



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

/електронски издаден документ/

Тековна состојба

ЕМБС:	6008232
--------------	----------------

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	Ул. АЦО ШОПОВ Бр.15/1 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Изјава за основање на Друштвото-Пречистен текст од 27.03.2025 година
Датум на основање:	17.6.2005
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	02065097?-3-09-000

Основна главнина

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

Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	Ул. ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ Бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик / Основач
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**

ЕМБГ/ЕМБС:	1909989482000
Име:	НИКОЛЧО ЛАЗАРОВ
Адреса:	Ул. КОЧО РАЦИН Бр.11Ц НОВ ДОЖРАН ДОЖРАН
Овластувања:	ВСС-Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

Подружници

Под број:	6008232/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија - Подружница 1 СТОУН ФОРМ Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	Ул. ПЕЛИСТЕРСКА Бр.Л4/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра	41.20 Изградба на станбени и нестанбени згради

Овластени лица на подружницата

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	Ул. ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД Бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Раководител

Дополнителни Информации

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A86EAC6B753453198B308C5E4D4764216AD4A045F05E1F106EE743C1F16A44B6>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
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 КП 1528 и дел од КП 1530/1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран** го издава следното:

РЕШЕНИЕ

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

за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 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

**Nikolcho
Lazarov**

Digitally signed by Nikolcho Lazarov
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4006005118258,
o=STOUN FORM DOOEL UVOZ IZVOZ
GEVGELIJA, ou=STOUN FORM DOOEL
UVOZ IZVOZ GEVGELIJA+006005118258,
sn=Lazarov, givenName=Nikolcho,
serialNumber=CRT3718272, cn=Nikolcho
Lazarov
Date: 2025.05.02 15:37:58 +02'00'



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)

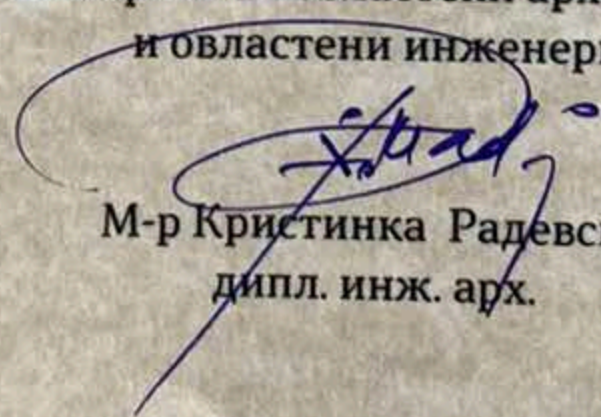
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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 Игор Коцевски со
ЕМБГ 1607387482007 и улица на живеење
Титоградска 196 Гевгелија, го ополномоштувам правниот субјект **ДГАТП
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ**, Гевгелија и лицето **Александра Александрова-Кирова**,
со ЕМБГ 0411975496503 за прибирање на сите потребни документи и за
електронско поднесување на истите преку системот е-урбанизам, за **изработка и
одобрување на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за
КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран, општина Дојран.**

Гевгелија

Давател на полномошно:

Игор Коцевски



Јас, НОТАР Соња Стојчева
со седиште на ул. Димитар Влахов бр. 3, Гевгелија

Потврдувам дека
ИГОР КОЦЕВСКИ, ул.Титоградска бр.19 Г, Гевгелија, во
мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: A2245198 Издадена од МВР
Гевгелија

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 823/2025

Во Гевгелија 20.03.2025



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2913/2025 од 20.03.2025 11:35:13

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 5f26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 20.03.2025 во 11:35:36
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 361 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	0000000000000	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		81/573		1112-610/2015	21.04.2015 11:38:50
2	1607987482007	ИГОР КОЦЕВСКИ	ТИТОГРАДСКА 19Г, ГЕВГЕЛИЈА	492/573	Решение за законски наследници О.бр.275/23 УДР бр. 56/23 од 21.12.2023г. на Нотар Соња Стојчева од Гевгелија.	1112-212/2024	08.02.2024 09:02:55

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1528		НОВ ДОЈРАН	гз	гиз	451	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-306/2018	29.03.2018 15:34:51
1528		НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1	123	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-306/2018	29.03.2018 15:34:51

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

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2913/2025 од 20.03.2025 11:35:13



ИМОТЕН ЛИСТ број: 361 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:
Соња Стојчева
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2914/2025 од 20.03.2025 11:36:33

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Sallter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: SF 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 20.03.2025 во 11:36:55
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

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	0000001	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1		1122-1042/2022	17.08.2022 11:22:28

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1530	1	НОВ ДОЈРАН	гз	гнз	732	СОПСТВЕНОСТ			1113-589/2021	29.09.2021 11:44:13

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		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
основен	дел		Влез	Кат	Број					
1188	1							СЕ ПРИБЕЛЕЖУВА ОБЈЕКТ ВО ГРАДЕБА НА КП БР.1188/3 ВРЗ ОСНОВА НА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ Уп.1 бр.10-143 ОД 9.5.2011г. ПРАВОСИЛНОСТ ОД 5.6.2011г НА ОПШТИНА ДОЈРАН.	1113-4/2021	13.01.2021 14:58:48

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2914/2025 од 20.03.2025 11:36:33



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:
Соња Стојчева
име и презиме, потпис

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран

ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за разработување на урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран се изработува согласно договорот помеѓу Инвеститорот : **Игор Коцевски** со улица на живеење Титоградска 19г Гевгелија, како Нарачател и **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ** Гевгелија, како Изработувач, со цел да се реализира Проектната програма за разработка на урбанистички план за село- формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 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 7) 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 (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 %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
блок 7	А	А1 - Домување во станбени куќи	Б1,В1,В2,Д3,Б5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+Пк	/	/	Страна, член 58 и 59 од ПП/ПП (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 КП 1528 и дел од КП 1530/1 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 Игор Коцевски со улица на живеење Титоградска 19г Гевгелија, 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 КП 1528 и дел од КП 1530/1 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 7 кој е предмет на разгледување е со намена А1 па така да новопланираната 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 7 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 Гевгелија и ги зафаќа следниве парцели: КП 1528 и дел од КП 1530/1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран. Новопланираната градежна парцела 7.1 на исток граничи со новопланираната пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри, додека на север, југ и запад граничи со соседни катастерски парцели Главниот пристап до парцелата ќе биде од новопланираната пристапна улица "32".

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ превземени од УПС за Нов Дојран

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 %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркин 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	/	/	Според член 55 и 59 на ППТД (бр. 142/15, 217/15, 222/15, 229/15, 28/16, 98/16, 134/16, 151/17 и 58/18)

НАМЕНА:

Со постоечкиот урбанистички план за Нов Дојран блок 7 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 КП 1528 и дел од КО 1530/1 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:
Игор Коцевски

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 Игор Коцевски.

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 7 КО Нов Дојран, општина Дојран. На исток новоформираната парцела граничи со пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри, додека на север, југ и запад со соседни катастерски парцели. Со тоа ќе се овозможи пристап до парцелата од новопланираната 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 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 има 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 7.1 која ги опфаќа КП 1528 и дел од КП 1530/1 УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран. Новоформираната парцела ГП 7.1 е со површина од 760 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 7.1 се наоѓа во блок 7 и добиените параметри се во согласност со условите наведени за блок 7. Новоформираната градежна парцела е со површина од 760 м². Границата на проектниот опфат е прикажана во грфичките прилози. Со овој урбанистички проект исто така е разработена и апроксимативна површина за градење од 342 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 342 м²

Со изработката на Урбанистичкиот проект за разработка на урбанистички план за село- формирање на градежна парцела за новоформираната градежна парцела 7.1 добиени се следните параметри :

- Површината на градежната парцела е: 760 м²
- Планираната површина за градба во приземје е 342 м²
- Вкупната површина за градба е 1368 м²
- Број на катови П+2+Пк
- Максимална висина до венец 10.2 м
- Процент на изграденост 45 %
- Коефициент на искористеност 1.8

Согласно Урбанистичкиот план за село Нов Дојран, новоформираната градежна парцела 7.1 а исток граничи со новопланираната пристапна улица "32" со ширина од 5.5 метри, додека на север, југ и запад граничи со соседни катастерски парцели. Во градежната парцела 7.1 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 7.1 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 7.1 се планирани на едно ниво (партер), а изведбата на поплочувањето треба да се планира со изработка на основните проекти за изградба на станбени објекти, со препорака да бидат од ист или компатибилен материјал. Во планирањето на градежната парцела треба да се предвидат поплочени површини околу градбите како и да се предвидат поплочени пешачки стази во рамки на градежната парцела.

Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување пристап во парцелата. Пристапот во парцелата е решен преку новопланираната 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 239 м² односно 31.4%, а останатата партерна уредена површина (сообраќајници и тротоари) опфаќа 179 м² односно 23.6%

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 7.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 7.1	760м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	342м ²	45%
	E1 - Сообраќајници	179м ²	23.6%
	Зеленило	239м ²	31.4%

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 7, општина Дојран.

I. Општи услови за изградба кои се однесуваат на УПС за Нов Дојран за дел Блок 7 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 7.1 , 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: 760м²
- Површина за градење: 342м²
- Максимална развиена површина: 1368м²
- Катност на градбите: П+2+Пк
- Максимална височина до венец: 10.2 м
- Коефициент на искористеност: $k= 1.8$
- Процент на изграденост: 45%

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 7.1

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).

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 соголувањето на земјиштето со уништување на вегетационата 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 прати 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.

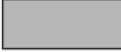
5.5 Плански мерки за заштита на културно - историско наследство

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 7.1 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 7	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+Пк	/	/	Според член 58 и 59 од ГП/ГПТ (оп. 14/215, 217/16, 222/16, 228/16, 26/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 96/18).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП												
7.1	A	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	B1,B1,B2,D3,B5 max 30%	760м ²	342м ²	342м ²	1368м ²	10.20м	П+2+Пк	45%	1.8	Според член 58 и 59 од ГП/ГПТ (оп. 14/215, 217/16, 222/16, 228/16, 26/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 96/18).

НАМЕНИ НА ПОВРШИНЕТЕ ВО ГП 7.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на ГП 7.1	760м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	342м ²	45%
	E1 - Сообраќајници	179м ²	23.6%
	Зеленило	239м ²	31.4%

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на проектен опфат	760м ²	100%
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Домување	760м ²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	760м ²	100%

РАБОТЕН ТИМ:

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

ДОБИЕНИ ИНФОРМАЦИИ

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

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

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

Список на добиени податоци и информации

1. ДЗС со број 09-69/2 од 14.03.2025
2. Мепсо со број 11-1617/1 од 18.03.2025
3. Македонски Телеком со број 69844 од 18.03.2025
4. ЕВН со број 10-55/4-131 од 19.03.2025
5. Управа за заштита на културно наследство со број 17-1173/2 од 26.03.2025
6. Национална установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица со број 08-213/3 од 08.04.2025



14 Март 2025 година

Архивски број:09-69/2 од 14.03.2025

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

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш број: 0701-132/1 од 27.12.2024 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 УП за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1 домување во станбени куќи.

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 УП за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1 домување во станбени куќи.

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 НЕСРЕЌКИ 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 снегозащитни 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 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 УП за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1 домување во станбени куќи.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива

До

Стоун форм

ул. Маршал Тито бр. 124

Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1617/1

18.03.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0701-132/1 од 27.12.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 13.03.2025 година со број на постапка 69844 (наш број 11-1617 од 14.03.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1, КО Нов Дојран во Општина Дојран, со намена А1 – домување во станбени куќи, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2025.03.18

09:53:32 +01'00'

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



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

Бр: 69844
Дата: 18.03.2025

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 Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран, Општина Дојран, со намена А1-Домување во станбени куќи, 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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/4 – 131 од 19.03.2025 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 0701-132/1 од 27.12.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ за УП за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1 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





Бр. 17-1173/2

26-03-2025

Скопје

До

„СТОУН ФОРМ“ ДООЕЛ

ул. „Маршал Тито“ бр. 124

1480 ГЕВГЕЛИЈА

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр. 0701-132/1 од 13.03.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела КП 1528 и дел од КП 1530/1, со намена А1 - Домување во станбени куќи, КО Нов Дојран, **Општина Дојран**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека предметниот опфат се наоѓа во границите на заштитениот археолошки локалитет „Манастир“.

Поради тоа ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Струмица, да пропише услови под кои може да се изведе проектот. Добиениот Извештај треба да биде приложен во проектот.

Со почит,

в.д. Директор

Весела Чесџоева

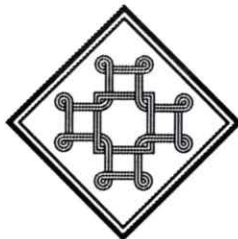


Изработил: м-р М. М. Миладиновска (21.03.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Национална установа
Завод за заштита на спомениците
на културата и Музеј - Струмица



National Institution
Institute for Protection of Cultural
Monuments and Museum - Strumica

Бр. 08-213/3 од 08.04.2025

ЕМБС 4081528

До

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

ПРЕДМЕТ: Доставување податоци и информации

Врска: Ваше Барање за доставување податоци бр.0701-132 од 02.04.2025г

Почитувани,

Согласно Барање за доставување податоци бр.0701-132 од 02.04.2025г за изработка на Урбанистички проект за формирање градежна парцела на КП 1528 и дел од КП 1530/1 со намена А1, Домување на стамбени куќи, КО Нов Дојран, О.Дојран, в.д Директорот на НУ Завод и Музеј – Струмица Б. Ѓоргиев донесе Решение (Бр. 08-213/2 од 02.04.2025г) со стручен тим за вршење на увид на посочената парцела.

Стручниот тим е во состав:

1. д-р Славица Тасева, советник конзерватор (архитект)
2. М-р. Зоран Рујак, советник кустос (археолог)
3. Даниела Дончева, документатор фотограф

Задача на стручниот тим е вршење непосреден увид и утврдување на фактичката состојба на теренот на простирањето на предметниот опфат и после извршениот увид да достави соодветен Извештај со стручно мислење и фотографии.

в.д. директор
Бранко Ѓоргиев

Извештај

Стручниот тим согласно наведеното Решение, истиот месец во 2025 година излезе на лице место на предметниот опфат и го констатира следното:

На терен се увиде сегашната состојба на парцелата со КП 1528 и дел од КП 1530/1 со намена А1, Домување на стамбени куќи, КО Нов Дојран, О.Дојран.

Наведената катастарска парцела, на која е предвидено формирање на градежна парцела со намена домување А1, во станбени куќи, Општина Дојран, се наоѓа во заштитена зона согласно изработените ЗКО на УПС Нов Дојран од страна на НУ Завод и Музеј – Струмица. Истите ЗКО се одобрени со Решение Бр. УП 17-666 од 03.10.2019г од страна на Управата за заштита на културно наследство и се вградени во Урбанистичкиот проект за Нов Дојран. Условите предвидени во одобрените ЗКО за УПС Нов Дојран може да се применат и при изработката на вашиот предмет за формирање на градежна парцела.

Согласно одобрените ЗКО за УПС Нов Дојран, објектите и парцелите кои се наоѓаат во заштитената зона имаат втор степен од режимот за заштита. Тоа подразбира дека доколку се планира било каква интервенција на предметните парцели, да се известат надлежната Институција, а при изградба на било каков објект на предметните парцели, потребно е изработка на конзерваторски проект, кој треба да се достави до НУ Завод и Музеј – Струмица за случна контрола и добивање позитивно мислење, врз основ на кое ќе може да се добие Решение за конзерваторско одобрение, потребно за реализација на предвидените активности.

Со увидот кој се изврши од стручна екипа на теренот, се констатира дека на предметната локација нема остатоци од културно наследство.

Прилог: сателитска фотографија и извадок од техничка документација од предметното ЗКО и
Фотографии од предметните КП

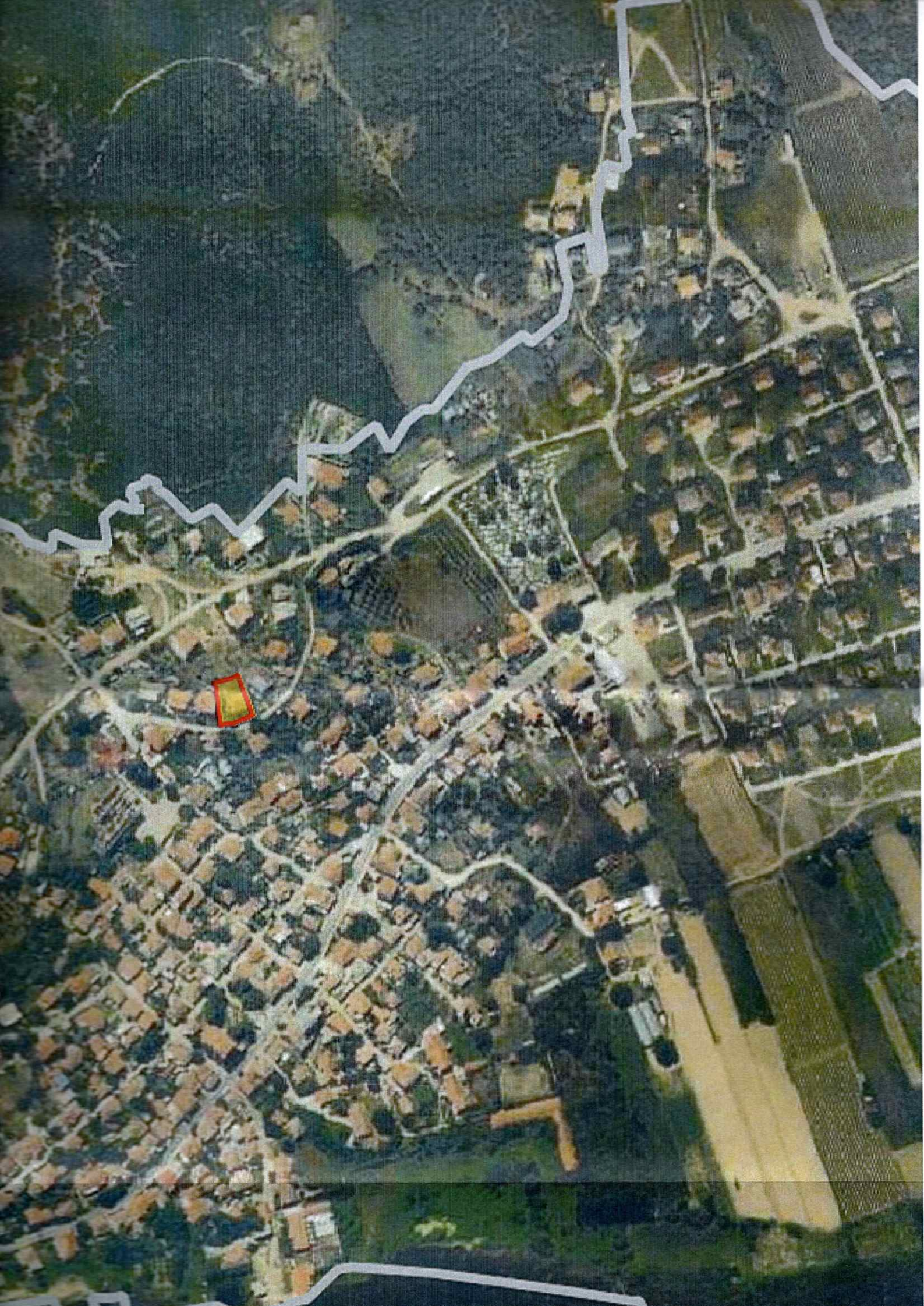
Стручен тим:

1. д-р Славица Тасева, советник конзерватор (архитект) _____
2. М-р. Зоран Рујак, советник кустос (археолог) _____
3. Даниела Дончева, документатор фотограф _____

Прилог: фотографии









ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗЈА

доел "Н И М А Е Р"- д.е. СКОПЈЕ
БР. 03-141/25
АПРИЛ 2025 година
С К О П Ј Е

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И
ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН,
ОПШТИНА ДОЈРАН**

Место: КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

Нарачател: Игор Коцевски ул. Титоградска 19г Гевгелија

Предмет: *Извештај за извршена стручна ревизија за
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И
ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН*

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

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

Телефон: 02/620 0995

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

Фаза: Стручна Ревизија

Технички број: 03-141/25

Датум на изработка: АПРИЛ 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Благоја Радевски, диа
Лилјана Радевска диа
Марија Радевска Бероска, миа
Трајчо Грков диа

УПРАВИТЕЛ ,
Благоја Радевски , диа



Трговески регистар и регистар на други правни лица

Број: 0809-50/150020240423704

Датум и време: 29.11.2024 г. 18:38

Депутатско потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 20. 11. 2024 во 18:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing GmbH CA G2
Сертификатот е валиден до: 05. 11. 2028
Документот е дигитално потпишан и е правилно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020240423704

Страна 1 од 3

Discussion

Информацион за верификација на автентичноста на овој документ се достапна со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.cmc.com.mk/cifra/valida/Document?TC6A367AFC380388688F6A8DE737C35DA5AA1547D8715A66A89F007079DA>

Скопје, денешен изданик на електронски лист на електронски медиумски мреж. Авторизација на печатаното издание од овој документ може да биде
допуштена само со писмено согласие.



