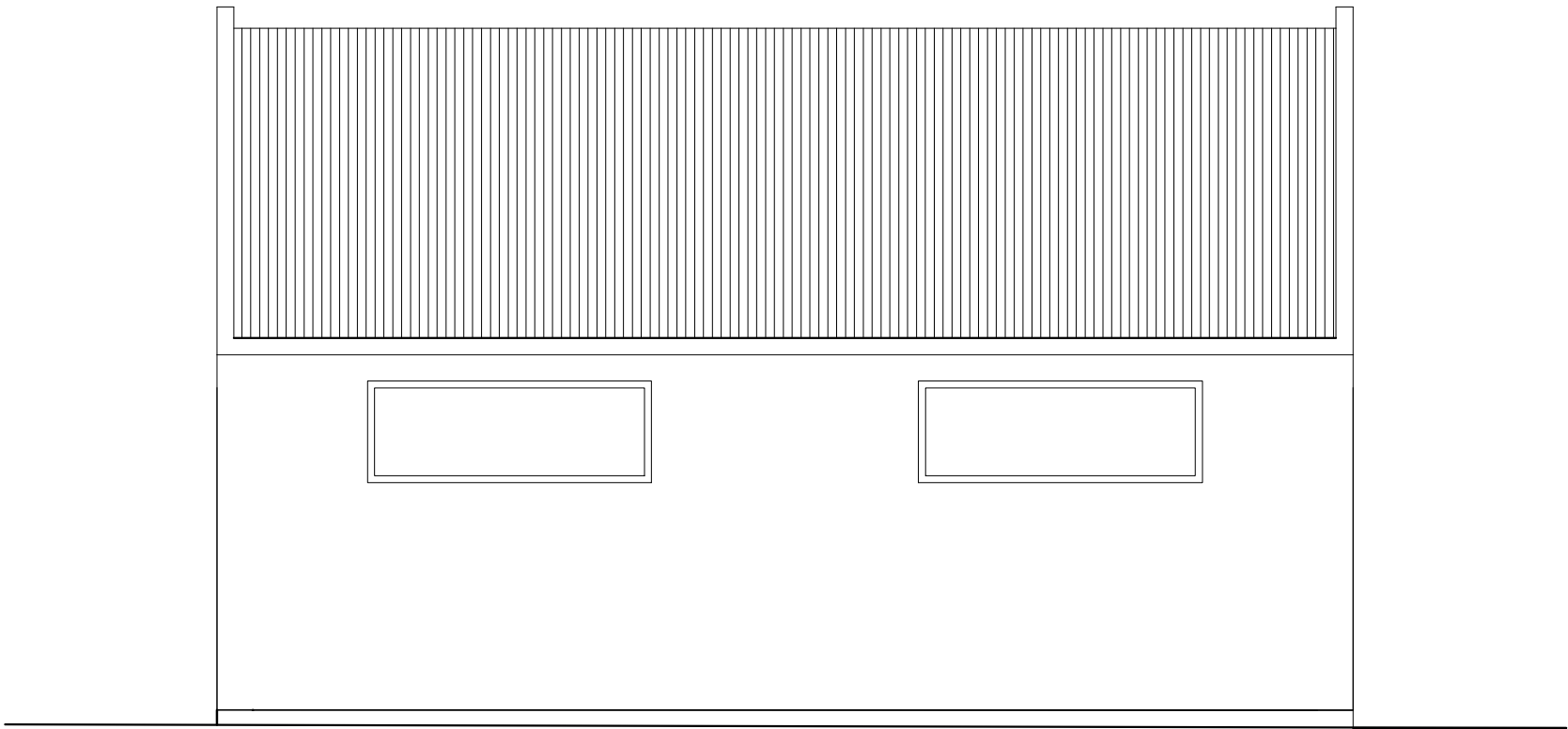
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Пресек 2-2		
STONE FORM			
Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	A 05



ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Изгледи		
STONE FORM			
Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	A 06



ИДЕЕН ПРОЕКТ

Намена:	Доградба на постоечки објект		
Фаза:	Архитектура		
Локација:	ГП 6.1	КО Нов Дојран	
Проект:	Проект за доградба на постоечки објект		
Инвеститор:	Грошев Митко		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а.Александра Александрова Кирова			
Прилог:	Изглед		



Тех број:	Дата:	Размер:	Број на лист:
0701-042	07.05.2025	1:50	А 07