

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО
НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО
УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023)
НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН**

Техн. бр. 065 / 2026 – У

Друштво за Градежништво, трговија и инженеринг
Доминг ДООЕЛ Јован Костадинов

Бр. 08-6916

31.08. 2026 год
Радовиш



Инвеститор: Општина Дојран
Објект: А4.3-Викенд куки со најмногу 3 станбени единици
Место: КО Нов Дојран
Ниво на проект: Урбанистички проект за село
Ознака: Урбанистички проект (У)
Дата: Август, 2026

**ALEKSANDAR
GJORGIEV**

Digitally signed by ALEKSANDAR
GJORGIEV
Date: 2026.09.14 08:54:53
+02'00'

**Jovan
Kostadinov**

Digitally signed by Jovan
Kostadinov
DN: cn=Jovan Kostadinov
gn=Jovan c=MK o=DOMING
ou=DOMING:4023998107436
Reason:
Location:
Date: 2026-09-14 10:46:02:00

ФАЗА: | У |

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

**Bojan
Mulichkovski**

Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: cn=Bojan Mulichkovski, o=DOMING
ou=DOMING:4023998107436, c=MK
Reason:
Date: 2026.09.16 14:33:11 +02'00'

**Dragana
Matova
Smilevski**

Digitally signed by Dragana Matova
Smilevski
DN: cn=Dragana Matova Smilevski, o=DOMING
ou=DOMING:4023998107436, c=MK
Reason:
Date: 2026.09.16 14:33:45 +02'00'

**Melanija
Kalajdjiska**

Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: cn=Melanija Kalajdjiska, o=DOMING
ou=DOMING:4023998107436, c=MK
Reason:
Date: 2026.09.16 14:42:53 +02'00'

Известување:

Оваа проектна документација е авторско дело на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов увоз-извоз – Радовиш, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти. Се забранува промена на техничките решенија, без писмена согласност од проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост.

Управител:

Јован Костадинов д.г.и.



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

Инвеститор:	Општина Дојран
Објект:	А4.3 –Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици
Место:	КО Нов Дојран
Категорија на објект:	II (Втора) категорија
Ниво на проект:	Урбанистички проект за село
Содржина / Фаза:	У Урбанистички проект
Одговорен планер:	Александар Ѓоргиев м.и.а. Овластување 0.0705
Соработници:	Горан Чаловски д.и.а. Овластување бр.0.0655 Викторија Митева д.и.а.
Технички број:	065 / 2026 - У
Датум на изработка:	Август, 2026

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

СОДРЖИНА

- ОПШТ ДЕЛ
- ПЛАНСКИ ДЕЛ
- ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ОПШТ ДЕЛ

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одредување на одговорен планер
- Овластување на одговорен планер

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020260143414
Датум и време: 7.4.2026 г. 20:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 07.04.2026 во 20:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5209790
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ Јован Костадинов ДООЕЛ Радовиш
Седиште:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ бр.122 РАДОВИШ, РАДОВИШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.220 - Поставување водоводни и канализациски инсталации и инсталации за греење и клима-уреди
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020260143414

Страна 1 од 1

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/CDE2106226C9A7A46D0002CAD3271893FB850EB0F25B708A466821ADA069E1A3>

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



Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



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, трговија и инженеринг
увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ
ЕМБС:5209790

(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:0127
10.03.2025 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ
Александар Николоски



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното:

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг
ДОМИНГ ДООЕЛ Јован Костадинов

Бр. 08-6912
04.08. 2026 год.
Радовиш

РЕШЕНИЕ

За одредување на **одговорен планер** за изработка на проектната документација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН

За одговорен планер за урбанистички проект се одредува:

Александар Ѓоргиев м.и.а., Овластување 0.0705

Образложение

Одредениот планер е сопственик на Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер-потписник на планска документација.

Радовиш,
08.2026 год.



Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



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

АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

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: 0.0705

Издадено на: 15.02.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26)., управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното:

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг
ДОМИНГ ДООЕЛ Јован Костадинов

Бр. 08-69/15
04.08. 2026 год.
Радовиш

РЕШЕНИЕ

За одредување на **соработници** за изработка на проектната документација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН

За планери – соработници за урбанистички проект се одредуваат:

- **Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655**
- **Викторија Митева д.и.а.**

Радовиш,
08.2026 год.





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

ГОРАН ЧАЛОВСКИ
дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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

Број: **0.0655**

Издадено на: 06.11.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.


РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**АМЕРИКАНСКИ УНИВЕРЗИТЕТ НА ЕВРОПА - ФОН
СКОПЈЕ**

основач на високообразовната установа
м-р Фијат Цаноски

Архитектонски факултет - Скопје

број и датум на решението за
почеток со работа издадено од
Министерството за образование и наука
13-6176/4 од 17.09.2012

ДИПЛОМА
прв циклус на студии

Викторија Зоран Митева

роден/а на	10.08.2001	во	Радовиш	Радовиш	Република Северна Македонија
			место	општина	држава

завршил/а универзитетски студии по **Архитектура** и се стекна со стручно звање **ДИПЛОМИРАН ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ**

вкупно ЕКТС	240	кредити	просечна оценка	9.24	стручен назив за меѓународна употреба	baccalaurea
-------------	-----	---------	-----------------	------	---------------------------------------	-------------

сериски број на дипломата **121**

Број и датум на дипломата од Главната книга на
дипломирани студенти на прв циклус на студии

0137 26.09.2024

Декан
проф. д-р Мумен Абуаркуб

место и датум на издавање на дипломата
Скопје, 19.03.2025

Ректор
проф. д-р Саво Ашталкоски





Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ПЛАНСКИ ДЕЛ

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ВОВЕД
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
- ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
- МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО
НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ
ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН -
ОПШТИНА ДОЈРАН**

ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурирана геодетска подлога, Проектна програма, одредбите кои произлегуваат од Изводот од Урбанистички проект за село Нов Дојран и потребите на Нарачателот: Општина Дојран.

Цел на изработка на Урбанистички проект е да се формира градежна со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, на која планираниот објект ќе се вклопи со сообраќајно и инфраструктурно решение на новата формирана градежна парцела.

Согласно Извод УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) планирана е генерална регулација на земјиштето, односно во рамките на планскиот опфат не се планирани градежни парцели.

За проектниот опфат на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, во УПС за село Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) дефинирана е наменска зона со намена А4 – Времено сместување.

Со урбанистичкиот проект ќе се разработат параметрите дефинирани со важечкиот УПС за село Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) и истите ќе се задржат како obligаторни.

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран
(одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектна програма за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН

ВОВЕД

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурирана геодетска подлога, Проектна програма, одредбите кои произлегуваат од Изводот од Урбанистички проект за село Нов Дојран и потребите на Нарачателот: Општина Дојран. Цел на изработка на Урбанистички проект е да се формира градежна со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, на која планираниот објект ќе се вклопи со сообраќајно и инфраструктурно решение на новата формирана градежна парцела.

1.ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат се наоѓа на северозападниот брег на Дојранското Езеро. Површината на проектниот опфат изнесува 577м².

Кординати на граници на проектниот опфат се:

X=7643697.5064 Y=4564668.8065
X=7643667.2998 Y=4564647.4393
X=7643692.5871 Y=4564674.4495
X=7643686.1233 Y=4564680.5011
X=7643680.0488 Y=4564685.9214
X=7643694.4600 Y=4564701.8900
X=7643716.0000 Y=4564680.0000

Во граници на проектниот опфат постои следната намена на површини:

- ГНЗ – ГРАДЕЖНО НЕ ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ 577м²(100%)
ВКУПНО (Проектен опфат).....577м²(100%)

Граница на проектниот опфат е:

- 0 Север: дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран
- 0 Исток: КП 1973/2 КО Нов Дојран
- 0 Запад: КП 1973/32 КО Нов Дојран
- 0 Југ: КП 2007/1 КО Нов Дојран

2.ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно Член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), ќе се формира градежна парцела на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран, во која ќе се предвидат нови површини за градба и развојни параметри за новите објекти.

3.ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Да се планираат нови, приклучоци и да се задржат постојните инфраструктурни водови. Сообраќајно и партерно да се уреди локалитетот.

4. МЕТОДОЛОГИЈА

Методологијата на изработка е согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). При изработка на Урбанистичкиот проект ќе се обезбедат податоци од надлежни институции во врска со постојна комунална инфраструктура, културно наследство, мерки за заштита и спасување и сл.

Нарачател:
Општина Дојран



[Handwritten signature]

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

Проектниот опфат се наоѓа на северозападниот брег на Дојранското Езеро, во КО Нов Дојран – општина Дојран. Површината на проектниот опфат изнесува 567м².

Кординати на граници на проектниот опфат се:

X=7643697.5064 Y=4564668.8065
X=7643667.2998 Y=4564647.4393
X=7643692.5871 Y=4564674.4495
X=7643686.1233 Y=4564680.5011
X=7643680.0488 Y=4564685.9214
X=7643694.4600 Y=4564701.8900
X=7643716.0000 Y=4564680.0000

Граница на проектниот опфат е:

- Север: КП 1958/8 КО Нов Дојран
- Исток: дел од КП 1958/1 КО Нов Дојран
- Запад: дел од 1958/11 КО Нов Дојран
- Југ: дел од 1958/1 КО Нов Дојран

Во граници на проектниот опфат постои следната намена на површини:

• НЗ – НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	577m ² (100%)
ВКУПНО (Проектен опфат).....	577m ² (100%)

Урбани параметри на ниво на проектн опфат:

Површина на проектниот опфат	577m ²
Површина под градби	/
Развиена површина	/
Процент на изграденост	/
Коефициент на искористеност	/
Катност на градби	/

Во текот на изработката на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, собрани се податоци и информации од сите релевантни и надлежни државни органи, институции, дирекции, агенции на државно и локално ниво.

- Сообраќај

Пристапот до проектниот опфат е од преку постоечки земјен пат од западнојужна страна страна.