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

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

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

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

Број: 0803-50/150020240423704

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<http://www.cmp.com.mk/cda/cda/Document971D6A2876AFC78025B6668FADCE757E25EABAA1E4FD8715486A596F067B5F5DA>

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



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

Напомена:

Во 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.

Број: 0805-50/150020240423704

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/validate/Document?T1D6A3876AFC78038B666BFA2DE75763DEABAA1E4FD8715486A5807067B5F5DA>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски правенски акт. Автентичноста на оригиналниот текст од овој документ може да биде електронски верифицирана.





Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски
Сектор за нормативни и правни работи

Архивски број: 31уп-357/2023 од 21.07.2023

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

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

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



1

Министерство за транспорт и врски на
Република Северна Македонија

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

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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

Број: 0.0105

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

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

Број: **0.0628**

Издадено на: 22.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТРАЈЧО ГРКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 30.04.2025 год.

Број: **0.0020**

Издадено на: 01.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Врз основа на член 62 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22. 99/23 и 7/25), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, Друштво за градежништво, трговија и услуги “НИМАЕР” дооел -СТРУГА, д.е. СКОПЈЕ, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, како извршители се назначуваат:

РЕВИДЕНТИ:

Благоја Радевски, диа
Лилјана Радевска диа
Марија Радевска Бероска, миа
Трајчо Грков диа

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22. 99/23 и 7/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Благоја Радевски, диа

ИЗВЕШТАЈ

ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

Согласно одредбите на Член 62 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), дооел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

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

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, проследен до ревидентите заедно со пратечка документација.

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**.

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

Технички број: **0701-132**

Датум: ДЕКЕМВРИ 2024г.

Работен тим: Планер потписник

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

Нарачател: Игор Коцевски со улица на живеење Титоградска 19г Гевгелија

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

1.ОПШТ ДЕЛ

1.1. Основни податоци

Тековна состојба

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорни планери и соработници

Овластување за изработување на урбанистички планови

1.2. Програмски дел

Проектна програма

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1.Вовед

2.Географско и геодетско одредување на проектниот опфат

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

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

4.Извод од урбанистичка документација

5.Опис и образложение на проектниот опфат

6.Опис и образложение на проектните решенија за изградба

6.1. Регулациона линија

6.2. Градежна парцела и Градежна линија

6.3. Наменска употреба на земјиштето

6.4. Сообраќај

6.5. Нивелмански план

7.Комунална инфраструктура

7.1. Водовод

7.2. Фекална канализација

7.3. Атмосферска канализација

7.4. Електро-енергетски и ТТ приклучок

8.Хортикултура и партер

9.Мерки за заштита

9.1. Мерки за заштита на животна средина

9.2. Мерки за заштита и спасување

9.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

9.4. Заштита на културно наследство

10.Нумерички показатели (УП)

11.Табеларен приказ на споредбени нумерички показатели и билансни показатели

12.Податоци и информации од надлежни органи

2.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

Дигитална форма на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.

3. ВРЗ ОСНОВА НА ИЗВРШЕНАТА КОНТРОЛА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН, ОД СТРАНА НА РЕВИДЕНТОТ Е КОНСТАТИРАНО:

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

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН,** се во согласност со одредбите од Извод од УПС ДОЈРАН.

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

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН,** се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25).

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

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН,** се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма заверена од нарачателот – барател за одобрување на урбанистичкиот проект.

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

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН.**

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

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

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

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

- **ЗАКЛУЧОК**

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

1.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, се прифатливи и соодветни.

1.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

1.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КП 1528 И ДЕЛ ОД КП 1530/1 УПС ДОЈРАН, КО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН**, со технички број: : **0701-132** од ДЕКЕМВРИ 2024 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревиденти:

Благоја Радевски, диа

Лилјана Радевска, диа

Марија Радевска Бероска, миа

Трајчо Грков диа

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

-ажурирана подлога



ГЕО ГЕВ ДООЕЛ Гевгелија
ул.М.Тито бр.170/2 Гевгелија
тел. 072 308 807
info@geogev.mk



Деловоден број: 13-42/3
Датум: 27.03.2025 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

**К.П. 1528 и други
К.О. Нов Дојран**

ГЕО ГЕВ ДООЕЛ Гевгелија

Изготвил: М.П.

м-р Марјан Илиевски, дипл.геод.инж.

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: М.П.

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

ГЕО ГЕВ ДООЕЛ Гевгелија
ул.М.Тито бр.170/2
Гевгелија

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Теренска скица на премерување (во dwg/dxf и zip формат)
3. Снимени теренски податоци
4. Снимени координати од детални точки
5. Координата на точка од геодетска референтна мрежа
6. Податоци во дигитална форма (ЗИП) и заверка на геодетски елаборат
7. Известување за електронска заверка на геодетски елаборат
8. Дигитална форма на геодетски елаборат на ЦД

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

1. Податоци за недвижноста предмет на премерот:

К.П. број 1528 во К.О. Нов Дојран е предмет на геодетско снимање со вкупна површина од 574 м² и опфат на снимање со површина од 1874 м² со својата просторна поставеност за изработка на Урбанистички проект.

2. Податоци за методата на премер и инструменти, време, точност и краток опис за утврдената состојба:

Врз основа на барањето од странката Игор Коцевски ул.Титоградска бр.19Г од Гевгелија заведено под број 13-42/1 од 11.03.2025 година изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога. На ден 12.03.2025 година излезено е на лице место во К.О. Нов Дојран и извршено е снимање на фактичката состојба на теренот на К.П. број 1528 и други катастарски парцели, а со цел за ажурирање на состојбата за потребите за изработка на Урбанистички проект за разработување на Урбанистички план за село за формирање на градежна парцела за КП 1528 и дел од КП 1530/1, УПС Дојран КО Нов Дојран Општина Дојран. Снимени се сите точки од новоизградените објекти и конфигурацијата на теренот. Новата состојба е прикажана на теренската скица на премерување со црвена боја, снимените детални точки се прикажани положбено и висински со коти.

Мерењето е извршено со помош на метода на глобално позиционирање со GNSS приемник South Galaxy G3.

Споредувањето на катастарскиот план и теренските мерења извршено е со помош на лиценцираниот софтверски пакет progeCAD 2024 Professional и софтверот МАКЕДИТ.

3. Извршители на премерот:

Премерот на недвижноста го извршил геодетско стручно лице м-р Марјан Илиевски дипломиран геодетски инженер.

Во Гевгелија

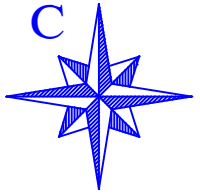
Изготвил:

26.03.2025 година

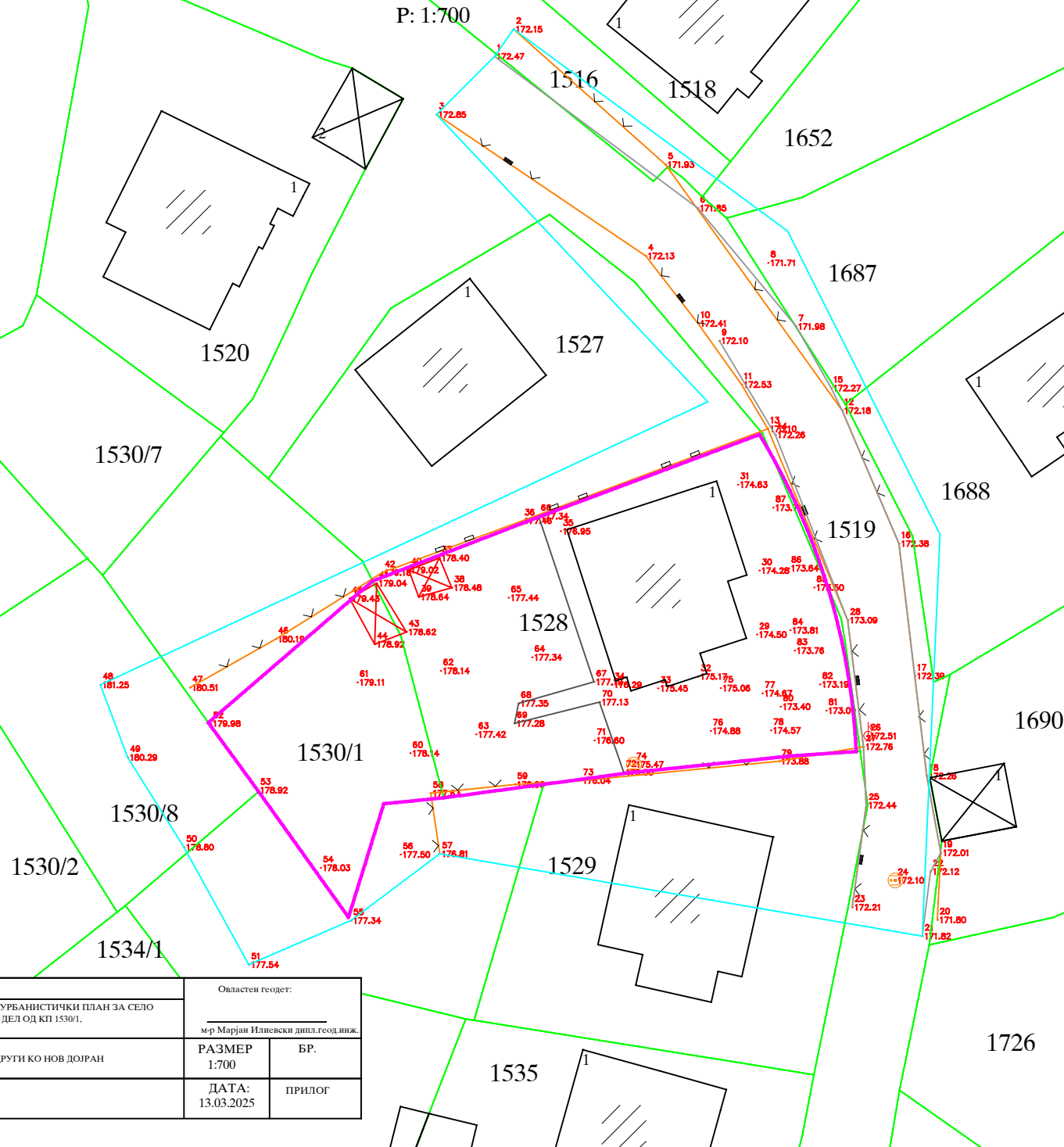
м-р Марјан Илиевски, дипл.геод.инж.

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА КП 1528 И ДРУГИ КО НОВ ДОЈРАН

~~P: 1:700~~



ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
1528	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
1	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
172.47	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ОПФАТ НА СНИМАЊЕ
	ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
	НОВОИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
	БЕТОНСКА ОГРАДА
	ЖИЧЕНО БЕТОНСКА ОГРАДА
	ЖИЧЕНА ОГРАДА
	ЦОКЛЕ
	УЛИЦА
	ШАХТА
	ДРВЕНА БАНДЕРА
НАРАЧАТЕЛ	ИГОР КОЦЕВСКИ ГЕВГЕЛИЈА
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТУВАЊЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА КИ УПС ДОЈРАН КО НОВ ДОЈРАН ОПШТИНА ДОЈ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА КП
	Мерената ги извршил: м-р Марјан Илиевски дипл.геод.инж.



Point Name,Code,Easting,Northing,Elevation,Local date,Local time,Solution Status,Antenna Height,Original Latitude,Original Longitude,Original Altitude,PDOP,Used satellites,Tracked satellites,HRMS,VRMS

1,pat,7643230.151,4565344.292,172.469,2025-03-
12,08:58:29.000,FIXED,2.078,41°13→08.8147→,22°42→10.3448→,215.284,0.9,33,35,0.015,0.017

2,ograda,7643231.489,4565346.186,172.150,2025-03-
12,08:58:40.000,FIXED,2.078,41°13→08.8752→,22°42→10.4039→,214.964,0.9,33,35,0.017,0.019

3,ograda,7643226.094,4565340.217,172.850,2025-03-
12,08:58:49.000,FIXED,2.078,41°13→08.6852→,22°42→10.1673→,215.664,0.9,33,35,0.016,0.018

4,ograda,7643240.715,4565330.342,172.127,2025-03-
12,08:59:06.000,FIXED,2.078,41°13→08.3559→,22°42→10.7865→,214.940,0.94,34,36,0.013,0.014

5,ograda,7643242.101,4565336.726,171.929,2025-03-
12,08:59:15.000,FIXED,2.078,41°13→08.5619→,22°42→10.8513→,214.743,0.9,34,36,0.017,0.022

6,pat,7643244.349,4565333.691,171.847,2025-03-
12,08:59:26.000,FIXED,2.078,41°13→08.4621→,22°42→10.9452→,214.660,0.9,33,35,0.017,0.017

7,pat,7643251.218,4565325.409,171.978,2025-03-
12,08:59:38.000,FIXED,2.078,41°13→08.1894→,22°42→11.2330→,214.791,0.91,34,35,0.016,0.018

8,drv.B,7643249.277,4565329.863,171.714,2025-03-
12,08:59:48.000,FIXED,2.078,41°13→08.3350→,22°42→11.1535→,214.527,0.9,34,36,0.022,0.035

9,pat,7643245.852,4565324.412,172.104,2025-03-
12,08:59:59.000,FIXED,2.078,41°13→08.1605→,22°42→11.0019→,214.917,0.9,33,35,0.019,0.02

10,ograda,7643244.383,4565325.630,172.405,2025-03-
12,09:00:08.000,FIXED,2.078,41°13→08.2009→,22°42→10.9399→,215.218,0.9,32,35,0.016,0.016

11,ograda,7643247.419,4565321.350,172.531,2025-03-
12,09:00:16.000,FIXED,2.078,41°13→08.0603→,22°42→11.0666→,215.344,0.94,34,36,0.015,0.016

12,ograda,7643254.436,4565319.541,172.180,2025-03-
12,09:00:25.000,FIXED,2.078,41°13→07.9972→,22°42→11.3662→,214.993,0.9,33,35,0.015,0.019

13,ograda,7643249.250,4565318.266,173.100,2025-03-
12,09:00:33.000,FIXED,2.078,41°13→07.9592→,22°42→11.1426→,215.913,0.94,33,35,0.016,0.017

14,pat,7643249.781,4565317.846,172.263,2025-03-
12,09:00:45.000,FIXED,2.078,41°13→07.9453→,22°42→11.1650→,215.077,0.92,33,36,0.017,0.019

15,pat,7643253.674,4565321.111,172.268,2025-03-
12,09:00:53.000,FIXED,2.078,41°13→08.0486→,22°42→11.3348→,215.082,0.92,33,36,0.049,0.06

16,ograda,7643258.416,4565310.242,172.384,2025-03-
12,09:01:07.000,FIXED,2.078,41°13→07.6934→,22°42→11.5292→,215.197,0.9,33,36,0.017,0.018

17,ograda,7643259.520,4565300.994,172.390,2025-03-
12,09:01:17.000,FIXED,2.078,41°13→07.3930→,22°42→11.5688→,215.202,0.96,34,38,0.018,0.02

18,ograda,7643260.360,4565294.000,172.257,2025-03-
12,09:01:27.000,FIXED,2.078,41°13→07.1658→,22°42→11.5989→,215.069,0.97,31,35,0.018,0.02

19,ograda,7643261.330,4565288.640,172.013,2025-03-
12,09:01:35.000,FIXED,2.078,41°13→06.9915→,22°42→11.6361→,214.825,0.95,30,34,0.02,0.029

20,ograda,7643261.092,4565283.954,171.803,2025-03-
12,09:01:42.000,FIXED,2.078,41°13→06.8398→,22°42→11.6219→,214.615,0.96,32,35,0.015,0.017

21,pat,7643260.041,4565282.814,171.820,2025-03-
12,09:01:53.000,FIXED,2.078,41°13→06.8035→,22°42→11.5758→,214.633,0.96,32,36,0.015,0.016

22,pat,7643260.613,4565287.322,172.123,2025-03-
12,09:01:59.000,FIXED,2.078,41°13→06.9493→,22°42→11.6041→,214.935,1.03,30,35,0.021,0.026

23,ograda,7643255.150,4565284.833,172.209,2025-03-
12,09:02:09.000,FIXED,2.078,41°13→06.8721→,22°42→11.3676→,215.021,0.96,33,35,0.016,0.019

24,sahta,7643258.159,4565286.707,172.099,2025-03-
12,09:02:19.000,FIXED,2.078,41°13→06.9309→,22°42→11.4984→,214.911,0.93,30,33,0.014,0.015

25,ograda,7643256.134,4565291.958,172.442,2025-03-
12,09:02:28.000,FIXED,2.078,41°13→07.1024→,22°42→11.4158→,215.254,0.96,31,33,0.015,0.018

26,drv.B,7643256.257,4565296.808,172.512,2025-03-
12,09:02:37.000,FIXED,2.078,41°13→07.2594→,22°42→11.4252→,215.324,1.05,31,34,0.016,0.019

27,ograda,7643255.927,4565296.048,172.760,2025-03-
12,09:02:49.000,FIXED,2.078,41°13→07.2350→,22°42→11.4104→,215.572,1.04,30,34,0.017,0.019

28,ograda,7643254.832,4565304.893,173.094,2025-03-
12,09:03:00.000,FIXED,2.078,41°13→07.5223→,22°42→11.3709→,215.907,1.04,31,34,0.017,0.019

29,objekt,7643248.482,4565303.882,174.503,2025-03-
12,09:03:17.000,FIXED,2.078,41°13→07.4936→,22°42→11.0975→,217.316,1.04,31,34,0.054,0.064

30,objekt,7643248.660,4565308.355,174.283,2025-03-
12,09:03:27.000,FIXED,2.078,41°13'07.6384→,22°42'11.1089→,217.096,1.49,26,28,0.075,0.086
31,objekt,7643247.149,4565314.367,174.628,2025-03-
12,09:03:40.000,FLOAT,2.078,41°13'07.8342→,22°42'11.0491→,217.442,1.89,24,27,0.421,0.421
32,objekt,7643244.394,4565300.956,175.173,2025-03-
12,09:04:20.000,FIXED,2.078,41°13'07.4014→,22°42'10.9196→,217.986,1.3,25,30,0.068,0.081
33,objekt,7643241.582,4565300.128,175.453,2025-03-
12,09:04:28.000,FIXED,2.078,41°13'07.3763→,22°42'10.7982→,218.266,1.24,23,29,0.085,0.1
34,objekt,7643238.359,4565300.379,176.287,2025-03-
12,09:04:45.000,FIXED,2.078,41°13'07.3865→,22°42'10.6601→,219.100,1.04,30,36,0.015,0.018
35,objekt,7643234.777,4565311.103,176.950,2025-03-
12,09:05:08.000,FIXED,2.078,41°13'07.7363→,22°42'10.5154→,219.763,0.91,36,37,0.026,0.032
36,ograda,7643232.084,4565311.833,177.460,2025-03-
12,09:05:26.000,FIXED,2.078,41°13'07.7616→,22°42'10.4005→,220.274,0.89,33,35,0.013,0.013
37,objekt,7643226.301,4565309.242,178.403,2025-03-
12,09:05:45.000,FIXED,2.078,41°13'07.6814→,22°42'10.1501→,221.217,0.85,36,38,0.019,0.022
38,objekt,7643227.168,4565307.164,178.477,2025-03-
12,09:06:00.000,FIXED,2.078,41°13'07.6135→,22°42'10.1856→,221.290,0.86,36,40,0.015,0.016
39,objekt,7643224.863,4565306.514,178.637,2025-03-
12,09:06:08.000,FIXED,2.078,41°13'07.5939→,22°42'10.0861→,221.451,0.81,37,40,0.018,0.019
40,objekt,7643224.162,4565308.400,179.017,2025-03-
12,09:06:16.000,FIXED,2.078,41°13'07.6555→,22°42'10.0576→,221.831,0.82,37,40,0.014,0.014
41,objekt,7643221.921,4565307.469,179.038,2025-03-
12,09:06:23.000,FIXED,2.078,41°13'07.6267→,22°42'09.9607→,221.851,0.87,37,40,0.014,0.016
42,ograda,7643222.315,4565308.218,179.181,2025-03-
12,09:06:33.000,FIXED,2.078,41°13'07.6507→,22°42'09.9782→,221.995,0.94,32,37,0.016,0.018
43,objekt,7643223.992,4565304.071,178.620,2025-03-
12,09:06:49.000,FIXED,2.078,41°13'07.5153→,22°42'10.0467→,221.433,0.85,35,37,0.026,0.032
44,objekt,7643221.781,4565303.209,178.924,2025-03-
12,09:07:06.000,FIXED,2.078,41°13'07.4887→,22°42'09.9511→,221.738,0.88,35,37,0.017,0.02
45,objekt,7643220.030,4565306.399,179.427,2025-03-
12,09:07:16.000,FIXED,2.078,41°13'07.5932→,22°42'09.8786→,222.240,0.88,35,37,0.05,0.062
46,objekt,7643214.869,4565303.575,180.193,2025-03-
12,09:08:37.000,FIXED,2.078,41°13'07.5050→,22°42'09.6547→,223.006,0.86,36,38,0.017,0.017
47,objekt,7643208.869,4565300.178,180.510,2025-03-
12,09:09:03.000,FIXED,2.078,41°13'07.3987→,22°42'09.3944→,223.323,0.88,35,37,0.013,0.013
48,teren,7643202.608,4565300.371,181.249,2025-03-
12,09:09:33.000,FIXED,2.078,41°13'07.4089→,22°42'09.1258→,224.062,0.89,35,37,0.018,0.022
49,teren,7643204.515,4565295.300,180.285,2025-03-
12,09:09:44.000,FLOAT,2.078,41°13'07.2434→,22°42'09.2034→,223.098,0.88,35,37,0.013,0.015
50,teren,7643208.459,4565289.029,178.802,2025-03-
12,09:12:26.000,FIXED,2.078,41°13'07.0377→,22°42'09.3674→,221.615,0.9,34,36,0.013,0.013
51,teren,7643212.990,4565280.818,177.537,2025-03-
12,09:12:38.000,FIXED,2.078,41°13'06.7688→,22°42'09.5549→,220.349,0.92,33,36,0.013,0.013
52,teren,7643210.325,4565297.669,179.979,2025-03-
12,09:12:56.000,FIXED,2.078,41°13'07.3165→,22°42'09.4547→,222.793,0.92,33,36,0.013,0.014
53,teren,7643213.626,4565293.014,178.916,2025-03-
12,09:13:04.000,FIXED,2.078,41°13'07.1636→,22°42'09.5925→,221.729,0.88,34,36,0.013,0.013
54,teren,7643217.996,4565287.587,178.028,2025-03-
12,09:13:13.000,FIXED,2.078,41°13'06.9849→,22°42'09.7755→,220.840,0.9,35,37,0.013,0.013
55,teren,7643220.125,4565283.905,177.341,2025-03-
12,09:13:20.000,FIXED,2.078,41°13'06.8643→,22°42'09.8637→,220.153,0.9,35,38,0.014,0.014
56,teren,7643223.575,4565288.512,177.496,2025-03-
12,09:13:36.000,FIXED,2.078,41°13'07.0114→,22°42'10.0157→,220.309,0.96,32,37,0.013,0.014
57,ograda,7643226.322,4565288.563,176.811,2025-03-
12,09:13:48.000,FIXED,2.078,41°13'07.0113→,22°42'10.1336→,219.624,0.91,33,35,0.015,0.018
58,ograda,7643225.686,4565292.796,177.634,2025-03-
12,09:15:02.000,FIXED,2.078,41°13'07.1488→,22°42'10.1099→,220.447,0.92,34,37,0.04,0.048
59,ograda,7643231.576,4565293.413,176.964,2025-03-
12,09:15:18.000,FIXED,2.078,41°13'07.1651→,22°42'10.3632→,219.777,0.89,35,36,0.042,0.058

60,teren,7643224.262,4565295.590,178.142,2025-03-
12,09:15:37.000,FIXED,2.078,41°13→07.2403→,22°42→10.0511→,220.955,0.86,35,36,0.014,0.017
61,teren,7643220.565,4565300.551,179.106,2025-03-
12,09:15:44.000,FIXED,2.078,41°13→07.4034→,22°42→09.8967→,221.919,0.86,36,37,0.013,0.014
62,teren,7643226.392,4565301.355,178.136,2025-03-
12,09:15:56.000,FIXED,2.078,41°13→07.4257→,22°42→10.1474→,220.949,0.87,36,38,0.015,0.016
63,teren,7643228.862,4565296.914,177.415,2025-03-
12,09:16:04.000,FIXED,2.078,41°13→07.2803→,22°42→10.2496→,220.228,0.86,36,38,0.015,0.016
64,teren,7643232.774,4565302.298,177.336,2025-03-
12,09:16:12.000,FIXED,2.078,41°13→07.4522→,22°42→10.4221→,220.149,0.89,36,38,0.014,0.016
65,teren,7643231.139,4565306.463,177.442,2025-03-
12,09:16:17.000,FIXED,2.078,41°13→07.5882→,22°42→10.3554→,220.255,0.92,34,38,0.014,0.017
66,rabnik,7643233.232,4565312.156,177.336,2025-03-
12,09:17:05.000,FIXED,2.078,41°13→07.7714→,22°42→10.4500→,220.150,0.9,34,35,0.016,0.019
67,rabnik,7643237.090,4565300.578,177.187,2025-03-
12,09:17:18.000,FIXED,2.078,41°13→07.3938→,22°42→10.6058→,219.999,1.08,33,34,0.014,0.015
68,rabnik,7643231.832,4565299.081,177.347,2025-03-
12,09:17:24.000,FIXED,2.078,41°13→07.3486→,22°42→10.3789→,220.160,0.98,29,31,0.015,0.017
69,rabnik,7643231.554,4565297.676,177.279,2025-03-
12,09:17:27.000,FIXED,2.078,41°13→07.3032→,22°42→10.3658→,220.092,0.95,33,34,0.014,0.016
70,rabnik,7643237.493,4565299.162,177.130,2025-03-
12,09:17:36.000,FIXED,2.078,41°13→07.3476→,22°42→10.6219→,219.943,0.94,33,35,0.015,0.015
71,sahta,7643237.134,4565296.491,176.601,2025-03-
12,09:17:55.000,FIXED,2.078,41°13→07.2613→,22°42→10.6043→,219.414,0.92,32,36,0.013,0.012
72,rabnik,7643239.172,4565294.261,176.495,2025-03-
12,09:18:08.000,FIXED,2.078,41°13→07.1877→,22°42→10.6899→,219.308,0.92,34,38,0.018,0.021
73,ograda,7643236.170,4565293.684,176.038,2025-03-
12,09:18:24.000,FIXED,2.078,41°13→07.1709→,22°42→10.5606→,218.851,0.93,33,36,0.016,0.018
74,sahta,7643239.889,4565294.805,175.465,2025-03-
12,09:18:52.000,FIXED,2.078,41°13→07.2049→,22°42→10.7211→,218.278,1.31,37,0.019,0.017
75,teren,7643245.952,4565300.144,175.056,2025-03-
12,09:19:14.000,FIXED,2.078,41°13→07.3741→,22°42→10.9858→,217.869,0.96,30,34,0.02,0.024
76,teren,7643245.245,4565297.157,174.877,2025-03-
12,09:19:31.000,FIXED,2.078,41°13→07.2777→,22°42→10.9529→,217.690,0.99,30,34,0.066,0.08
77,teren,7643248.865,4565299.782,174.674,2025-03-
12,09:19:48.000,FIXED,2.078,41°13→07.3605→,22°42→11.1105→,217.486,1.1,31,33,0.016,0.018
78,teren,7643249.464,4565297.192,174.565,2025-03-
12,09:19:54.000,FIXED,2.078,41°13→07.2762→,22°42→11.1340→,217.378,1.01,28,33,0.018,0.021
79,ograda,7643250.036,4565295.030,173.880,2025-03-
12,09:20:09.000,FIXED,2.078,41°13→07.2058→,22°42→11.1567→,216.693,1.01,30,32,0.014,0.016
80,teren,7643250.143,4565298.849,173.404,2025-03-
12,09:20:39.000,FIXED,2.078,41°13→07.3295→,22°42→11.1645→,216.217,1.15,25,29,0.016,0.019
81,teren,7643253.323,4565298.577,173.090,2025-03-
12,09:20:45.000,FIXED,2.078,41°13→07.3186→,22°42→11.3008→,215.903,1.1,28,30,0.016,0.017
82,teren,7643252.896,4565300.409,173.192,2025-03-
12,09:20:49.000,FIXED,2.078,41°13→07.3782→,22°42→11.2840→,216.005,1.14,28,30,0.017,0.018
83,teren,7643251.115,4565302.771,173.763,2025-03-
12,09:20:58.000,FIXED,2.078,41°13→07.4559→,22°42→11.2096→,216.576,1.29,26,28,0.047,0.088
84,teren,7643250.809,4565304.185,173.805,2025-03-
12,09:21:03.000,FIXED,2.078,41°13→07.5019→,22°42→11.1976→,216.618,1.4,25,28,0.041,0.054
85,teren,7643252.485,4565307.170,173.495,2025-03-
12,09:21:27.000,FIXED,2.078,41°13→07.5976→,22°42→11.2720→,216.308,1.16,29,31,0.043,0.048
86,teren,7643250.719,4565308.525,173.643,2025-03-
12,09:21:30.000,FIXED,2.078,41°13→07.6426→,22°42→11.1974→,216.456,1.16,29,31,0.048,0.057
87,teren,7643249.622,4565312.756,173.705,2025-03-
12,09:21:35.000,FIXED,2.078,41°13→07.7804→,22°42→11.1539→,216.518,1.2,28,30,0.066,0.08

Бр.	Y	X	H
1	7643230.15	4565344.29	172.47
2	7643231.49	4565346.19	172.15
3	7643226.09	4565340.22	172.85
4	7643240.72	4565330.34	172.13
5	7643242.10	4565336.73	171.93
6	7643244.35	4565333.69	171.85
7	7643251.22	4565325.41	171.98
8	7643249.28	4565329.86	171.71
9	7643245.85	4565324.41	172.10
10	7643244.38	4565325.63	172.41
11	7643247.42	4565321.35	172.53
12	7643254.44	4565319.54	172.18
13	7643249.25	4565318.27	173.10
14	7643249.78	4565317.85	172.26
15	7643253.67	4565321.11	172.27
16	7643258.42	4565310.24	172.38
17	7643259.52	4565300.99	172.39
18	7643260.36	4565294.00	172.26
19	7643261.33	4565288.64	172.01
20	7643261.09	4565283.95	171.80
21	7643260.04	4565282.81	171.82
22	7643260.61	4565287.32	172.12
23	7643255.15	4565284.83	172.21
24	7643258.16	4565286.71	172.10
25	7643256.13	4565291.96	172.44
26	7643256.26	4565296.81	172.51
27	7643255.93	4565296.05	172.76
28	7643254.83	4565304.89	173.09
29	7643248.48	4565303.88	174.50
30	7643248.66	4565308.36	174.28
31	7643247.15	4565314.37	174.63
32	7643244.39	4565300.96	175.17
33	7643241.58	4565300.13	175.45
34	7643238.36	4565300.38	176.29
35	7643234.78	4565311.10	176.95
36	7643232.08	4565311.83	177.46
37	7643226.30	4565309.24	178.40
38	7643227.17	4565307.16	178.48
39	7643224.86	4565306.51	178.64
40	7643224.16	4565308.40	179.02
41	7643221.92	4565307.47	179.04
42	7643222.32	4565308.22	179.18
43	7643223.99	4565304.07	178.62
44	7643221.78	4565303.21	178.92
45	7643220.03	4565306.40	179.43
46	7643214.87	4565303.58	180.19
47	7643208.87	4565300.18	180.51
48	7643202.61	4565300.37	181.25
49	7643204.52	4565295.30	180.29
50	7643208.46	4565289.03	178.80
51	7643212.99	4565280.82	177.54
52	7643210.33	4565297.67	179.98
53	7643213.63	4565293.01	178.92
54	7643218.00	4565287.59	178.03
55	7643220.13	4565283.91	177.34

56	7643223.58	4565288.51	177.50
57	7643226.32	4565288.56	176.81
58	7643225.69	4565292.80	177.63
59	7643231.58	4565293.41	176.96
60	7643224.26	4565295.59	178.14
61	7643220.57	4565300.55	179.11
62	7643226.39	4565301.36	178.14
63	7643228.86	4565296.91	177.42
64	7643232.77	4565302.30	177.34
65	7643231.14	4565306.46	177.44
66	7643233.23	4565312.16	177.34
67	7643237.09	4565300.58	177.19
68	7643231.83	4565299.08	177.35
69	7643231.55	4565297.68	177.28
70	7643237.49	4565299.16	177.13
71	7643237.13	4565296.49	176.60
72	7643239.17	4565294.26	176.50
73	7643236.17	4565293.68	176.04
74	7643239.89	4565294.81	175.47
75	7643245.95	4565300.14	175.06
76	7643245.25	4565297.16	174.88
77	7643248.87	4565299.78	174.67
78	7643249.46	4565297.19	174.57
79	7643250.04	4565295.03	173.88
80	7643250.14	4565298.85	173.40
81	7643253.32	4565298.58	173.09
82	7643252.90	4565300.41	173.19
83	7643251.12	4565302.77	173.76
84	7643250.81	4565304.19	173.81
85	7643252.49	4565307.17	173.50
86	7643250.72	4565308.53	173.64
87	7643249.62	4565312.76	173.71

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-410/2025 од 11.03.2025 14:28:03



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 11.03.2025 во 14:28:10
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : НОВ ДОЈРАН ПАРЦЕЛА : 1528

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

М.П.



Овластено лице

Марјан Илиевски

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7264024

Назив на налогодавач:

Марјан Илиевски

Маршал Тито бр.170/2 Гевгелија

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

7662556

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Координати од геодетска мрежа

Потпис:

Датум на валута

11.03.2025

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

AKN 5

Износ:

МКД

255

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

11.03.2025

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

250

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

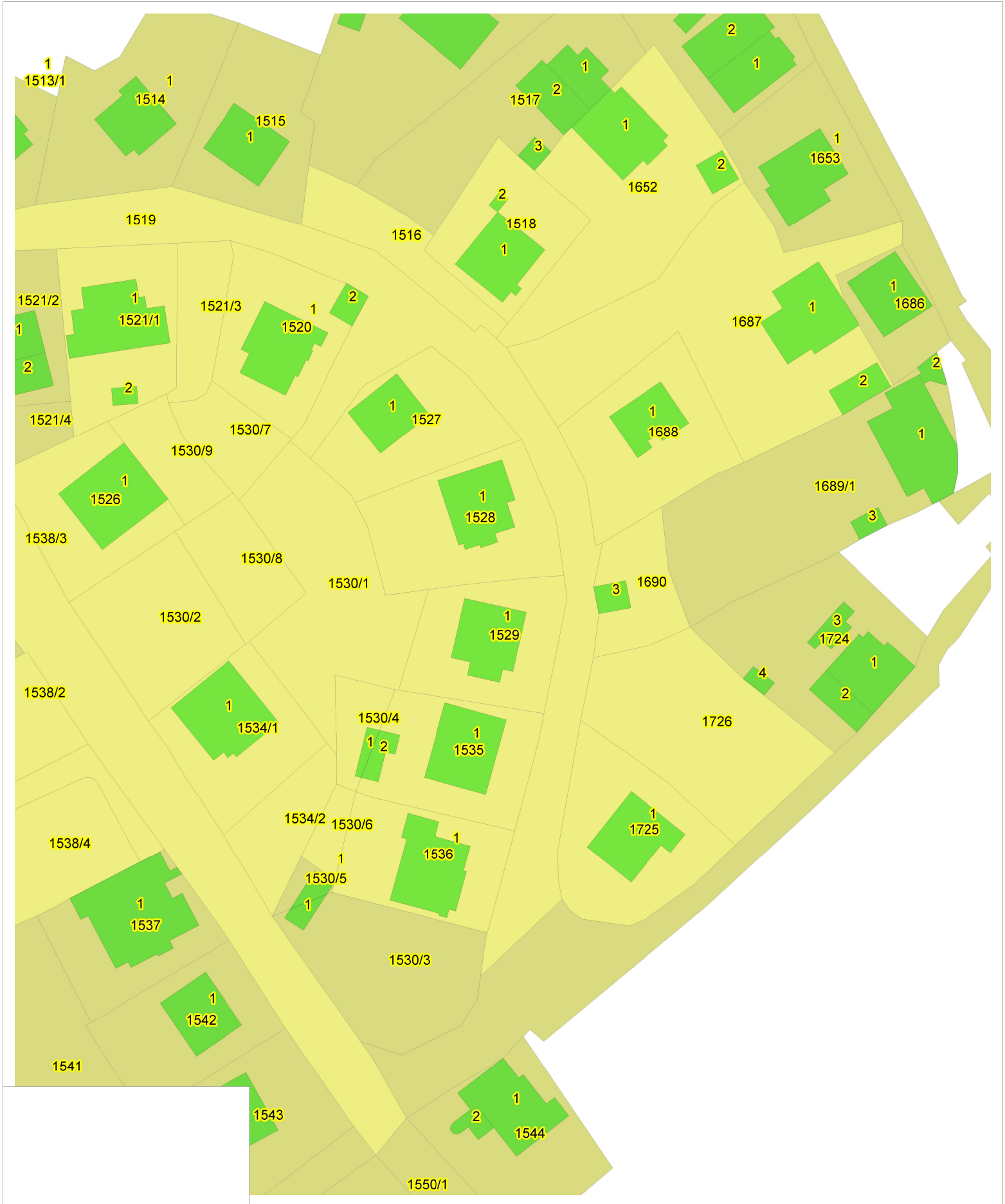
5

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

255

MakEdit

3/26/2025 9:59:20 AM



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-408/2025 од 11.03.2025 14:25:27



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО НОВ ДОЈРАН
Од ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА, 7662556.
МАРШАЛ ТИТО 170/2, ____.

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 друго објекти 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: 1528.

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

Подносител на барањето

Дата 11.03.2025

ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7264005

Датум на валута	
11.03.2025	
Назив на налогодавач:	Назив на налогопримач:
Марјан Илиевски	НРБМ
Маршал Тито бр.170/2 Гевгелија	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:	Износ:
7662556	МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање:	Сметка на буџетски корисник:
Издавање на податоци во дигитална форма	2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма:
	724116-20 ☐ преку МИПС
	Датум на уплата: Место на плаќање:
	11.03.2025 Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Sallter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 27.03.2025 во 15:09:49
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Не е извршена електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА, заведена под број: 13-42/3 од 27.03.2025 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 27.03.2025 15:07:37 часот.