Од Јавното претпријатие за државни патишта не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Од ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје, не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Согласно добиените податоци од Агенцијата за цивилно воздухопловство, по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026), во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираното формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици, нема да влијае на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, односно може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

- Хидротехничка инфраструктура

Од ЈПКД Комналец „Полин“- Стар Дојран не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Согласно добиените податоци од АД Водостопанство на РСМ – Скопје, со Бр.11-2830/2 од 14.07.2026 во границите на предметниот проектен опфат нема своја водостопанска инфраструктура.

- Електроенергетска инфраструктура

Согласно добиените податоци од АД МЕПСО со Бр.11-4189/1 од 07.07.2025 предметниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно добиените податоци од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со Бр. 10-55/7-400 од 06.07.2026, за предметната локација, во близина на проектниот опфат има:

- електроенергетски подземен вод од 04kV

Согласно мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија да се предвидат соодветни заштитни коридори за истите електроенергетски водови.

- Телекомуникациска инфраструктура

Од Агенцијата за електронски комуникации (АЕК) не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Согласно податоците добиени од Македонски Телеком АД Скопје со Бр. 81625 од 06.07.2026, во границите на планскиот опфат нема постоечки телекомуникациски инфраструктури.

Од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Од Министерството за внатрешни работи на РСМ не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Од Министерството за одбрана на РСМ не се добиени податоци, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

- Гасоводна инфраструктура

Согласно добиените податоци НОМАГАС АД Скопје, со Бр. 08-3764/2 од 09.07.2026 дека во планскиот опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

- Останати податоци

Согласно добиените податоци од Дирекција за заштита и спасување Подрочно одделение за заштита и спасување Гевгелија со Бр. 09-245/3 од 06.07.2026 доставени услови и мерки за заштита и спасување кои треба да бидат разработени и опфатени во урбанистичкиот проект согласно Процена на загозеност од природни непогоди и други несреќки на општина Дојран.

Согласно добиените податоци од Управа за заштита на културно наследство со Бр.17-2369/2 од 14.07.2026 во граница на проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство(Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/1, и “Службен весник на Република Северна Македонија” бр.03/25).

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

3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село Нов Дојран кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела.

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

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

При изработка на Урбанистичкиот проект ќе се почитуваат урбаните параметри согласно Извод од УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023).

Согласно Извод од УПС за село Нов Дојран дефинирани параметри за проектниот опфат се:

Блок 15

Намена на наменска зона

А4 –Времено сместување

Со Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, ќе се формира градежна парцела, а во согласност со дефинираните регулаторни линии и сообраќајна мрежа во УПС за село Нов Дојран.

Согласно Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, урбаните параметри се:

Градежна парцела 15.2

Намена на градежната парцела	А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици
Површина на градежна парцела	577м ²
Површина за градба	288м ²
Развиена површина	576м ²
Процент на изграденост	50%
Коефициент на искористеност	1.00
Максимална височина до венец	8.00м
Број на спратови	П+1
Број на паркинг места	2 п.м за лесни моторни возила

Процент на озеленетост во рамки на градежната парцела минимум е потребно да изнесува 20% согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр.11/18 и Сл.весник на РСМ бр.42/20).

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
 А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран
 (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
		Планирана состојба (согласно УПС)	Планирана состојба (УП)
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	577м ²	577м ²
2	А4-Времено сместување	577м ²	577м ²
	А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	/	
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	288м ²
4	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	576м ²
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	50%
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	0.1
7	КАТНОСТ	/	П+1
8	КОТА НА ВЕНЕЦ	/	8.00м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
		Постоечка состојба	Планирана состојба (согласно УПС)	Планирана состојба (УП)
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	577м ²	577м ²	577м ²
	Неизградено земјиште	577м ²	/	
2	А4-Времено сместување	/	577м ²	577м ²
	А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	/	/	
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	/	288м ²
4	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	/	576м ²
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	/	50%
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	/	0.1
7	КАТНОСТ	/	/	П+1
8	КОТА НА ВЕНЕЦ	/	/	8.00м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ									
Број на ГП	Намена на градба	Површина на ГП (м ²)	Површина под градба (м ²)	Градежна површина по етажи (м ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Катност	Максимална висина Венец (м)	Број на паркинг места
15.2	А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	577м ²	288м ²	576м ²	50%	1.00	П+1	8.00м	2 л.м.в
ВКУПНО (проектен опфат)		577м ²	288м ²	576м ²	50%	1.00	П+1	8.00м	2 л.м.в

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

Сообраќајно решение

Пристап до градежната парцела 15.2 е од планирана станбена улица „21“ по УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) од североисточна страна.

Паркирање

Паркирањето е во сопствена градежна парцела. За потребите на градбите во рамките на ГП се планираат 2 паркинг места за лесни моторни возила.

Нивелациско решение

Се почитува Нивелацискиот план на постоечката улица.

3.3 Партерно решение со хортикултура

Уредувањето на градежната парцела е обврска на инвеститорот. Тоа подразбира уредување со ниско, средно и високо зеленило, поплочени или асфалтирани пешачки патеки и паркинг простор, дефинирано место за корпа за отпад кое ќе биде лоцирано до влезот и лесно достапно за комуналните служби.