Службено лице

ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

М.П.

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-20/2025 од 27.03.2025 15:07:37



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Не е извршена електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА, заведена под број: 1109-408/2025 од 11.03.2025 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 27.03.2025 15:07:37 часот.



Службено лице

ДПТУ ГЕО ГЕВ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

М.П.

(име и презиме, потпис)

ГРАФИЧКИ ДЕЛ(ПЛАНСКИ)

ИЗВОД ОД ПЛАН



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 471/2 од 01.04.2025год.

*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 7, КП.бр.1528,дел
КП.бр.1530/1 КО.Нов Дојран

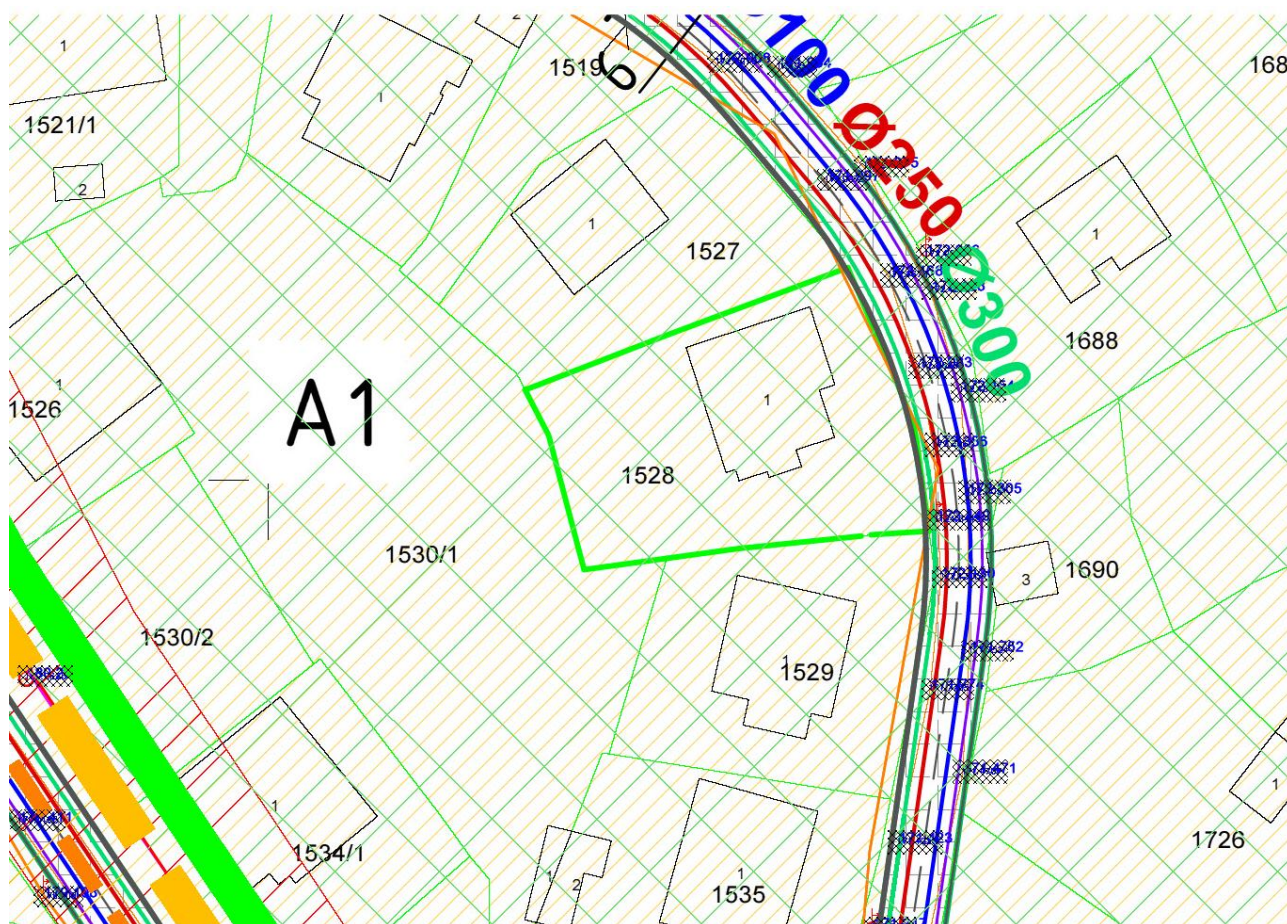
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_250

**ИЗВОД за дел од Блок 7; КП.бр.1528, дел од КП.бр.1530/1, 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

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

	максимална катност: постоечка максимална висина на венец: постоечка 4.9. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 4.10. Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинг простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинг простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинг места кој се обезбедува на јавните паркинзи и ќе се назначат и п отребни, 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 в о согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). -Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа: - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи; - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената
--	---

	силуета на покривот. 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 рамките на градежната парцела согласно Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ БР.11/2020, Службен весник на РСМ 42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

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

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

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

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

4.38. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки

локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран, задолжително да се прибави согласност од Министерство за животна средина.

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

- се забранува изградба на објекти од типот на карактеристичен крајбрежниот појас во 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 одредби кои треба да се почитуваат:

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

1832/2,1833,1836,1837,1843,1844,1847,1846,del od 1878/1,1850, 1848,1842,1785/3,1785/2,1785/1,1840/1,1840/2,1768,1764,1829, 1766,1765/1,1745,1744,1826,1601,1830,1825,1827,1798,1796,1794, 1786,1795,1787/2,1787/1,1789,1788,1780/1,1780/2,1779/3,1779/1, 1779/2,1781,1770,1782,1783,1760,1773/1,1759,1753,1761,1772, 1773/2,1777,1852/2,1835/2,1834/3,1819/2,1606/2,1586/2,1569/1.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на 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 вршени на археолошки надзор при било каква интервенција на наведените парцели. Режимот на заштита, согласно закон, ги опфаќа следните ограничувања:

- да се врши ископ на темели или подруми ниту да се изведуваат кој било друг вид земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;
 - да се градат какви било објекти на локации на кои со археолошки истражувања ќе се откријат особено вредни остатоци на недвижно археолошко наследство што заслужуваат да бидат зачувани поради нивното значење;
 - да се градат или внесуваат индустриски или слични капацитети и да се воведуваат намени што придонесуваат за присуство на разни форми на загадување или предизвикуваат бучава и вибрации;
 - да се изведуваат интервенции кои можат да го загорзат интегритетот на локалитетот и на самата контактна зона, особено на нејзините делови околу границите на археолошкиот локалитет на растојание од најмалку 50 метри,
- Во контактната зона режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание во интегритетот на контактната зона што се преземаат согласно со закон, а се однесуваат на:
- контрола на градењето и на изведбата на кои било други работи во границите на контактната зона, особено ако со тоа се попречува истражувањето, заштитата или достапноста локалитетот или се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје;
 - задржување на постојната намена на објектите вклучени во границите на контактната зона;
 - обликување на отворените простори вклучени во границите на контактната зона на начин што о безбедува да не се наруши интегритетот на односниот дел од заштитеното подрачје;
 - контрола на урбаната инфраструктура на односните делови од контактната зона каде со несоодветно планирање и/или изведба би се попречило функционирањето на заштитеното добро

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина ____

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

БЛОК 7

Граници на блокот:

Север: осовина на ул. „17“

Исток: осовина на ул. „1“, ул. „18“, ул. „40“, ул. „43“, ул. „36“

Југ: осовина на ул. „36“

Запад: осовина на ул. „21“, ул. „31“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 7

А - домување

А1 - домување во станбени куќи 10.24 77.00%
10.58

А3 - групно домување 0.34

Б - комерцијални и деловни намени

0.21 1.53%

Б1 - мали и комерцијални единици

В - јавни институции

В2 - здравство и социјална заштита - детска градинка 0.20
0.50 3.64%

В4 - државни институции 0.30

Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.97 7.06%

Д4 - меморијални простори (гобишта)

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

0.03 0.22%

Г3 -сервиси

Е - инфраструктура

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 1.41 10.26% инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.04 0.29%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

А1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

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

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

А3 – групно домување

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%)

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

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%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

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%.

В4 – државни институции (полициска станица)

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%.

Г3 - сервиси

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

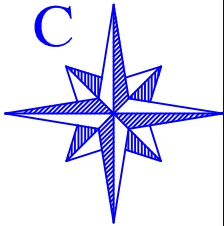
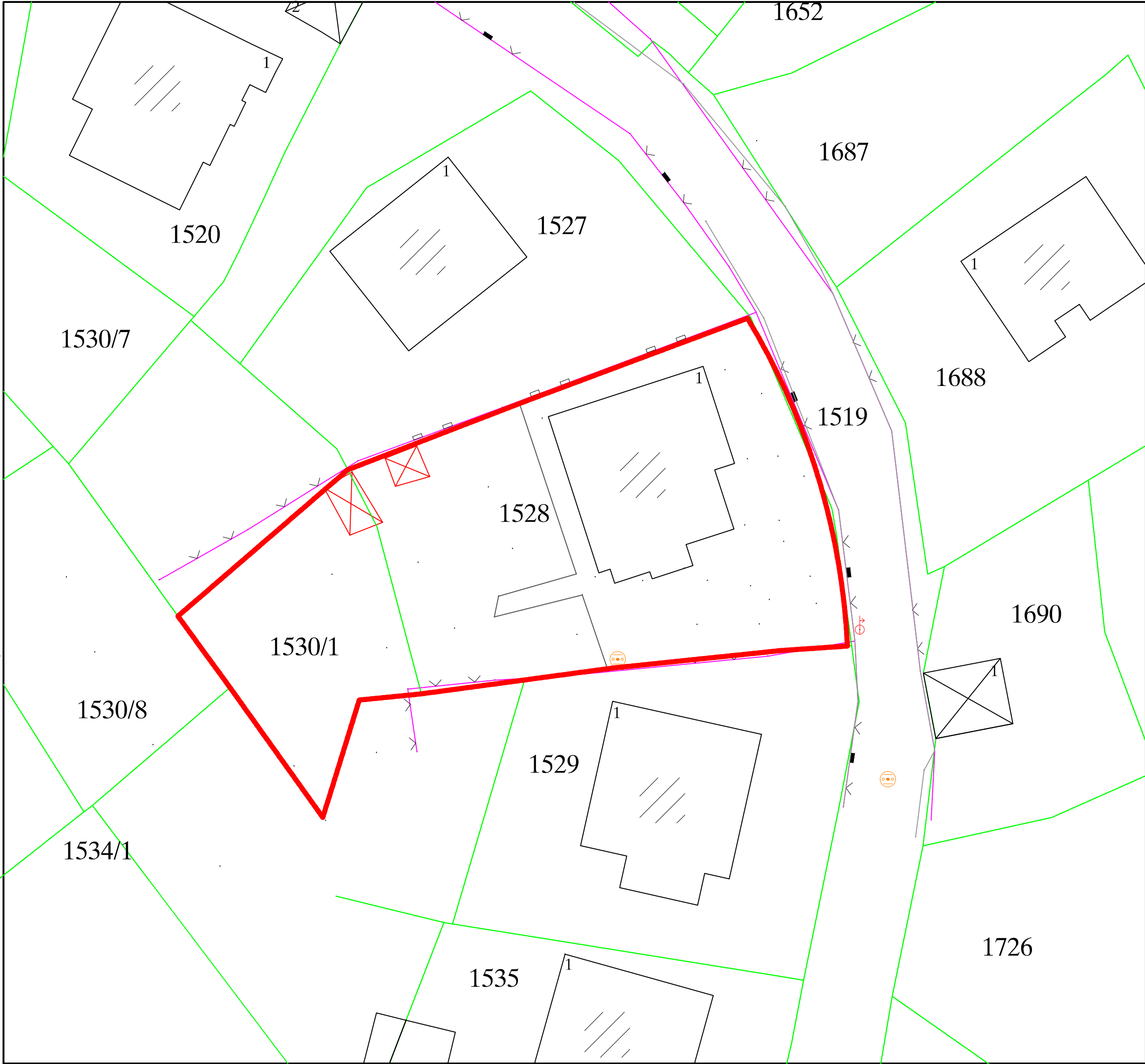
	однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%. Д4 - меморијални простори (гробништа) максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 0,7 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: В5 (до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д4 не смее да надмине 40%. Дел од блокот 7 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со режим на заштита од втор степен, а дел 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 Кайранчиев

ГРАФИЧКИ ЦРТЕЖИ



ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
1528	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
1	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
172.47	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
	ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ
	НОВОИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
	БЕТОНСКА ОГРАДА
	ЖИЧЕНО БЕТОНСКА ОГРАДА
	ЖИЧЕНА ОГРАДА
	ЦОКЛЕ
	АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
	ШАХТА
	ДРВЕНА БАНДЕРА

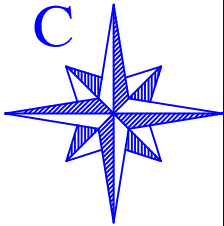
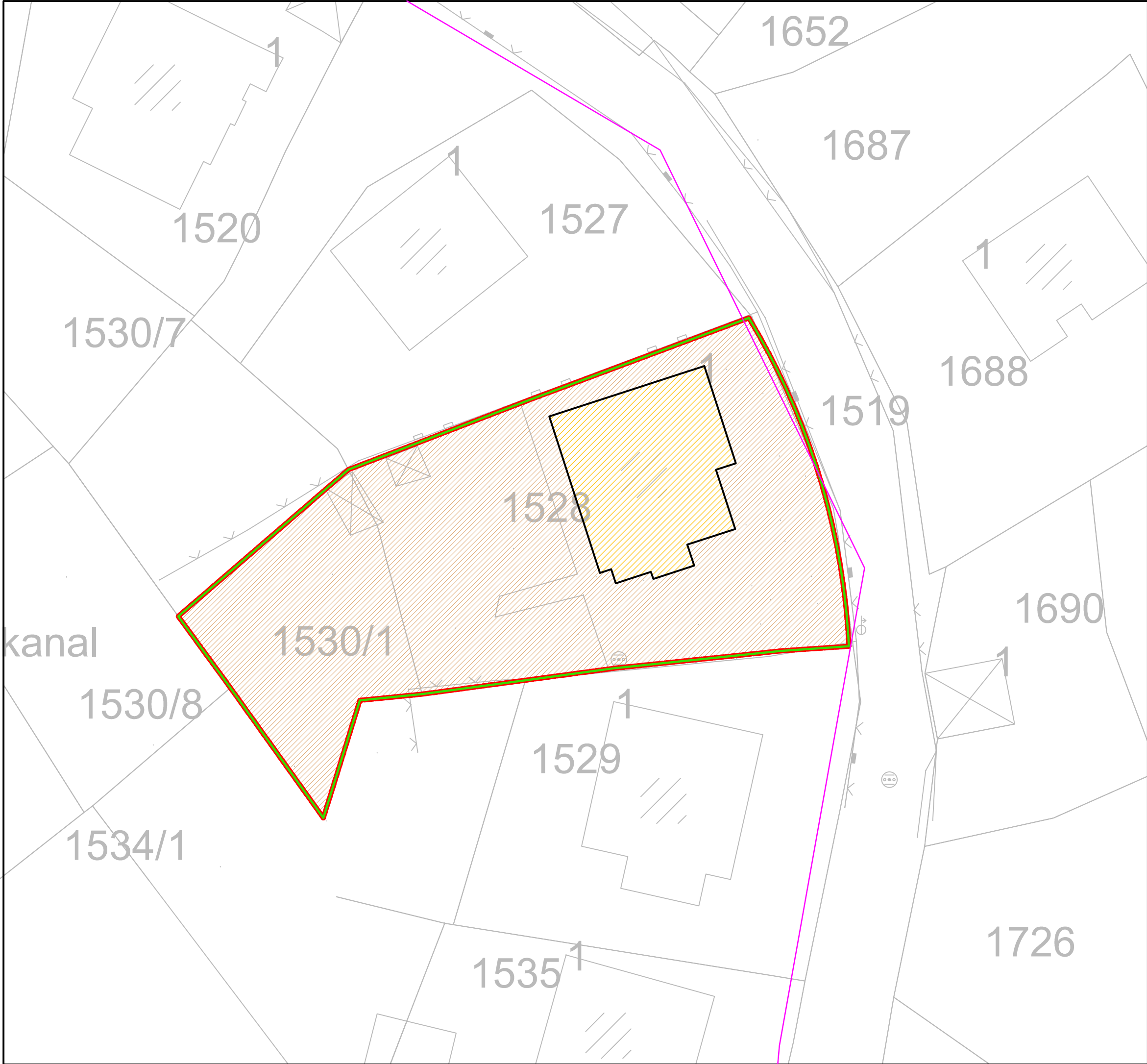
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА
РАЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБ.ПЛАН ЗА СЕЛО

Намена:	А1.5- Станбени куќи во состав на селски стопански двор	
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран
Инвеститор:	Игор Коцевски	
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	



STONE FORM

технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-132	Декември 2024	1:250	1



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Граница на градежна парцела

Геодетска подлога

Постоечки објекти

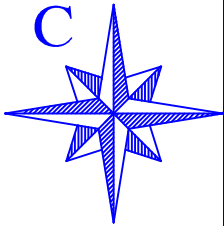
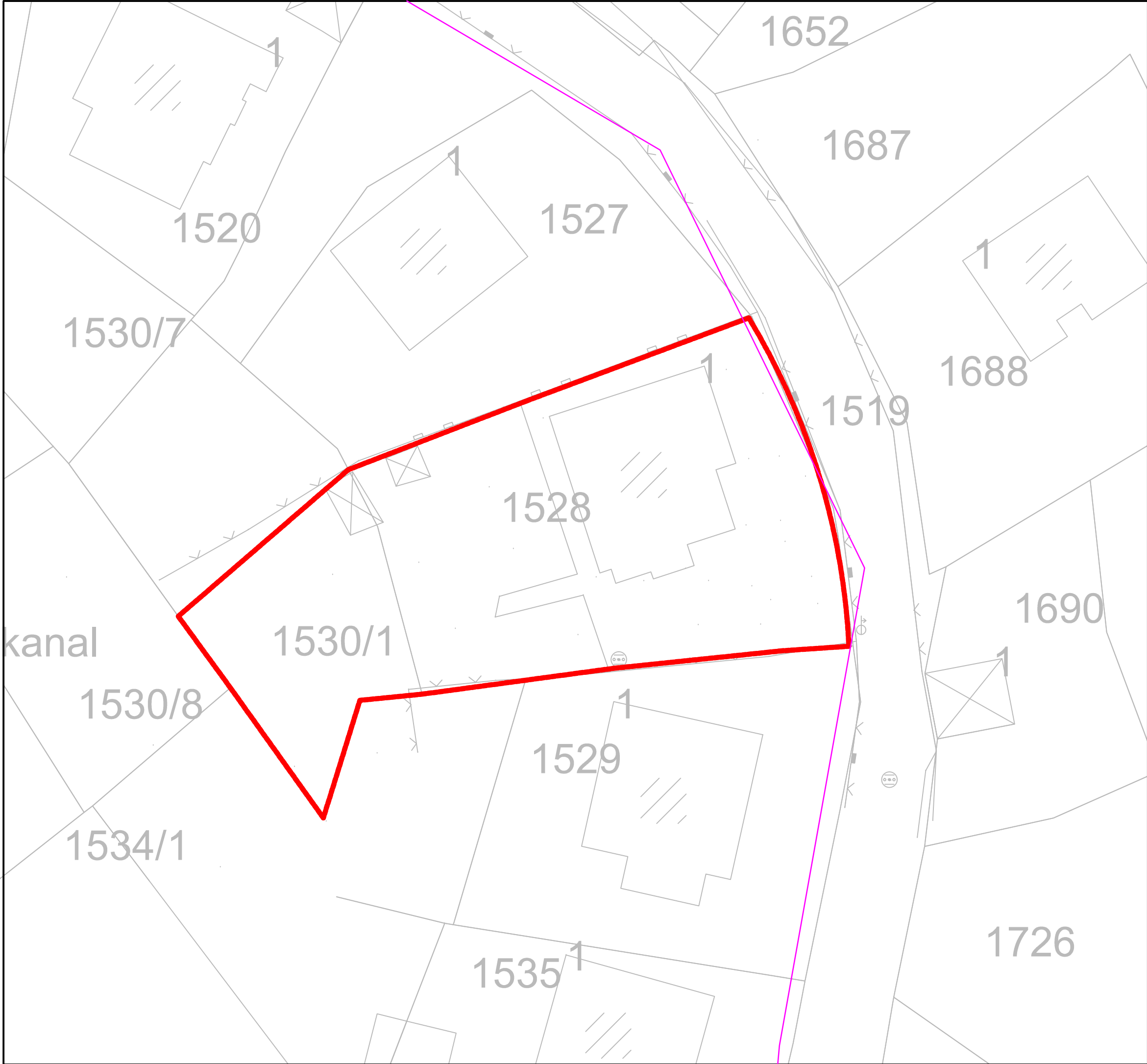
Постојна електро мрежа
(надземен вод)