Обработка на партерна површина (ГП12.1):

- Површина под градба	120м ² (21%)
- Колска површина	60м ² (10%)
- Пешачка површина	111м ² (20%)
- Зеленило	275м ² (49%)

Вкупно проектен опфат	566м ² (100%)
-----------------------	--------------------------

Согласно член 20 став 1 од законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр.11/18 и Сл.весник на РСМ бр.42/20) во градежната парцела е задоволен процент на застапеност на зеленило од 20%.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

За задоволување на потреби на градбите и наводнувањето на зелените површини ќе се користи вода од бунари, со разработување на идејното решение и планираната водоводна инфраструктура во иднина има можност за планиран приклучок, за потребите на градбата со профил Ф32.

Фекална канализација

Фекалните води ќе се дистрибуираат во планирана септичка јама, до изведба на фекална канализација по што истите ќе бидат дистрибуирани во неа, за потребите на градбата сее планира внатрешна фекална канализација со профил Ф160.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од кровот и сообраќајните површини ќе се одведуваат во зелените површина на градежна парцела, до изведба на атмосферска канализација по што истите ќе бидат дистрибуирани во неа.

Електро-енергетска инфраструктура

Градбите ќе користат електро-енергетска инфраструктура со планиран електро енергетски кабел за приклучок на новиот објект.

Телекомуникациска инфраструктура

Градбите ќе го користат телекомуникациска инфраструктурасо планиран приклучок со понатамошна разработка на проектот.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25,143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) Деталните услови за проектирање и градење важат за целиот проект опфат предмет на овој урбанистички проект (ГП12.1).

Граница на проектен опфат на урбанистички проект

Полигон на урбанистички проект што комплетно припаѓа во границата на плански опфат на урбанистички план.

Границата на градежна парцела

Регулаторна линија со симетрично правно дејство и просторни последици: од двете страни на вертикалната површина по која се протега просторната граница на регулацијата се наоѓа земјиште за поединечна градба чиито носители на правото на градба имаат по правило исти и меѓусебе симетрични права што треба да гарантираат колку што може порамноправен и хармонизиран планерски третман на соседните градежни парцели.

Градежна парцела

Ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење, и претставува најмала и неделива просторна единица на градежното земјиште.

Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на градежна парцела.

Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели.

Градежна парцела – нумерација,

Се означува со арабски цифри 15.2

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Површина за градење

Претставува дел од градежна парцела ограничена со градежна линија на кој се утврдуваат услови за градење.

Градежна линија

Планска одредба која претставува граница на површина за градење.

Рамковна градежна линија

Планска одредба која претставува граница на површина за градење согласно процент на изграденост на ниво на градежна парцела.

Максимална височина на градбата

Планска одредба со која во урбанистички проект се утврдува најголемата дозволена височина на градбата.

Максималната височина на градбата се одредува:

- како висина на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот или тротоарот се совпаѓа со поставеноста на градбата изразена во метри

Максимална височина на нултата плоча

во однос на теренот за приземјето е 1,20м

Видови на кровови

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

Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35 степени.
- Мансардниот покрив има максимален агол на косина од 60 степени, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.
- Рамните покриви имаат агол на косина до 5% и во дозволената силуета е можно скалесто повлекување од страната на лицето на парцелата и оформување кат на дел од последната плоча на градбата, кој кон дното и страните на парцелата е со вертикален сид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60 степени.

Намена на земјиштето

Начинот на употреба на земјиштето и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, на површина на земјиштето, под и над површината на земјиштето, што клучно влијае на начинот на уредувањето на земјиштето, изградбата на градбите, како и на просторот потребен за нивното одвивање и функционирање.

А4 – Времено сместување

А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици

Процент на изграденост на земјиштето

Урбанистичка величина која ја покажува густината на планирана изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површини за градење.

Коефициент на искористеност на земјиштето

Однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

Зеленило

Согласно член 20 став 1 од законот за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр.11/18 и сл.весник на РСМ бр.42/20) во градежната парцела е задоволен процент на застапеност на зеленило од 20%.

Оградување на градежна парцела

Со транспарентна ограда со вкупна висина до 2,50 м со можност за изведба на сидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м.

Напомена: Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство(Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/1, и “Службен весник на Република Северна Македонија” бр.03/25).

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.2

Вид и начин на употреба на планската единица:

градежна парцела наменета за А4 - Времено сместување

Намена на земјиштето и градбите:

Основна класа на намена намена А4.3–Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици

Урбани параметри

Површина на градежна парцела	577м ²
Површина за градба	288м ²
Вкупно развиена површина	576м ²
Коефициент на искористеност	1.00
Процент на изграденост	50%

Дозволена висина на градење: Н=8.00м

Максимален број на спратови: П+1

Висина и форма на кровна конструкција: Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 35 степени.
- Мансардниот покрив има максимален агол на косина од 60 степени, кој почнува од завршниот венец поставен на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот е градежната линија.
- Рамните покриви имаат агол на косина до 5% и во дозволената силуета е можно скалесто повлекување од страната на лицето на парцелата и оформување кат на дел од последната плоча на градбата, кој кон дното и страните на парцелата е со вертикален сид во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување е најмногу 60 степени.

Режим на градење над котата на горниот венец: дозволено е поставување на громобранска инсталација и вентилациони канали.

Кота на нулта плоча во однос на нивелета на пристапна сообраќајница: максимум 1.2м од кота на пристапен тротоар.