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:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Игор Коцевски		
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.
0701-132	Декември 2024	1:250	2



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Граница на градежна парцела

Геодетска подлога

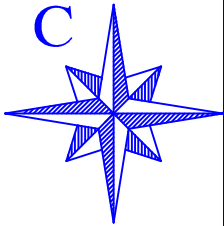
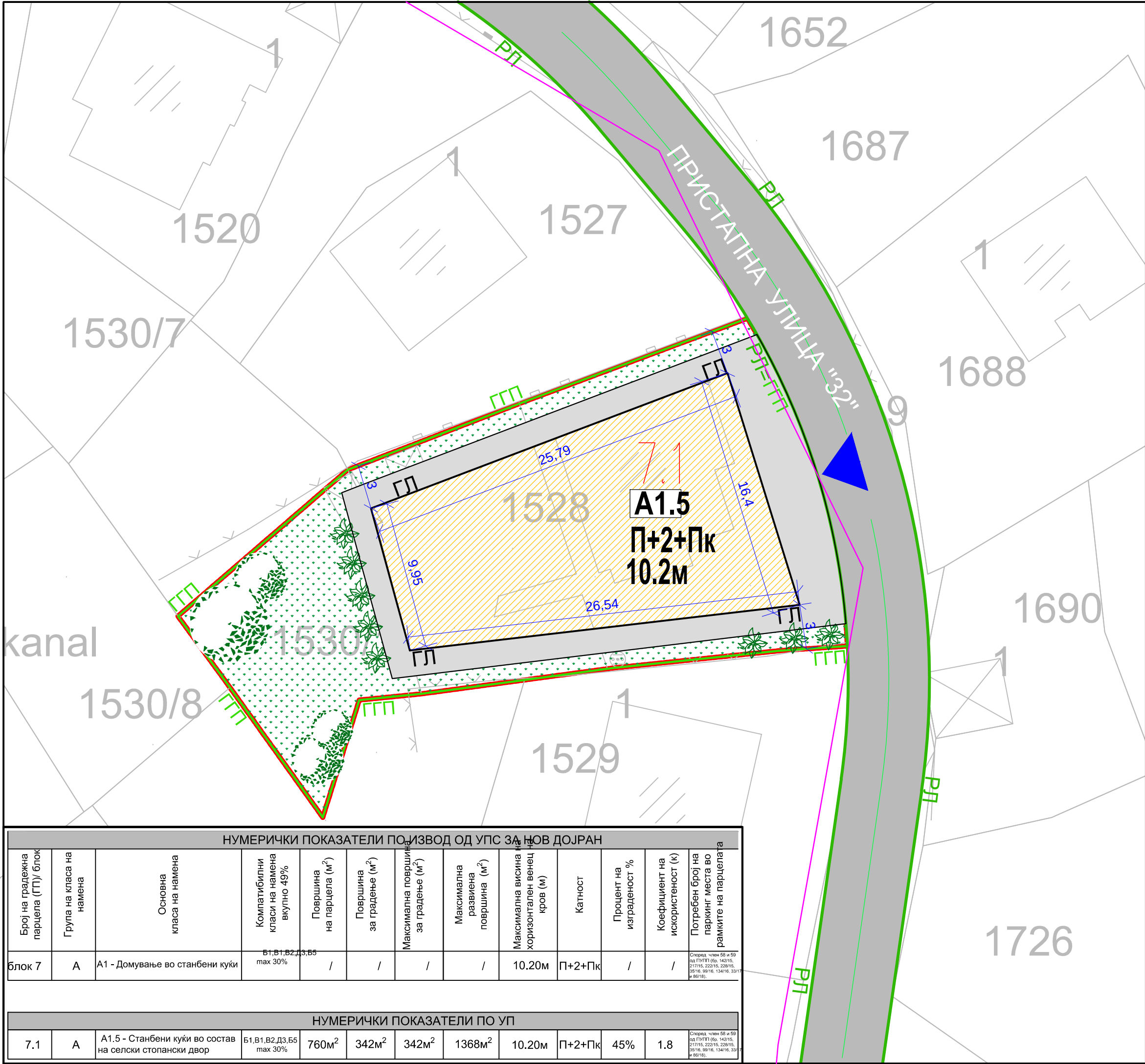
Постоечки објекти

Постојна електро мрежа
(надземен 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:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Игор Коцевски		
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.
0701-132	Декември 2024	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 7.1

Број на градежна парцела

Влез во парцела

Постојна електро мрежа (надземен вод)

КЛАСИ НА НАМЕНА

Е-ИНФРАСТРУКТУРА

Е1-Комунална инфраструктура

А-ДОМУВАЊЕ

A1.5-Станбени куќи во состав на селски стопански двор

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

Бетонски површини

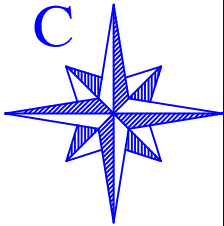
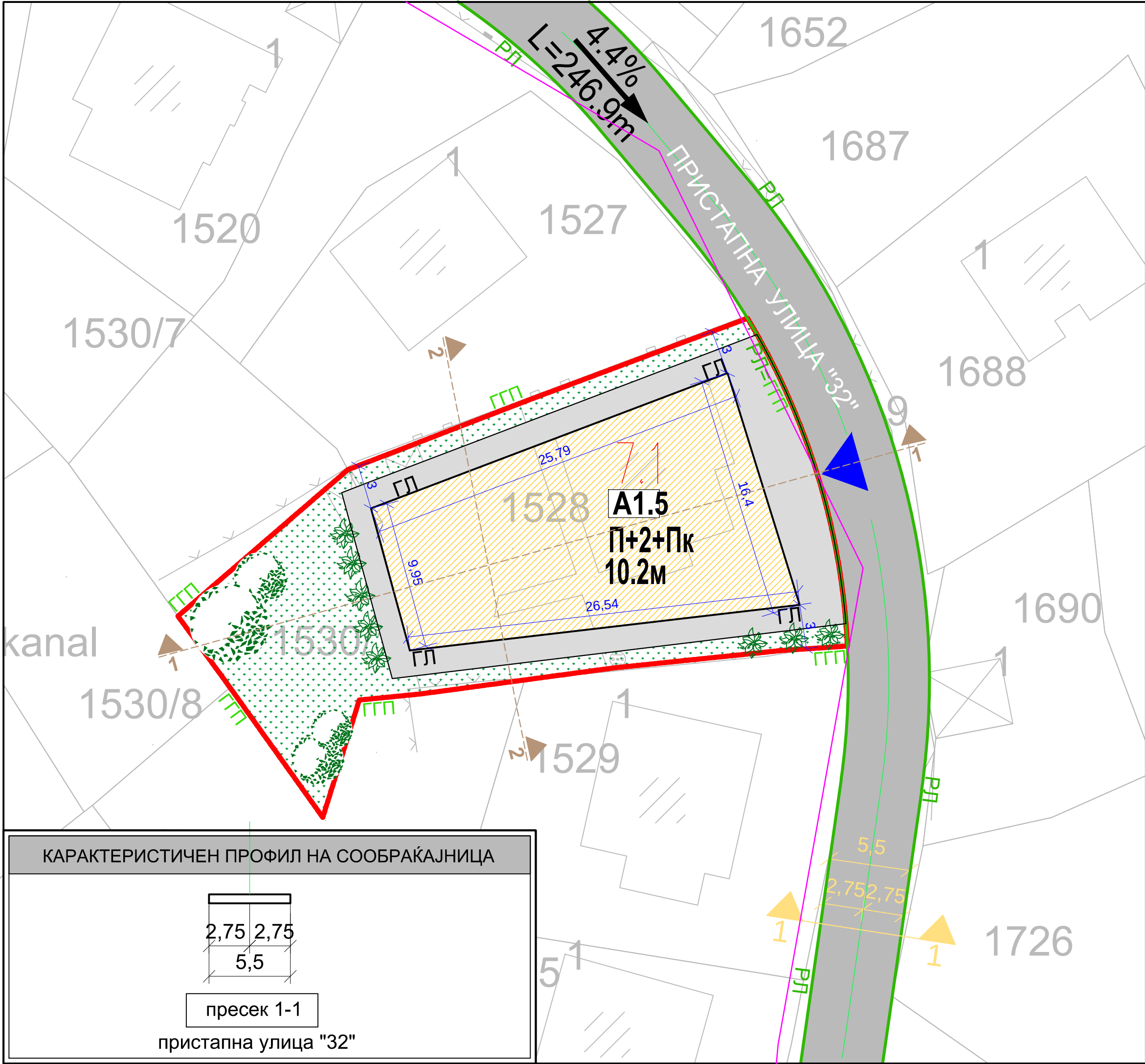
Ниско зеленило

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:	КП 1528 и дел од КП 1530/1		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Игор Коцевски		
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		
TF STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-132	Декември 2024	1:250	4

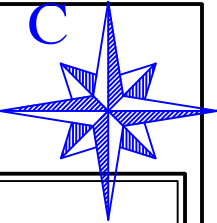
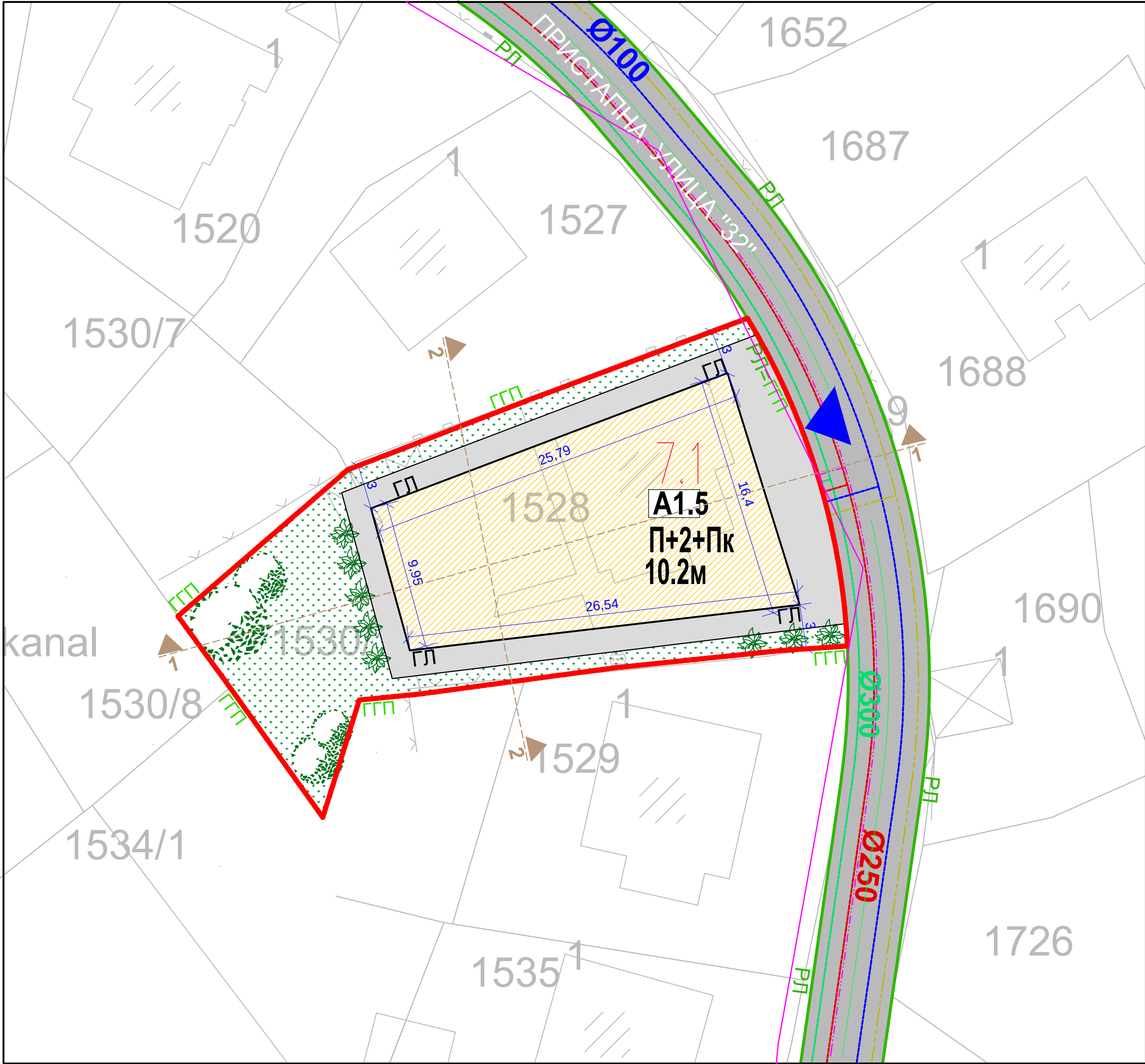


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Геодетска подлога
 - РЛ Регулациона линија
 - ГП Граница на градежна парцела
 - ГЛ Градежна линија
 - Елементи на сообраќајници
 - Осовина на коловоз
 - GP 7.1 Број на градежна парцела
 - Влез во парцела
 - Постојна електро мрежа (надземен 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:	КП 1528 и дел од КП 1530/1		КО Нов Дојран
Инвеститор:	Игор Коцевски		
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		



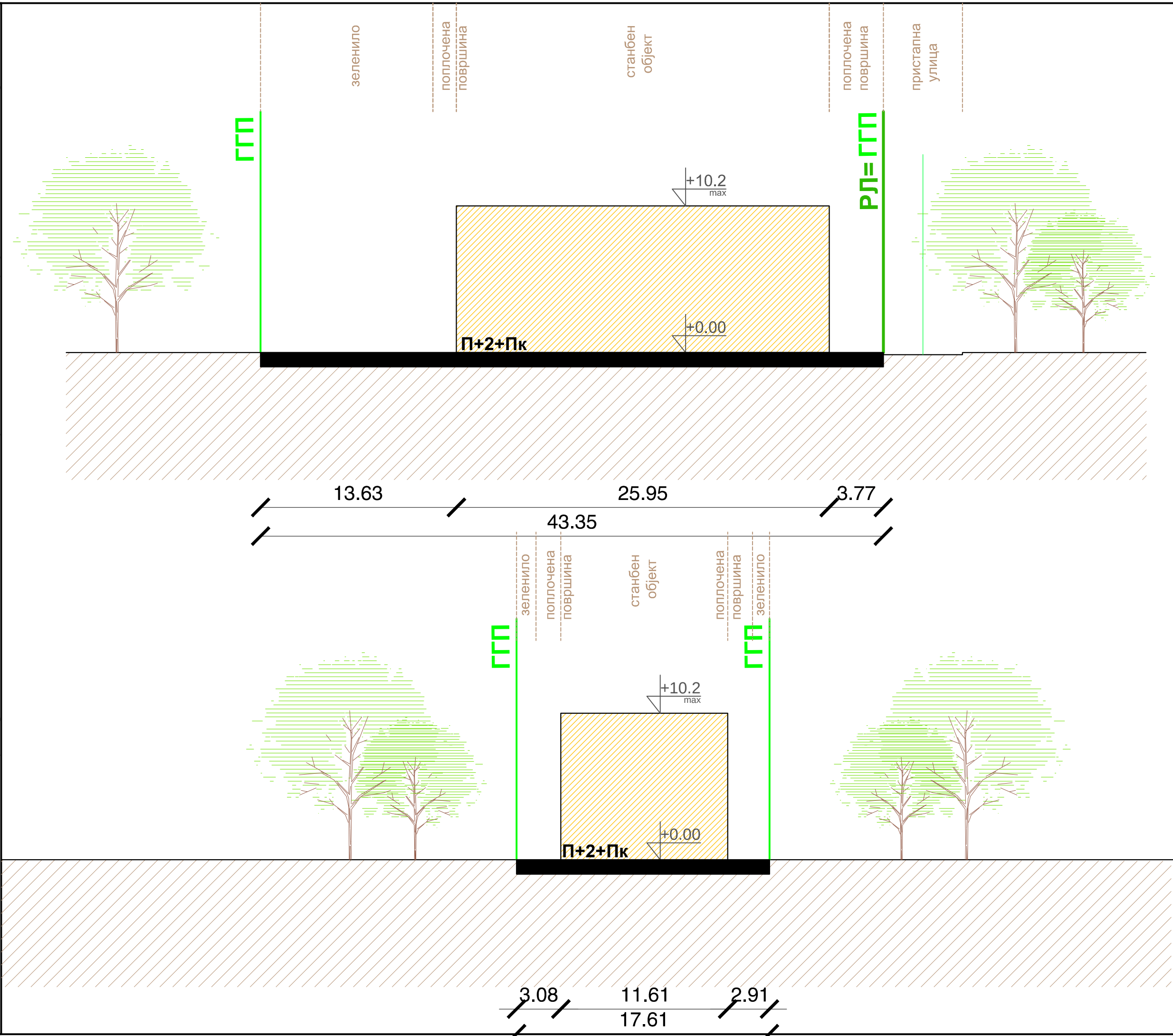
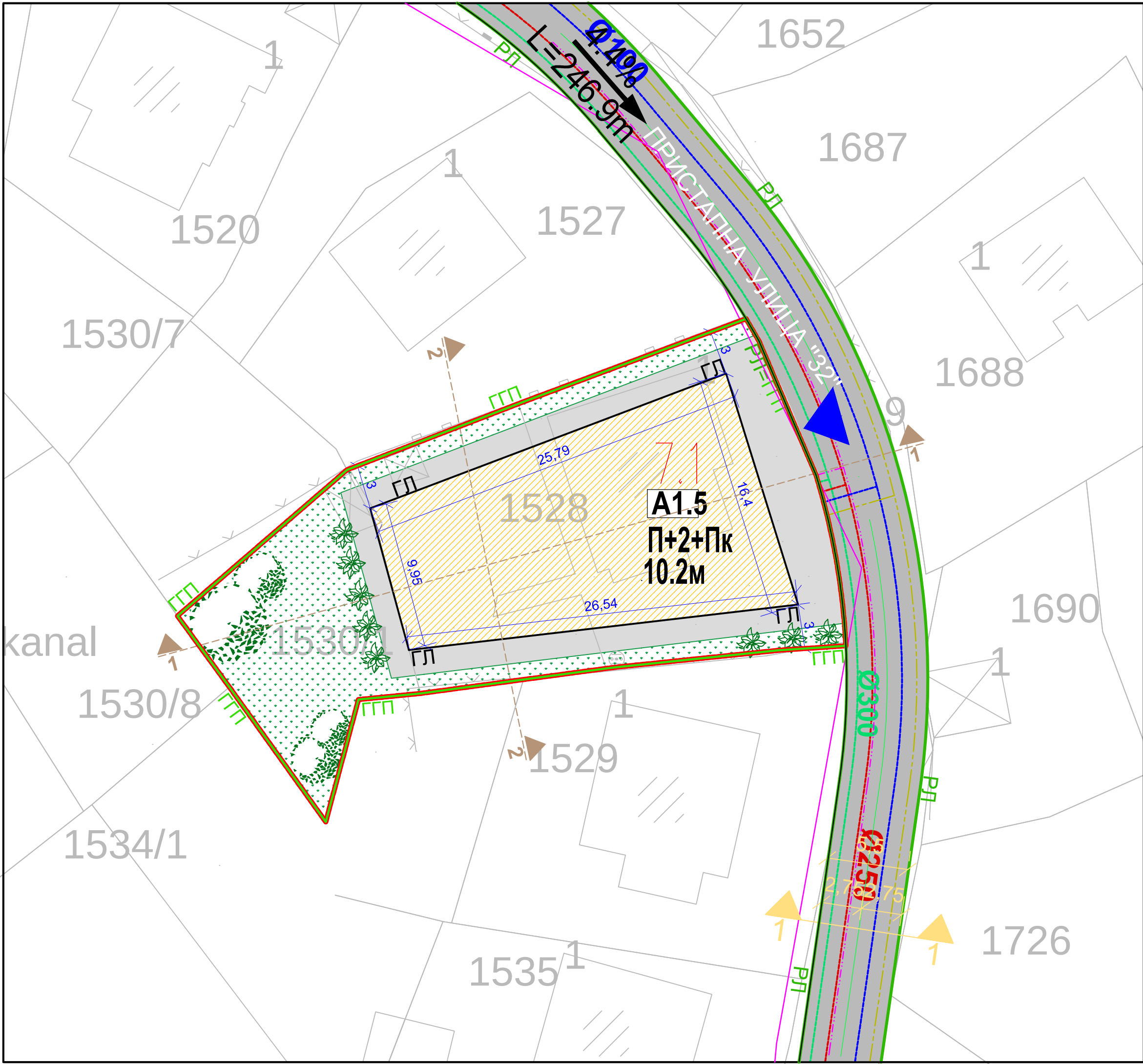
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - Геодетска подлога
 - РЛ Регулациона линија
 - ГП Граница на градежна парцела
 - ГЛ Градежна линија
 - Елементи на сообраќајници
 - Осовина на коловоз
 - GP 7.1 Број на градежна парцела
 - Влез во парцела
 - Постојна електро мрежа (надземен 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
 - 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:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран
Инвеститор:	Игор Коцевски	
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	

STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-132	Декември 2024	1:250	6



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УПС ЗА НОВ ДОЈРАН											
Број на градежна парцела (ГП) блок	Група на класа на намена	Основа класа на намена	Компатибилни класа 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 %	Коэффициент на искористеност (к)
блок 7	A	A1 - Домување во станбени куќи	Б1,Б1,Б2,Д3,Б5 max 30%	/	/	/	/	10.20м	П+2+Пк	/	/
Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата											
Спогод. член 58 и 59 на ППЗП (бр. 140/15, 201/16, 220/16, 228/16, 241/16, 249/16, 250/16, 251/16, 252/16, 253/16, 254/16, 255/16, 256/16, 257/16, 258/16, 259/16, 260/16, 261/16, 262/16, 263/16, 264/16, 265/16, 266/16, 267/16, 268/16, 269/16, 270/16, 271/16, 272/16, 273/16, 274/16, 275/16, 276/16, 277/16, 278/16, 279/16, 280/16, 281/16, 282/16, 283/16, 284/16, 285/16, 286/16, 287/16, 288/16, 289/16, 290/16, 291/16, 292/16, 293/16, 294/16, 295/16, 296/16, 297/16, 298/16, 299/16, 300/16, 301/16, 302/16, 303/16, 304/16, 305/16, 306/16, 307/16, 308/16, 309/16, 310/16, 311/16, 312/16, 313/16, 314/16, 315/16, 316/16, 317/16, 318/16, 319/16, 320/16, 321/16, 322/16, 323/16, 324/16, 325/16, 326/16, 327/16, 328/16, 329/16, 330/16, 331/16, 332/16, 333/16, 334/16, 335/16, 336/16, 337/16, 338/16, 339/16, 340/16, 341/16, 342/16, 343/16, 344/16, 345/16, 346/16, 347/16, 348/16, 349/16, 350/16, 351/16, 352/16, 353/16, 354/16, 355/16, 356/16, 357/16, 358/16, 359/16, 360/16, 361/16, 362/16, 363/16, 364/16, 365/16, 366/16, 367/16, 368/16, 369/16, 370/16, 371/16, 372/16, 373/16, 374/16, 375/16, 376/16, 377/16, 378/16, 379/16, 380/16, 381/16, 382/16, 383/16, 384/16, 385/16, 386/16, 387/16, 388/16, 389/16, 390/16, 391/16, 392/16, 393/16, 394/16, 395/16, 396/16, 397/16, 398/16, 399/16, 400/16, 401/16, 402/16, 403/16, 404/16, 405/16, 406/16, 407/16, 408/16, 409/16, 410/16, 411/16, 412/16, 413/16, 414/16, 415/16, 416/16, 417/16, 418/16, 419/16, 420/16, 421/16, 422/16, 423/16, 424/16, 425/16, 426/16, 427/16, 428/16, 429/16, 430/16, 431/16, 432/16, 433/16, 434/16, 435/16, 436/16, 437/16, 438/16, 439/16, 440/16, 441/16, 442/16, 443/16, 444/16, 445/16, 446/16, 447/16, 448/16, 449/16, 450/16, 451/16, 452/16, 453/16, 454/16, 455/16, 456/16, 457/16, 458/16, 459/16, 460/16, 461/16, 462/16, 463/16, 464/16, 465/16, 466/16, 467/16, 468/16, 469/16, 470/16, 471/16, 472/16, 473/16, 474/16, 475/16, 476/16, 477/16, 478/16, 479/16, 480/16, 481/16, 482/16, 483/16, 484/16, 485/16, 486/16, 487/16, 488/16, 489/16, 490/16, 491/16, 492/16, 493/16, 494/16, 495/16, 496/16, 497/16, 498/16, 499/16, 500/16, 501/16, 502/16, 503/16, 504/16, 505/16, 506/16, 507/16, 508/16, 509/16, 510/16, 511/16, 512/16, 513/16, 514/16, 515/16, 516/16, 517/16, 518/16, 519/16, 520/16, 521/16, 522/16, 523/16, 524/16, 525/16, 526/16, 527/16, 528/16, 529/16, 530/16, 531/16, 532/16, 533/16, 534/16, 535/16, 536/16, 537/16, 538/16, 539/16, 540/16, 541/16, 542/16, 543/16, 544/16, 545/16, 546/16, 547/16, 548/16, 549/16, 550/16, 551/16, 552/16, 553/16, 554/16, 555/16, 556/16, 557/16, 558/16, 559/16, 560/16, 561/16, 562/16, 563/16, 564/16, 565/16, 566/16, 567/16, 568/16, 569/16, 570/16, 571/16, 572/16, 573/16, 574/16, 575/16, 576/16, 577/16, 578/16, 579/16, 580/16, 581/16, 582/16, 583/16, 584/16, 585/16, 586/16, 587/16, 588/16, 589/16, 590/16, 591/16, 592/16, 593/16, 594/16, 595/16, 596/16, 597/16, 598/16, 599/16, 600/16, 601/16, 602/16, 603/16, 604/16, 605/16, 606/16, 607/16, 608/16, 609/16, 610/16, 611/16, 612/16, 613/16, 614/16, 615/16, 616/16, 617/16, 618/16, 619/16, 620/16, 621/16, 622/16, 623/16, 624/16, 625/16, 626/16, 627/16, 628/16, 629/16, 630/16, 631/16, 632/16, 633/16, 634/16, 635/16, 636/16, 637/16, 638/16, 639/16, 640/16, 641/16, 642/16, 643/16, 644/16, 645/16, 646/16, 647/16, 648/16, 649/16, 650/16, 651/16, 652/16, 653/16, 654/16, 655/16, 656/16, 657/16, 658/16, 659/16, 660/16, 661/16, 662/16, 663/16, 664/16, 665/16, 666/16, 667/16, 668/16, 669/16, 670/16, 671/16, 672/16, 673/16, 674/16, 675/16, 676/16, 677/16, 678/16, 679/16, 680/16, 681/16, 682/16, 683/16, 684/16, 685/16, 686/16, 687/16, 688/16, 689/16, 690/16, 691/16, 692/16, 693/16, 694/16, 695/16, 696/16, 697/16, 698/16, 699/16, 700/16, 701/16, 702/16, 703/16, 704/16, 705/16, 706/16, 707/16, 708/16, 709/16, 710/16, 711/16, 712/16, 713/16, 714/16, 715/16, 716/16, 717/16, 718/16, 719/16, 720/16, 721/16, 722/16, 723/16, 724/16, 725/16, 726/16, 727/16, 728/16, 729/16, 730/16, 731/16, 732/16, 733/16, 734/16, 735/16, 736/16, 737/16, 738/16, 739/16, 740/16, 741/16, 742/16, 743/16, 744/16, 745/16, 746/16, 747/16, 748/16, 749/16, 750/16, 751/16, 752/16, 753/16, 754/16, 755/16, 756/16, 757/16, 758/16, 759/16, 760/16, 761/16, 762/16, 763/16, 764/16, 765/16, 766/16, 767/16, 768/16, 769/16, 770/16, 771/16, 772/16, 773/16, 774/16, 775/16, 776/16, 777/16, 778/16, 779/16, 780/16, 781/16, 782/16, 783/16, 784/16, 785/16, 786/16, 787/16, 788/16, 789/16, 790/16, 791/16, 792/16, 793/16, 794/16, 795/16, 796/16, 797/16, 798/16, 799/16, 800/16, 801/16, 802/16, 803/16, 804/16, 805/16, 806/16, 807/16, 808/16, 809/16, 810/16, 811/16, 812/16, 813/16, 814/16, 815/16, 816/16, 817/16, 818/16, 819/16, 820/16, 821/16, 822/16, 823/16, 824/16, 825/16, 826/16, 827/16, 828/16, 829/16, 830/16, 831/16, 832/16, 833/16, 834/16, 835/16, 836/16, 837/16, 838/16, 839/16, 840/16, 841/16, 842/16, 843/16, 844/16, 845/16, 846/16, 847/16, 848/16, 849/16, 850/16, 851/16, 852/16, 853/16, 854/16, 855/16, 856/16, 857/16, 858/16, 859/16, 860/16, 861/16, 862/16, 863/16, 864/16, 865/16, 866/16, 867/16, 868/16, 869/16, 870/16, 871/16, 872/16, 873/16, 874/16, 875/16, 876/16, 877/16, 878/16, 879/16, 880/16, 881/16, 882/16, 883/16, 884/16, 885/16, 886/16, 887/16, 888/16, 889/16, 890/16, 891/16, 892/16, 893/16, 894/16, 895/16, 896/16, 897/16, 898/16, 899/16, 900/16, 901/16, 902/16, 903/16, 904/16, 905/16, 906/16, 907/16, 908/16, 909/16, 910/16, 911/16, 912/16, 913/16, 914/16, 915/16, 916/16, 917/16, 918/16, 919/16, 920/16, 921/16, 922/16, 923/16, 924/16, 925/16, 926/16, 927/16, 928/16, 929/16, 930/16, 931/16, 932/16, 933/16, 934/16, 935/16, 936/16, 937/16, 938/16, 939/16, 940/16, 941/16, 942/16, 943/16, 944/16, 945/16, 946/16, 947/16, 948/16, 949/16, 950/16, 951/16, 952/16, 953/16, 954/16, 955/16, 956/16, 957/16, 958/16, 959/16, 960/16, 961/16, 962/16, 963/16, 964/16, 965/16, 966/16, 967/16, 968/16, 969/16, 970/16, 971/16, 972/16, 973/16, 974/16, 975/16, 976/16, 977/16, 978/16, 979/16, 980/16, 981/16, 982/16, 983/16, 984/16, 985/16, 986/16, 987/16, 988/16, 989/16, 990/16, 991/16, 992/16, 993/16, 994/16, 995/16, 996/16, 997/16, 998/16, 999/16, 1000/16											

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 7.1			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на ГП 7.1	760м²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	342м²	45%
	E1 - Сообраќајници	179м²	23.6%
	Зеленило	239м²	31.4%

НАМЕНИ НА ЗЕМЈИШТЕТО СО БИЛАНСИ			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на проектен опфат	760м²	100%
СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНА НА ДЕЈНОСТИ			
	Домување	760м²	100%
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	760м²	100%

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

С

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 7.1 Број на градежна парцела

Влез во парцела

Постојна електро мрежа (надземен 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: КП 1528 и деп од КП 1530/1

Инвеститор: Игор Коцевски

Овластен Планер: д.и.а. Александра Александрова-Кирова

Соработник: м.и.а. Марија Стојанова

Проект: Урбанистички проект за формирање на градежна парцела

Прилог: Синтезен план

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 0701-132

ДАТА: Декември 2024

РАЗМЕР: 1:250

ЛИСТ БР.: 7

STONE FORM

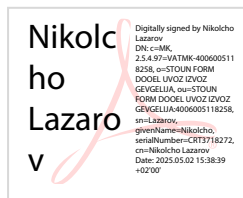
ГРАФИЧКИ ДЕЛ- ПРОЕКТЕН



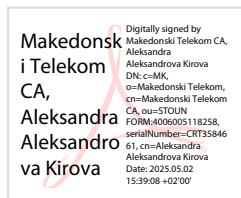
Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство
СТОУН ФОРМ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр.124, 1480 Гевгелија
archilab.gvg@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ фаза:АРХИТЕКТУРА

Одговорно лице во
правното лице:



Одговорен проектант:



ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

- **НАЗИВ И АДРЕСА НА ГРАДБАТА:**
Помошен објект на ГП 7.1 (КП 1528 и дел од КП 1530/1) 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:**
Игор Коцевски со улица на живеење Титоградска 19г Гевгелија
- **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, 2025 година
- **ТЕХНИЧКИ БРОЈ**
0701-133 од 27.12.2024 год.



Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство

СТОУН ФОРМ ДООЕЛ

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

archilab.gvg@gmail.com

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

1. Општ дел

1.1. Основни податоци

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

1.2. Програмски дел

- проектна програма составена од инвеститорот

2. Урбанистички дел

2.1. извод од катастарски план

2.2. ситуационо решение

3. Проектантски дел

3.1. Фаза: Архитектура

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

ОПШТ ДЕЛ

/електронски издаден документ/

Тековна состојба

ЕМБС:	6008232
--------------	----------------

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за градежништво, архитектура, трговија и производство СТОУН ФОРМ ДООЕЛ увоз-извоз Гевгелија
Кратко име:	СТОУНФОРМ
Седиште:	Ул. АЦО ШОПОВ Бр.15/1 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Изјава за основање на Друштвото-Пречистен текст од 27.03.2025 година
Датум на основање:	17.6.2005
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4006005118258
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	02065097?-3-09-000

Основна главнина

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

Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	Ул. ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ Бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик / Основач
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**

ЕМБГ/ЕМБС:	1909989482000
Име:	НИКОЛЧО ЛАЗАРОВ
Адреса:	Ул. КОЧО РАЦИН Бр.11Ц НОВ ДОЖРАН ДОЖРАН
Овластувања:	ВСС-Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет

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:	Ул. ПЕЛИСТЕРСКА Бр.Л4/1-5 СКОПЈЕ - КАРПОШ КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра	41.20 Изградба на станбени и нестанбени згради

Овластени лица на подружницата

ЕМБГ/ЕМБС:	0411975496503
Име:	АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА
Адреса:	Ул. ГЕВГЕЛИСКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД Бр.19/1-10 ГЕВГЕЛИЈА ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Раководител

Дополнителни Информации

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A86EAC6B753453198B308C5E4D4764216AD4A045F05E1F106EE743C1F16A44B6>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 08.05.2030 година

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



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВА-КИРОВА

дипломиран инженер архитект (NQF 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 7.1 (КП 1528 и дел од КП 1530/1) 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: 0701-133 од 27.12.2024 год.

Управител:
Николчо Лазаров

Nikolcho
Lazarov

Digitally signed by Nikolcho Lazarov
DN: c=MK, 2.5.4.07=UATM-4096005118258,
o=STOUN FORM DOOEL UVOZ DVOZ GEVGELIJA,
ou=STOUN FORM DOOEL UVOZ DVOZ
GEVGELIJA-4096005118258, sn=Lazarov,
givenName=Nikolcho, serialNumber=CR13718272,
cn=Nikolcho Lazarov
Date: 2025.05.02 15:39:50 +02'00'

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Поради потребите за изградба на доградба на станбен објект , инвеститорот **Игор Коцевски** , бара од проектантскиот тим на **ДГАТП СТОУН ФОРМ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**, да изработи Идеен проект за доградба на станбен објект на ГП 7.1 (КП 1528 и дел од КП 1530/1) УПС Дојран, КО Нов Дојран, општина Дојран со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор. Доградбата ќе биде со намена остава и со армирано бетонска конструкција. Објектот е со катност П.

Проектната програма ја составил инвеститорот:

Игор Коцевски

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2913/2025 од 20.03.2025 11:35:13

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 5f26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 20.03.2025 во 11:35:36
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 361 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	0000000000000	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		81/573		1112-610/2015	21.04.2015 11:38:50
2	1607987482007	ИГОР КОЦЕВСКИ	ТИТОГРАДСКА 19Г, ГЕВГЕЛИЈА	492/573	Решение за законски наследници О.бр.275/23 УДР бр. 56/23 од 21.12.2023г. на Нотар Соња Стојчева од Гевгелија.	1112-212/2024	08.02.2024 09:02:55

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1528		НОВ ДОЈРАН	гз	гиз	451	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-306/2018	29.03.2018 15:34:51
1528		НОВ ДОЈРАН	гз	зпз 1	123	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-306/2018	29.03.2018 15:34:51

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

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2913/2025 од 20.03.2025 11:35:13



ИМОТЕН ЛИСТ број: 361 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:
Соња Стојчева
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2914/2025 од 20.03.2025 11:36:33

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Sallter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: SF 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 20.03.2025 во 11:36:55
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

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	0000001	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1		1122-1042/2022	17.08.2022 11:22:28

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1530	1	НОВ ДОЈРАН	гз	гнз	732	СОПСТВЕНОСТ			1113-589/2021	29.09.2021 11:44:13

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		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
основен	дел		Влез	Кат	Број					
1188	1							СЕ ПРИБЕЛЕЖУВА ОБЈЕКТ ВО ГРАДЕБА НА КП БР.1188/3 ВРЗ ОСНОВА НА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ Уп.1 бр.10-143 ОД 9.5.2011г. ПРАВОСИЛНОСТ ОД 5.6.2011г НА ОПШТИНА ДОЈРАН.	1113-4/2021	13.01.2021 14:58:48

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2914/2025 од 20.03.2025 11:36:33



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД
Катастарска општина: НОВ ДОЈРАН



Овластено лице:
Соња Стојчева
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 471/2 од 01.04.2025год.