Сообраќај: Пристап до градежната парцела 15.2 е од планирана станбена улица „21“ по УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) од североисточна страна.

Паркирање: е во градежна парцела, 1 паркинг места на една станбена единица

Режим на градење под земја: Дозволено е градење во граница на рамковната површина за градење. Надвор од површина за градење се дозволува планирање на подземно водење на инфраструктура во граници на градежна парцела.

Водови и објекти на инфраструктура: градбата ќе се приклучи на постоечка и планираната инфраструктура.

Начинот на обработката на партерот: колска и пешачка површина, паркинг простор, зеленило.

Подигање на урбаната зелена инфраструктура: Во граници на градежната парцела се планира зеленило согласно Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18 и сл.весник на РСМ бр.42/20).

Мерки за заштита: Согласно намената: А4.3–Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици и локацијата на проектниот опфат, општина Дојран, се почитуваат посебните мерки за заштита.

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Врз основа на загрозеност на проектниот опфат на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран, од природни катастрофи и елементарни непогоди може да настане повредливост на просторот и неговите физички структури. Повредливост на просторот се одразува на градбите и нивната околина. При градба треба да се заштити животната средина како и природното и културно наследство.

5.1 Животната средина

Основна намена на просторот во граници на проектниот опфат е А4.3–Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици.

Водата, почвата и воздухот се едни од најчувствителните и најдолгомеморираните медиуми кој го паметат загадувањето и го рефлектираат во долг временски период во околината поради што треба најригорозно да се почитуваат и заштитат.

При планирање потребно е да се овозможат услови за заштита на почвата, водата, воздухот и да се обезбеди заштита од бучавата.

Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита

Објектите се приклучени на канализациониот систем со што се елиминира загадувањето на почвата во дозволени граници.

Цврстиот отпад ќе се собира организирано со селекција за понатамошна негова рециклажа, а остатокот организирано ќе се дистрибуира во најблиската санитарна депонија.

Аерозагадување и мерки за заштита

Не постои дополнително аерозагадување освен од употребата на моторни возила за потребните на корисниците.

За елиминирање на нивното штетно дејство се планира покрај сообраќајниците да се посади антисептичко листопаднио зеленило.

Извори на бучава и мерки на заштита

Извор на бучава во граници на проектниот опфат ќе преставуваат моторните возила за чие намалување ќе придонесат листопадни насади во зелените површини.

Заштита од техничко-технолошки катастрофи и радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно со намената на просторот неможе да настанат техничко-технолошки катастрофи.

Случајни инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат битно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање преку сигурносни системи.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на стопанскиот објект на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

1. Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење и одбегнување на технолошки катастрофи.
2. Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на последица од пожар.
3. Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од последици од пожар и експлозии.

Радиолошката, хемиска и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добиток и растенија, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за одстранување на последиците од нив. Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандарди и процедури за радиолошка, хемиска и биолошка заштита. Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територија
- дозиметријска контрола
- детекција на РХБ агенси присатни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминантите

5.2 Заштита и спасување

Повредливост од пожар

Во случај на пожар до локацијата со противпожарни возила ќе се пристапи од посточката улица на североисочната страна на проектниот опфат.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормален, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер. Заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со просторно и урбанистичко планирање и со примена на технички нормативи при проктирање и изградба на објектите. Оперативни мерки за заштита и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи, се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при одстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Планирањето и изработка на техничка документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и Правилник за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник 231/20).

Сообраќајниот систем во локалитетот треба да овозможува лесен пристап на пожарни возила до објекти од две страни. При конципирање на сообраќајот да се планира непречено движење на пожарни возила. Сообраќајниците да се така планирани да овозможуваат непречен пристап на пожарни возила до објектите и да се со доволна широчина (3,5м за еднонасочен сообраќај, односно 5,5м за двонасочен сообраќај), за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со височина не поголема од 7см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот, а коловозна конструкција на пристапот да се димензионира на осовниски притисок од најмалку осум тони. Ако пристапниот пат поминува низ пропусти, надвозници и др. отвори, минимална димензијана светлиот отвор на проодот се: 3,5м широчина и 4,5м височина. Ако пристапниот пат поминува низ пропусти, надвозници и др. Отвори кои се наоѓат во кривина, минимална димензија на светлиот отвор на проодот се: 4,0м широчина и 4,5м височина.

Меѓусебното растојание на градбите при проектирање и изведување треба да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на теренот до котата на венецот, но не помала од 8 метри согласно член 24 од Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (сл. весник на РМ бр.231/2011). Висината на градбата е 8м. Градбите се оддалечени помеѓу себе повеќе од 1/3 од вкупната височина.

При проектирањето на новопланирани објекти, во документацијата да биде решена и громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптеретување на новопланираните објекти.

Растојание меѓу надворешни хидранти се определува во зависност од намената, од големината и од слични карактеристики на објектот, со тоа што пожарот на секој објект ќе може да се гаси со најмалку два надворешни хидранта. Дозволеното растојание меѓу два хидранта изнесува најмногу 80м. Во населени места во кои се наоѓат претежно станбени објекти, растојанието меѓу надворешни хидранти изнесува најмногу 150м.