*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 7, КП.бр.1528,дел
КП.бр.1530/1 КО.Нов Дојран

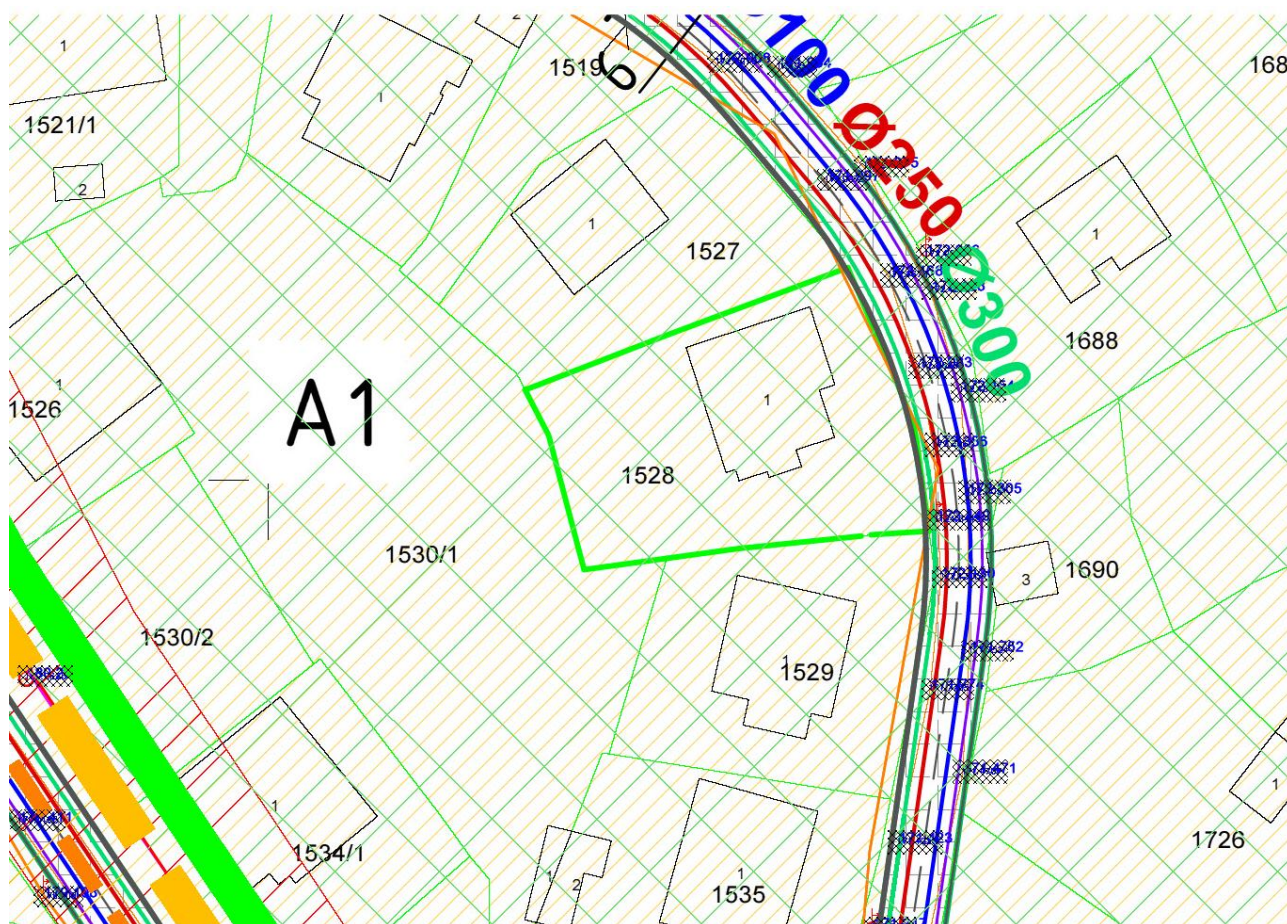
**Намена на градбата:
А1-Домување во станбени куќи**

ДЛ_1 М=1:_250

**ИЗВОД за дел од Блок 7; КП.бр.1528, дел од КП.бр.1530/1, 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

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

	максимална катност: постоечка максимална висина на венец: постоечка 4.9. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 4.10. Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинг простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинг простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинг места кој се обезбедува на јавните паркинзи и ќе се назначат и п отребни, 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 в о согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). -Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите што се уредува со урбанистички план и урбанистичко планска документација на ниво на плански опфат, блок или поединечна градежна парцела и тоа: - кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи; - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената
--	---

	силуета на покривот. 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 прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал откако задолжително ќе биде извршен третман – пречистување во сопствената парцела (за парцели со намена лесна и загадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие. 4.26. Техничките решенија за поврзување на фекалната и атмосферската канализациона мрежа надвор од планскиот опфат, определувањето на позиции и технички карактеристики за пречистителни станици за третман на отпадните води пред испуштање во крајниот реципиент да се решаваат со Проекти за инфраструктура и Основни проекти. 4.27. Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција. 4.28. Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори бидат откриени остатоци на недвижно културно наследство, инвеститорот е должен да ги извести и да постапи според условите што ќе ги определат надлежните служби за заштита на културното наследство согласно актуелните законски прописи. 4.29. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во 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 рамките на градежната парцела согласно Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ БР.11/2020, Службен весник на РСМ 42/2021) изнесува 20%.

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

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

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

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

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м

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

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

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

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

4.38. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

При разработка со проектна документација и/или Основен проект на постоечки

локалитети во опфат на заштитниот појас на УПС Нов Дојран, Општина Дојран, задолжително да се прибави согласност од Министерство за животна средина.

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

- се забранува изградба на објекти од типот на карактеристичен крајбрежниот појас во 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 одредби кои треба да се почитуваат:

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

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

1832/2,1833,1836,1837,1843,1844,1847,1846,del od 1878/1,1850, 1848,1842,1785/3,1785/2,1785/1,1840/1,1840/2,1768,1764,1829, 1766,1765/1,1745,1744,1826,1601,1830,1825,1827,1798,1796,1794, 1786,1795,1787/2,1787/1,1789,1788,1780/1,1780/2,1779/3,1779/1, 1779/2,1781,1770,1782,1783,1760,1773/1,1759,1753,1761,1772, 1773/2,1777,1852/2,1835/2,1834/3,1819/2,1606/2,1586/2,1569/1.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во рамките на заштитената зона, режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на 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 вршени на археолошки надзор при било каква интервенција на наведените парцели. Режимот на заштита, согласно закон, ги опфаќа следните ограничувања:

- да се врши ископ на темели или подруми ниту да се изведуваат кој било друг вид земјани или градежни работи без претходно спроведување заштитни археолошки истражувања;
 - да се градат какви било објекти на локации на кои со археолошки истражувања ќе се откријат особено вредни остатоци на недвижно археолошко наследство што заслужуваат да бидат зачувани поради нивното значење;
 - да се градат или внесуваат индустриски или слични капацитети и да се воведуваат намени што придонесуваат за присуство на разни форми на загадување или предизвикуваат бучава и вибрации;
 - да се изведуваат интервенции кои можат да го загорзат интегритетот на локалитетот и на самата контактна зона, особено на нејзините делови околу границите на археолошкиот локалитет на растојание од најмалку 50 метри,
- Во контактната зона режимот на заштита вклучува и дозволени дејства на посегание во интегритетот на контактната зона што се преземаат согласно со закон, а се однесуваат на:
- контрола на градењето и на изведбата на кои било други работи во границите на контактната зона, особено ако со тоа се попречува истражувањето, заштитата или достапноста локалитетот или се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје;
 - задржување на постојната намена на објектите вклучени во границите на контактната зона;
 - обликување на отворените простори вклучени во границите на контактната зона на начин што о безбедува да не се наруши интегритетот на односниот дел од заштитеното подрачје;
 - контрола на урбаната инфраструктура на односните делови од контактната зона каде со несоодветно планирање и/или изведба би се попречило функционирањето на заштитеното добро

Посебни мерки за заштита

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина ____

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

БЛОК 7

Граници на блокот:

Север: осовина на ул. „17“

Исток: осовина на ул. „1“, ул. „18“, ул. „40“, ул. „43“, ул. „36“

Југ: осовина на ул. „36“

Запад: осовина на ул. „21“, ул. „31“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 7

А - домување

A1 - домување во станбени куќи 10.24 77.00%
10.58

A3 - групно домување 0.34

Б - комерцијални и деловни намени

0.21 1.53%

B1 - мали и комерцијални единици

В - јавни институции

B2 - здравство и социјална заштита - детска градинка 0.20
0.50 3.64%

B4 - државни институции 0.30

Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.97 7.06%

D4 - меморијални простори (гобишта)

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

0.03 0.22%

ГЗ -сервиси

Е - инфраструктура

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 1.41 10.26% инфраструктура)

регулирано корито на суводолица 0.04 0.29%

ВКУПНО 13.74 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

А1 - домување во станбени куќи

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

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

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

А3 – групно домување

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%)

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

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%.

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

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%.

В4 – државни институции (полициска станица)

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%.

ГЗ - сервиси

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%. Д4 - меморијални простори (гробништа) максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 0,7 максимална катност: П максимална висина на венец: 4,00м компатибилни класи на намени: B5 (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%. Дел од блокот 7 припаѓа во зона на археолошкиот локалитет „Манастир“ со режим на заштита од втор степен, а дел 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 Кайранчиев

ПРОЕКТАНСКИ ДЕЛ

фаза: АРХИТЕКТУРА

ТЕХНИЧКИ ОПИС
ДОГРАДБА НА СТАНБЕН ОБЈЕКТ

Објект: Доградба на станбен објект
Локација: КП 1528 и дел од КП 1530/1 КО Нов Дојран
Инвеститор: Игор Коцевски

1. ОПШТО

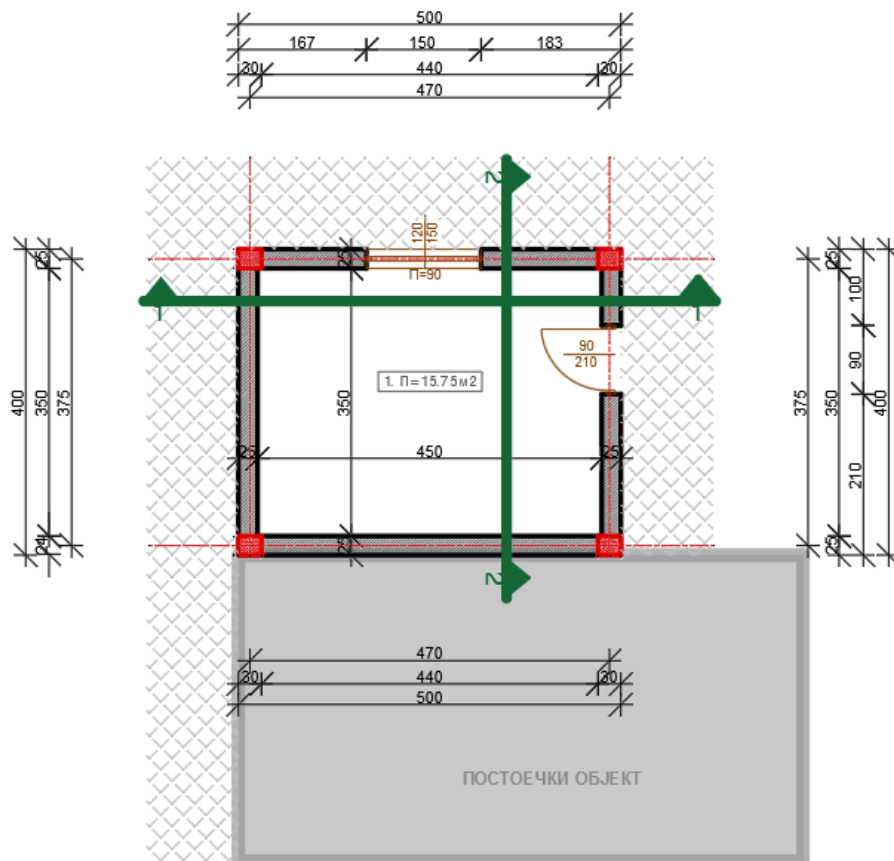
По барање на инвеститорот изработен е идеен проект за доградба на станбен објект со катност П на предметната локација во Нов Дојран. Инвеститорот е сопственик на парцелата КП бр. 1528 додека КП 1530/1 е во сопственост на Република Македонија. Парцелата е со површина од 760 м2.

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- остава 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 - остава	15.75 m2
НЕТО		15.75 m2
БРУТО		20.00 m2

Вкупно нето површина на приземје изнесува 15.75 м².
Вкупно бруто површина на приземје изнесува 20 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.

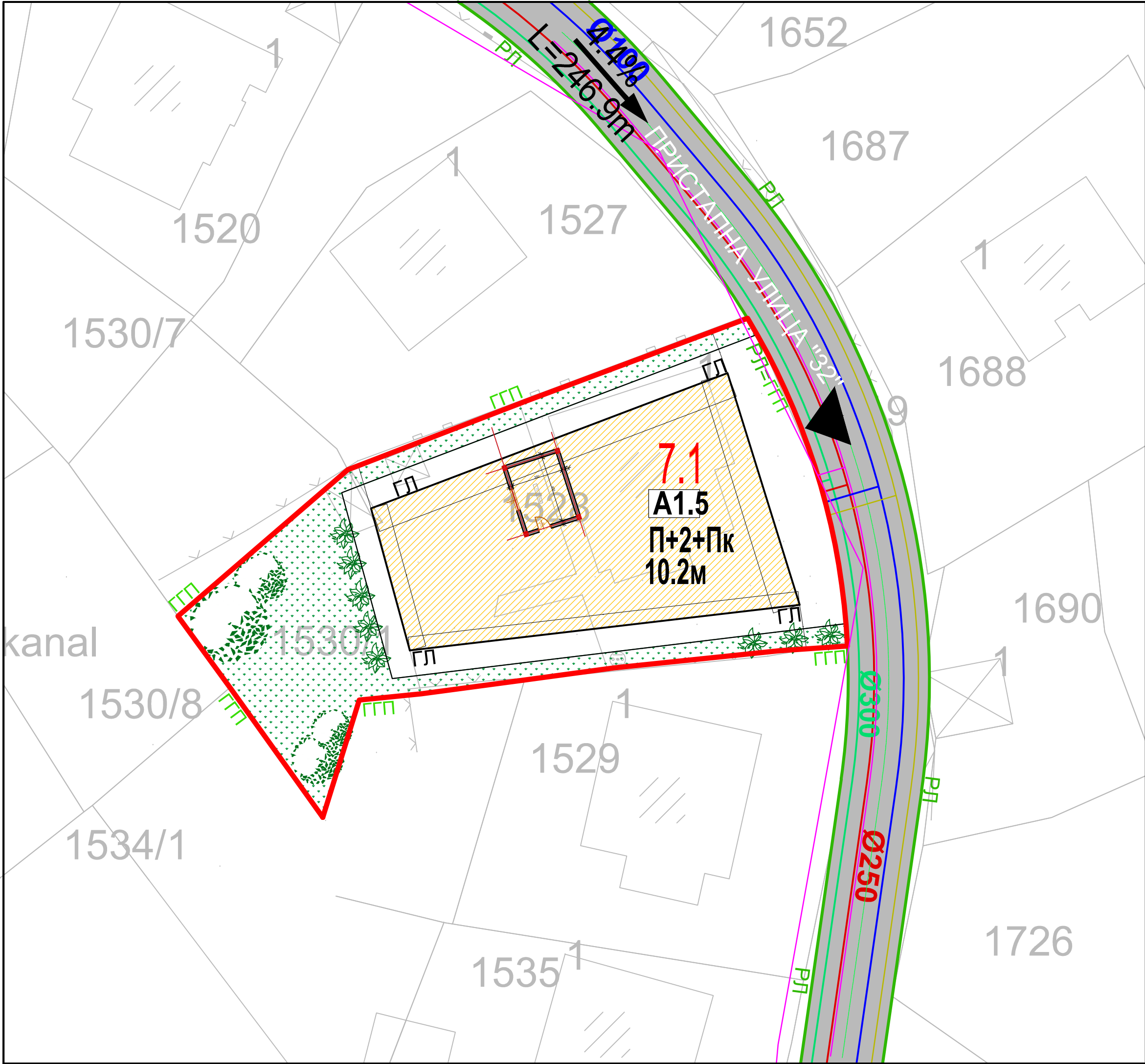
Подот во зависност од намената на просторијата се обработува завршно со различна обработка. Можно е варијанта на обработување со паркет на битуменска подлога или под од ќерамички плочки. Подовите од ќерамички плочки се поставуваат на претходно изведена цементна кошулка и се лепат со синтетички лепила.

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

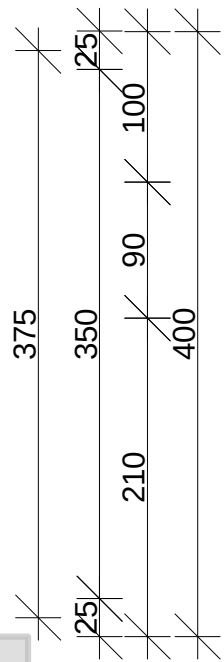
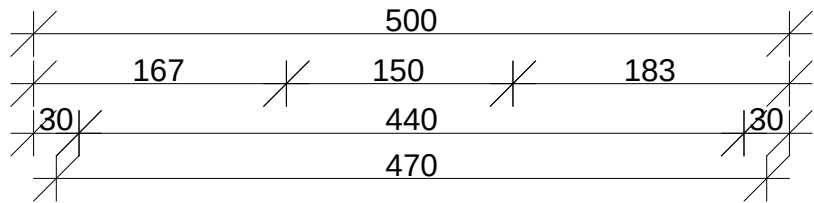
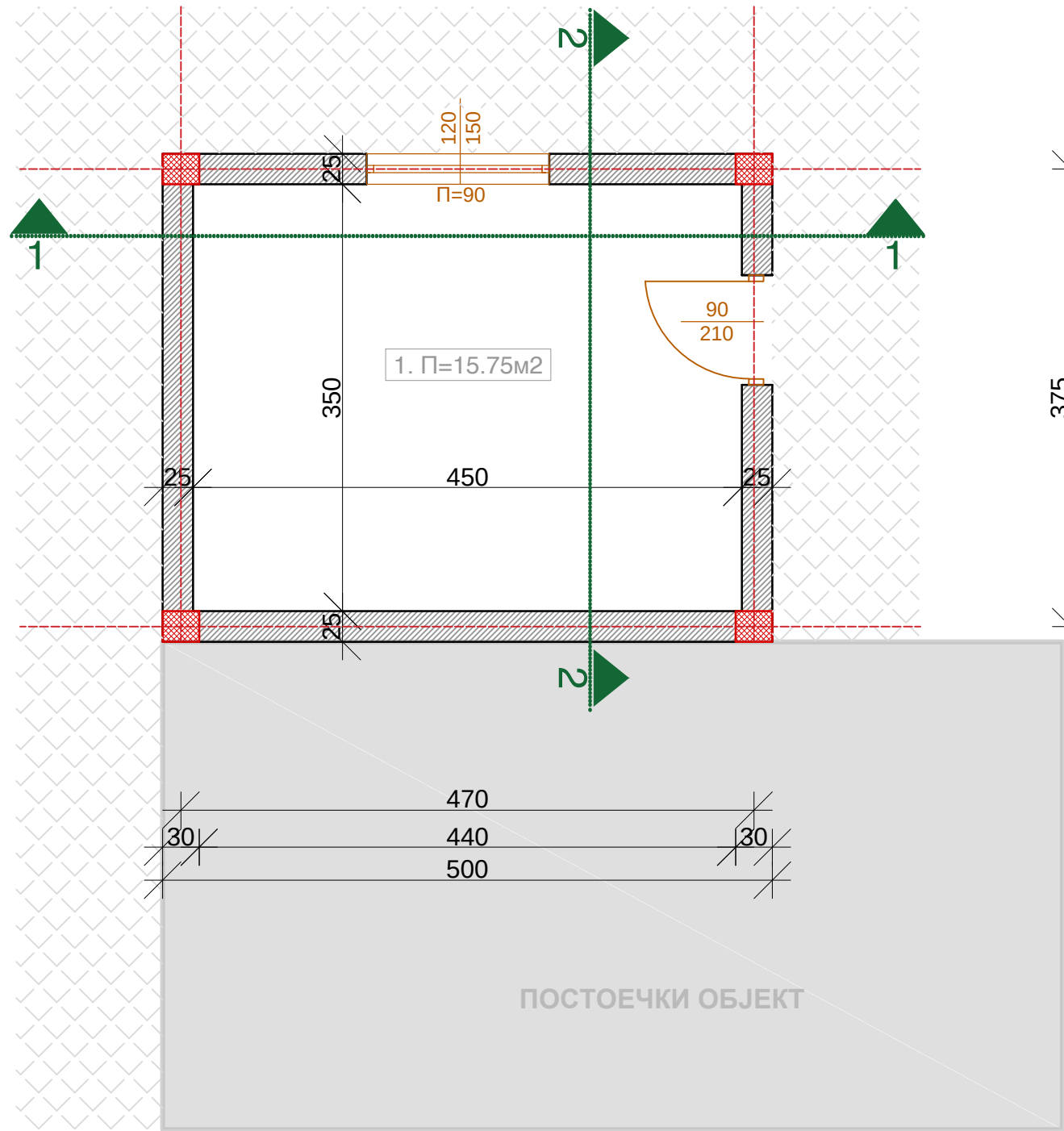
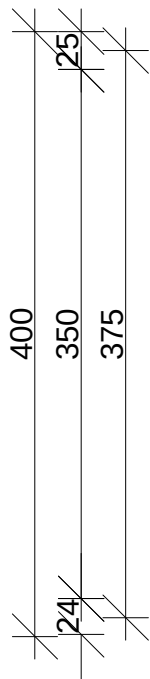
Одводнувањето на кровните води е со олуци од пластифициран лим. Хоризонталните олуци се висечки, го следат работ од стреата. Вертикалните олуци се од истиот материјал и се водат по сидот и аглите на фасадите на доградениот дел од објектот.

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.



ИДЕЕН ПРОЕКТ					
Фаза:	Архитектура				
Намена:	Доградба на станбен објект				
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран			
Инвеститор:	Игор Коцевски				
Проектант:	Соработник:	Ревидент:			
д.и.а. Александра Александрова-Кирова					
Проект:	Доградба на станбен објект				
Прилог:	Ситуација според УП				
STONE FORM					
технички број:	дата:	размер:	лист бр.		
0701-133	Декември 2024	1:250	A	1	

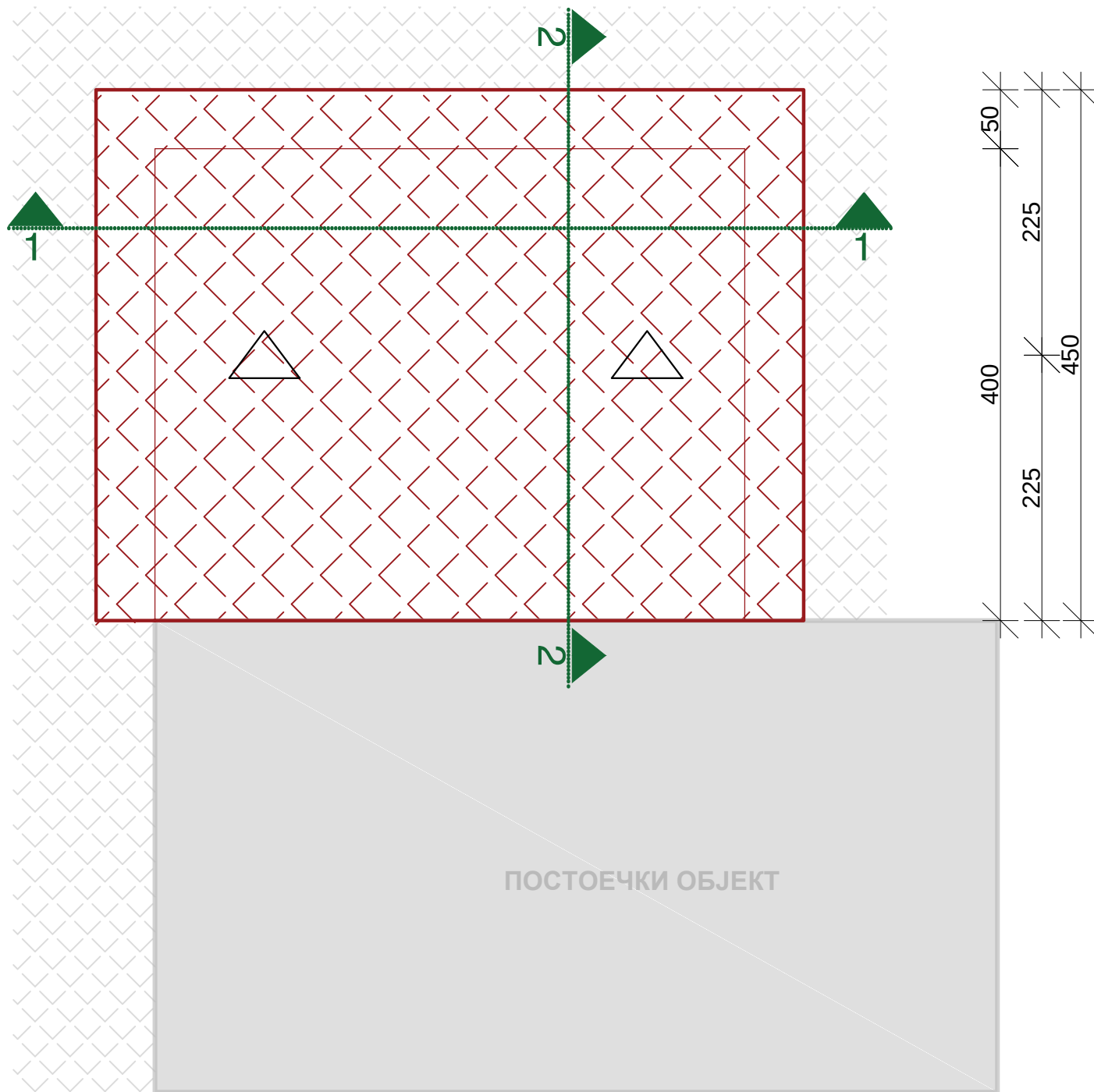
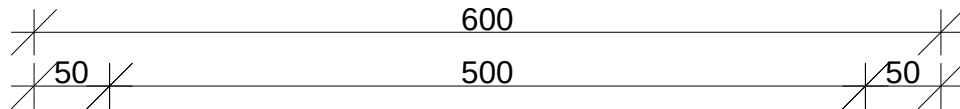
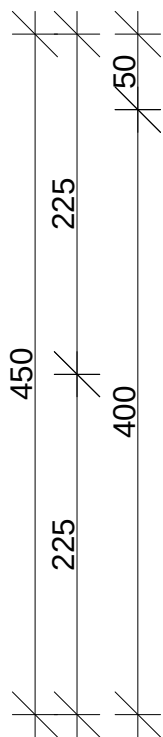


Површина на приземје		
1	Помошна просторија - остава	15.75 m2
НЕТО		15.75 m2
БРУТО		20.00 m2

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура		
Намена:	Доградба на станбен објект		
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Игор Коцевски		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Проект:	Доградба на станбен објект		
Прилог:	Основа на приземје		

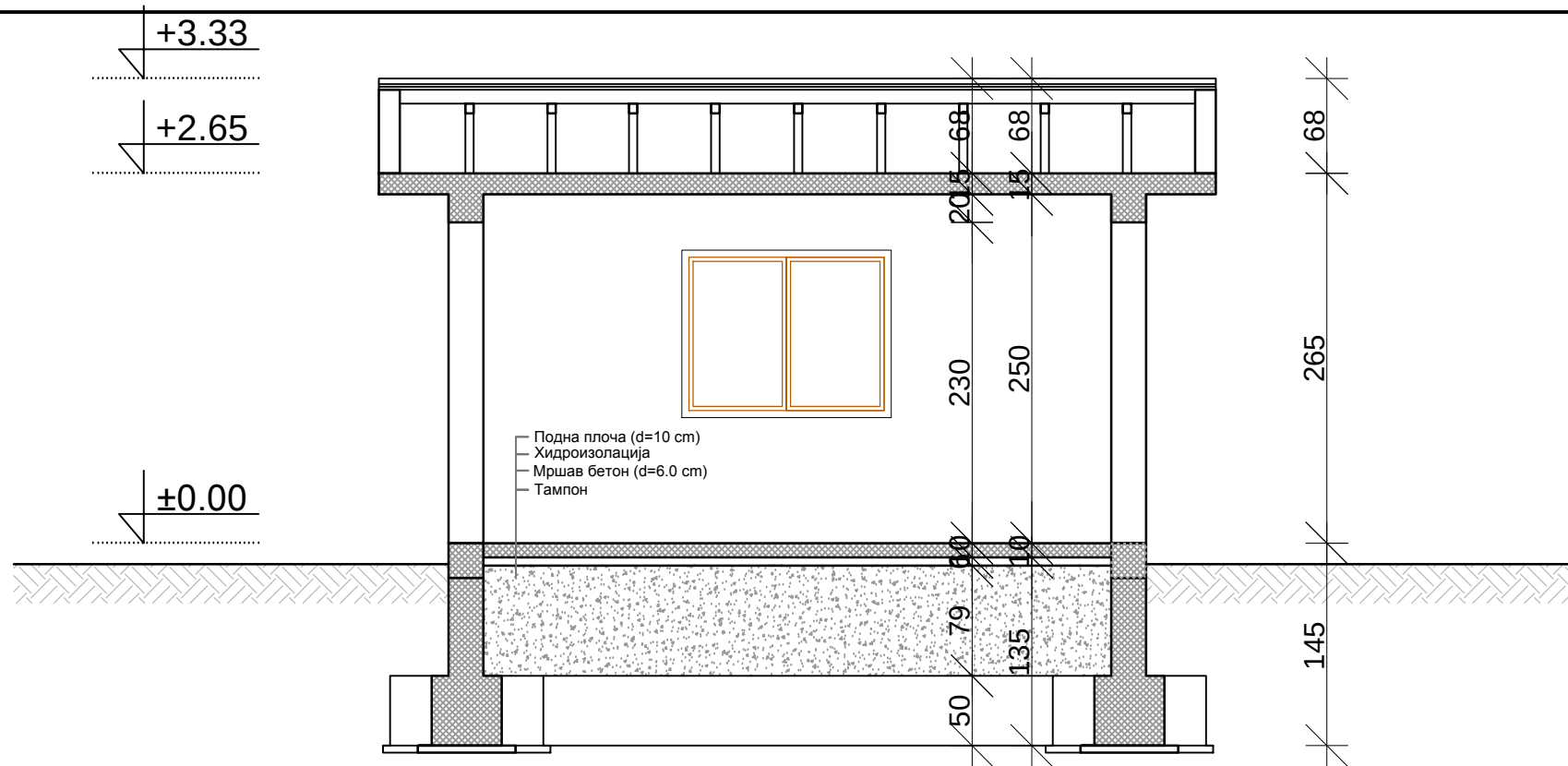
STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-133	Декември 2024	1:50	A 2



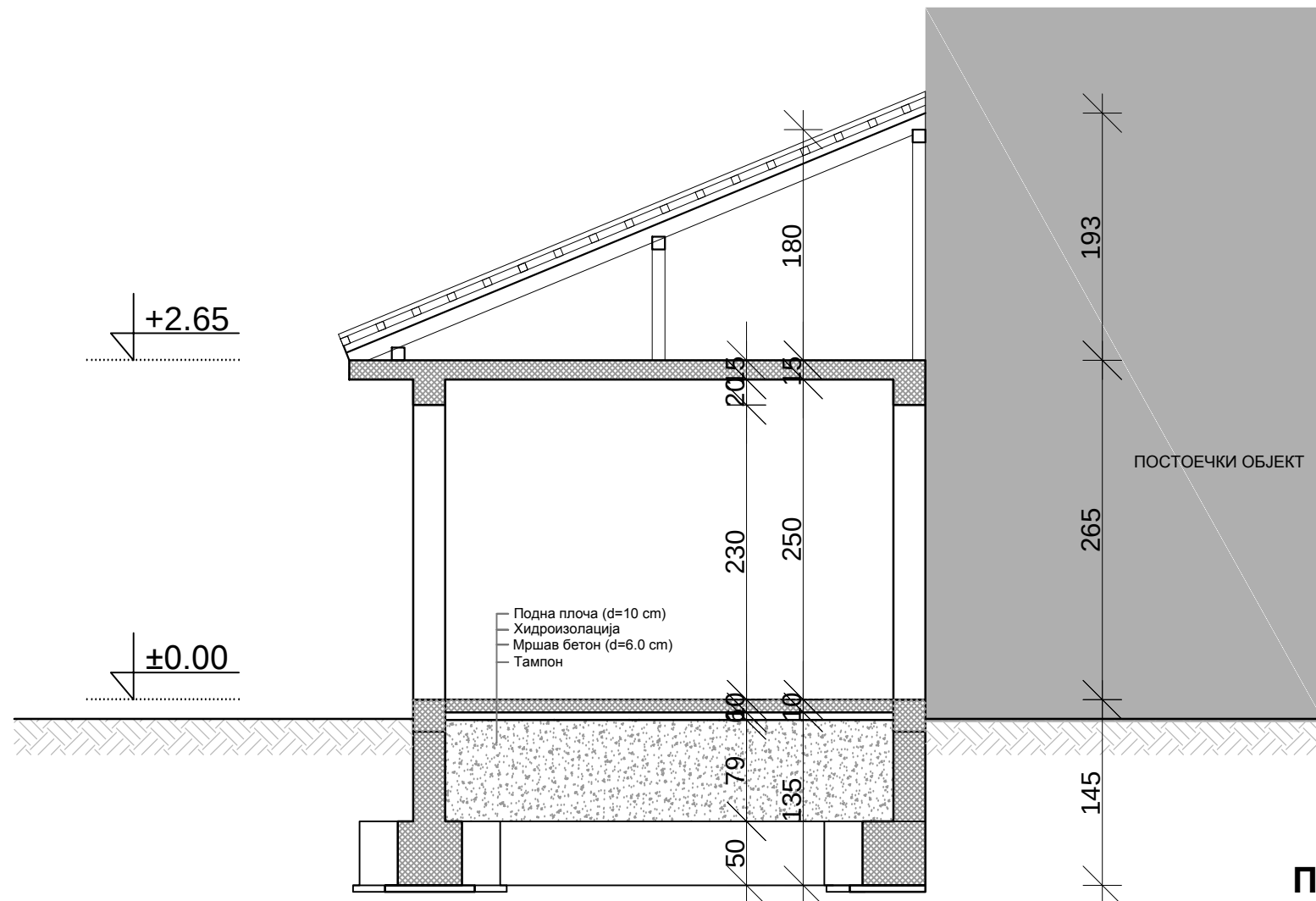
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура		
Намена:	Доградба на станбен објект		
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Игор Коцевски		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Проект:	Доградба на станбен објект		
Прилог:	Петта фасада		

STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-133	Декември 2024	1:50	А 3



ПРЕСЕК 1-1

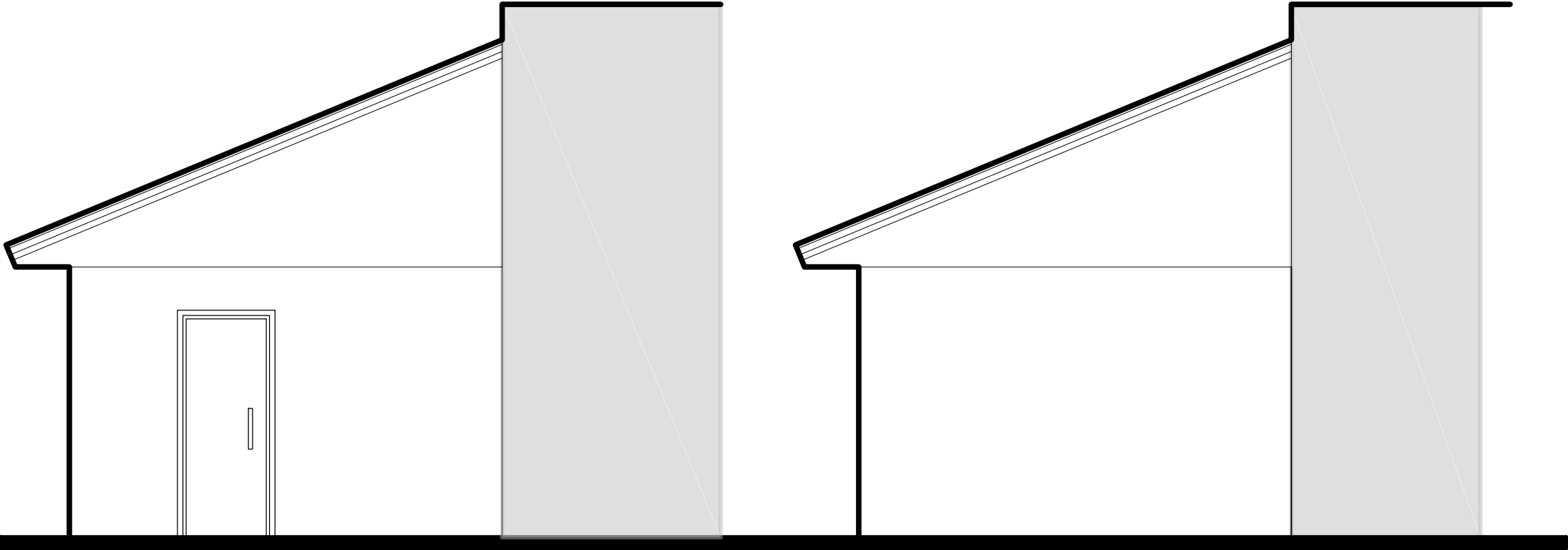
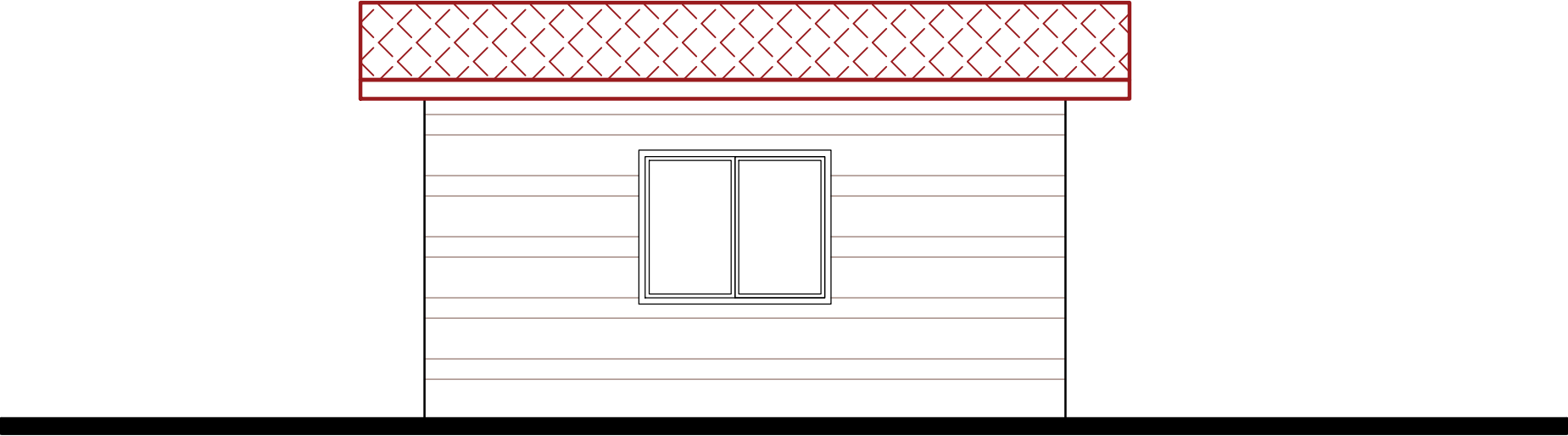


ПРЕСЕК 2-2

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура	
Намена:	Доградба на станбен објект	
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран
Инвеститор:	Игор Коцевски	
Проектант:	Соработник:	Ревидент:
д.и.а. Александра Александрова-Кирова		
Проект:	Доградба на станбен објект	
Прилог:	Пресеци	

STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-133	Декември 2024	1:50	А 4



ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:	Архитектура		
Намена:	Доградба на станбен објект		
Локација:	КП 1528 и дел од КП 1530/1	КО Нов Дојран	
Инвеститор:	Игор Коцевски		
Проектант:	Соработник:	Ревидент:	
д.и.а. Александра Александрова-Кирова			
Проект:	Доградба на станбен објект		
Прилог:	Изгледи		

STONE FORM			
технички број:	дата:	размер:	лист бр.
0701-133	Декември 2024	1:50	А 5