Природни катастрофи

При планирање на просторот мора да се почитуваат природните сили: земјотрес, поплави, силни ветрови, снег, наноси, лавини, лизгање, одронување на терен и други природни сили кој можат да влијаат на безбедноста на просторот. За заштита од природните непогоди се преземаат низа мерки за нивно спречување при изработка на планската документација на планираните објекти и димензионирање на објектите од аспект:

Сеизмички ризик

Според инженерско - геолошките услови теренот, според стабилноста, е категоризиран како претежно нестабилен каде се можни појави на сите деформации во природни услови, или при делувањето на човекот. Регионот во кој се протега проектниот опфат е сеизмично подрачје. Овие услови налагаат потреба од строго почитување на условите за асеизмичка градба на објектите и инфраструктурата.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

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 урбанистичкиотте решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичко проектирање, со висини на објекти при чие рушење (Н/3 од висина на објектот) не би се загрозил коловозот на околните сообраќајници со што би се оневозможил проток на моторни возила неопходен за помош и евакуација. Градбата од градежната парцела е одалечена повеќе од ½ од висината на објектот.

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

Заштита и спасување од поплави

При изработка на Планска документација да се предвидат и пропишат мерки за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување спасување (Службен весник на РМ, бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18).

Метеоролошки ризик

Се манифестираат како врнежи, град, луњи, ветрови и магли.

Како посебна мерка за заштита од силни ветрови е изборот на вегетацијата во градежната парцела.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Ако се утврди дека има свлекување на земјиште нетреба да се гради во тој дел, бидејќи безбедноста на луѓето и објектите се на прво место а и поскапувањето на инвестицијата нема оправдување за ваков вид на градба.

Воени разурнувања

Согласно со член 53 од Законот заштита и спасување треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти за заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, засолништа, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во, за тоа предвидените центри во согласност со: Законот за одбрана (Службен весник на РМ, бр.42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ, бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ, бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18).

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандарди и прирачни средства на местото на повредување – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболелите и транспорт до најблиските здравствени установи. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој проектен опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 10 до 15 мин.

Заштита при работа

Влијанија поврзани со работната сила се идентификувани како влијанија врз здравјето и безбедноста на работниците. Во процес на производство тоа се несреќи на работно место.

Со цел да се минимизираат негативните влијанија врз работната сила ќе се преземат следните мерки за заштита:

- користење на современа опрема што ќе обезбеди сигурност и безбедност на работниците.
- ангажирање на квалификувани работници, како и нивна дополнителна обука.

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет

Во третманот на паркинг простор, пешачките површини, постојната урбана опрема и влезови во градбите, да се исполнат условите за движење на лица со инвалидитет.

5.4 Заштита на природно наследство и културно историско наследство

Проектниот опфат се наоѓа во општина Дојран за кој е изработен УПС за село Нов Дојран истиот претставува грдежно земјиште за кое што не се предвидува заштита на природно наследство надвор од веќе предвидените параметри во горенаведениот УПС.

Од МЖСПП - Сектор за води и МЖСПП - Сектор за природа, не се добиени податоци и информации, испратено е барање по електронски пат преку системот е-урбанизам (постапка бр. 81625 од 06.07.2026).

Согласно добиените податоци од Управа за заштита на културно наследство со Бр.17-2369/2 од 14.07.2026 во граница на проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство(Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/1, и “Службен весник на Република Северна Македонија” бр.03/25).



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН
- ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
- ЕЛБАОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ДОЈРАН



Број:12- 1138/2 од 07.07.2026год.

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 15, КП.бр.1973/1,
КО.Нов Дојран

Намена на градбата:

A4 - Времено сместување

ДЛ_1 М=1:_500

СОДРЖИ:

3. Текстуален дел

<p>ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ</p>	<p>1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ <i>Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план.</i></p> <p>4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран.</p> <p>4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и се третираат како постојна состојба.</p> <p>4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно.</p> <p>4.4. Планскиот опфат е организиран во 15 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици, наменски зони, граници на катастарски парцели и со границите на планскиот опфат.</p> <p>4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект.</p> <p>4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.</p> <p>4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> • број на градежна парцела; • граница и површина на градежна парцела (м²); • граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²); • максимален процент на изграденост на земјиштето (%); • вкупна површина по катови (м²); • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к); • основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите; • максимална висина на венец (м'); • максимален број на катови; • потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела. <p>4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри кои важат за новопланирани градби:</p> <p>Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран</p> <p>A1 - домување во станбени куќи вкупна површина во плански опфат: 69,03 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2 (до 30%) Д3(до 30%); Б5(до 5%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.</p> <p>A2 – домување во станбени згради вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха максимален процент на изграденост: 70% максимален коефициент на искористеност: 2,8 максимална катност: П+2+Пк максимална висина на венец: 10,20м компатибилни класи на намени: Б5 (до 15%); Б1(до 20%); Б2(до 30%); Б4 (до 20%); В3 (до 40%) В4(до10%);Д3 (до 40%)</p>
--	---

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%.

А3 – групно домување

вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

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

А4 – времено сместување

вкупна површина во плански опфат: 4,69 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

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

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

вкупна површина во плански опфат: 0,73 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%);

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

Б3 – големи угостителски единици

вкупна површина во плански опфат: 0,51 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

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

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

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

Б5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 6,91 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

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

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

В1 - образование и наука (основно училиште)

вкупна површина во плански опфат: 1,35 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

Д3(до 20%)

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

В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка)

вкупна површина во плански опфат: 0,20 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:

Д3 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 20%.

В3 – култура (дом на култура)

вкупна површина во плански опфат: 0,17 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 49%); Б4 (до 49%); В1 (до 49%); В2 (до 49%); В4 (до 49%); Д3 (до 49%);

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.

В4 – државни институции (полициска станица)

вкупна површина во плански опфат: 0,30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 25%); Б2(до 25%); Б3(до 25%); Б4(до 25%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.

В5 – верски институции (црква)

вкупна површина во плански опфат: 0,26 ха

максимален процент на изграденост: согласно ЗКО

максимален коефициент на искористеност: согласно ЗКО

максимална катност: согласно ЗКО

максимална висина на венец: согласно ЗКО

компатибилни класи на намени: согласно ЗКО

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

вкупна површина во плански опфат: 3,96 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: според технолошки процес

максимална висина на венец: 15,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 - сервис

вкупна површина во плански опфат: 0,03 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: според технолошки процес

максимална висина на венец: 15,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%),Г2(до 49%),Г4(до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Д1 - парковско зеленило

вкупна површина во плански опфат: 0,71 ха

максимален процент на изграденост: 10%

максимален коефициент на искористеност: 0,1

максимална катност: П

максимална висина на венец: 4,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 10%); Д3(до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на

компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 1,13 ха

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

максимална висина на венец: постоечка

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

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

односно, за кои градежни парцели се однесуваат.

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

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

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените

елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ојаци, 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 зелените површини во одворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната

рамнотежа на средината.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11

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 документи 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 водостоеј на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) во кој не се дозволува градба на нови објекти, ниту доградба и надградба на веќе постоечките објекти, односно се забранува изградба на објекти од траен карактер.

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

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

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

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

- се забранува изградба на објекти од типот на крајбрежниот појас 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 одреби кои треба да се почитуваат:

Режим на заштита

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

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

Зони на заштита

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

Во таа зона се наоѓаат следните катастарски парцели:

КП 1197/2, 1197/1, 1198/2, 1197/3, 1198/1, 1199/5, 1199/6, 1199/4, 1199/3, 1199/1, 1199/2, 1203/6, 1202, 1204, 1203/5, 1334, 1203/1, 1203/3, 1203/8, 1203/2, 1338, 1337, 1335, 1336, 1333, 1341, 1344, 1343/1, 1343/2, 1342, 1388, 1381, 1382, 1384, 1389, 1347/2, 1347/1, 1357/2, 1361/2, 1357/1, 1361/1, 1359, 1360, 1358, 1387/2, 1388, 1393, 1394, 1401, 1402, 1400, 1403, 1415, 1414, 1418, 1419, 1412, 1413, 1421/2, 1421, 1404, 1399, 1398, 1395, 1396, 1397, 1706, 1405, 1410, 1411, 1413, 1421, 1423, 1485/2, 1485/1, 1422/2, 1477, 1707, 1722/3, 1422/1, 1466, 1465, 1485/1, 1485/2, 1491/1, 1491/2, 1492, 1493, 1500/1, 1500/2, 1501, 1507, 1510/1, 1510/2, 1509/1, 1509/2, 1523, 1522, 1524, 1525, 1532, 1538/3, 1538/1, 1538/4, 1537, 1542, 1541, 1539, 1540/1, 1543, 1545, 1547/1, 1547/2, 1544, 1778, 1777, 1775, 1757, 1774, 1773/1, 1760, 1770, 1765, 1762, 1746, 1745, 1744, 1743/1, 1743/2, 1766, 1764, 1741, 1742, 1705, 1706, 15

98, 1599/2, 1599/1, 1599/3, 1823, 1824, 1831, 1832/1, 1832/2, 1833, 1836, 1837, 1843, 1844, 1847, 1846, del od 1878/1, 1850, 1848, 1842, 1785/3, 1785/2, 1785/1, 1840/1, 1840/2, 1768, 1764, 1829, 1766, 1765/1, 1745, 1744, 1826, 1601, 1830, 1825, 1827, 1798, 1796, 1794, 1786, 1795, 1787/2, 1787/1, 1789, 1788, 1780/1, 1780/2, 1779/3, 1779/1, 1779/2, 1781, 1770, 1782, 1783, 1760, 1773/1, 1759, 1753, 1761, 1772, 1773/2, 1777, 1852/2, 1835/2, 1834/3, 1819/2, 1606/2, 1586/2, 1569/1.

Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран

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

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

За археолошкиот локалитет „Манастир“ согласно Извештаите за одредување на режим на заштита од Зоран Рујак и Душко Цветанов (бр. 09-146/2 od 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
- Постапување урбана опрема за која е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство
- Забрана за садење повеќегодишни земјоделски култури на длабочина поголема од 30 см што можат да влијаат врз состојбата на остатоците од културното наследство и значително да го оштетат заштитеното подрачје.

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

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

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

Контактна зона – зона на ограничена заштита

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

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

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

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

- контрола на градењето и на изведбата на кои било други работи во границите на контактната зона, особено ако со тоа се попречува истражувањето, заштитата или достапноста 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,

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

БЛОК 15

Граници на блокот:

Север: осовина на ул. „21“, граница на наменска зона

Исток: граница на плански опфат

Југ: граница на плански опфат

Запад: граница на плански опфат, граница на наменска зона

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ површина (ха) процент

БЛОК 15

A - домување

4.53 50.17%

A4 - времено сместување

B - комерцијални и деловни намени

0.48 5.32%

B1 - мали и комерцијални единици

D - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

0.02 0.22%

D2- заштитно зеленило

E - инфраструктура

E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна 1.63 18.05% инфраструктура)

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

2.37 26.25%

ВКУПНО 9.03 100.00%

Максимални вредности на урбанистички параметри за градба за наменските зони :

A4 – времено сместување

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
 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%.
Д2 - заштитно зеленило
 не е дозволена градба
 Во заштитниот појас од 50 метри од линија на ката на највисок утврден водостој на Дојранското Езеро (147.33 м.н.в.) не се дозволени нови објекти, ниту доградба и надградба на постоечките објекти и се забранува изградба на објекти од траен карактер.
 Дозволен намени: постоечка или пренамена во А4 – времено сместување, Б1 - мали комерцијални и деловни намени, Б3 - големи угостителски единици, Б5 – хотелски комплекси, Д3 - спорт и рекреација
 максимален процент на изграденост: постоечки
 максимален коефициент на искористеност: постоечки максимална катност:
 постоечка максимална висина на венец: постоечка
 Пристапот до градежните парцели е планиран од секундарна улична мрежа

Доставено до:

- Барател
- Архива

Изработил: Блажо Катранџиев

Самостоен референт за помошно стручни административни работи од урбанизам и градежништво

Одобрил: м-р Мито Велчев

Раководител на одделение за урбанизам

ГРАДОНАЧАЛНИК
НА ОПШТИНА ДОЈРАН



ИЛИЈА ТЕНТОВ



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

ИНФОРМАЦИИ ()

ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ ()

ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ ()

РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ ()

МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ ()

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МЖСПП - Сектор за води	06.07.2026	/		☒
МЖСПП - Сектор за природа	06.07.2026	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	06.07.2026	20.07.2026		☒
Управа за заштита на културно наследство	06.07.2026	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	06.07.2026	/		☒
Министерство за Внатрешни работи	06.07.2026	/		☒
ДЗС Гевгелија	06.07.2026	06.07.2026		☒
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	06.07.2026	08.07.2026	АЦВ - Во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираното формирање на градежна парцела со намена А1.1 – Станбени куќи - слободностоечки согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на КП 1958/10 и дел од КП 1958/1 КО Нов Дојран – општина Дојран, нема да влијае на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, односно може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.	☒
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	06.07.2026	/		☒

 Постапки

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Јавно претпријатие за државни патишта	06.07.2026	/		☒

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 1 - 10 од 19 ставки

Општини

Додади општина

 Пребарај 

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДОЈРАН	06.07.2026	/		☒

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 1 од 1 ставки



ИНФОРМАЦИИ ()

ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ ()

ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ ()

РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ ()

МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ ()

Институции

Додади институција

Пребарај 

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
НОМАГАС АД Скопје	06.07.2026	14.07.2026		
АД Водостопанство на РСМ - Скопје	06.07.2026	/		
ЈПКД Комуналец Полен	06.07.2026	/		
ЕЛЕМ	06.07.2026	/		
МЕПСО АД Скопје	06.07.2026	/		
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	06.07.2026	14.07.2026		
Агенција за електронски комуникации	06.07.2026	/		
Македонски Телеком АД-Скопје	06.07.2026	07.07.2026		
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	06.07.2026	/		

Претходни

1

2

Следни 

Прикажани 11 - 19 од 19 ставки

Општини

Додади општина

Пребарај 

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДОЈРАН	06.07.2026	/		



АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
гг. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
ipvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ (ул. Илија Алексов 66, Радовиш) Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-2830 од 06.07.2026

Бр.-Нр. 11-2830/2
14. 07 2026 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за податоци и информации бр. 08-69/1 од 02.07.2026 од ДОМИНГ
ЈТД Радовиш за потребите за изработка на Урбанистички проект за село за формирање
на градежна парцела со намена А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици
согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1
КО Нов Дојран - општина Дојран

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат
АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост"-Скопје нема своја водостопанска
инфраструктура, односно не минуваат линии од систем за наводнување.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички директор: Љубе Димов

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски



До

ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ
ул.Илија Алексов бб
2420, Радовиш

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-4189/1

07.07.2026

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 08-69/1 од 02.07.2026 година, предмет креиран на Е-урбанизам со број на постапка 81625 од 06.07.2026 година, (наш број 11-4189 од 06.07.2026 година) за податоци и информации потребни за **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска Лазаревска

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Burim Latifi



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-400 од 06.07.2026
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 08-69/1 од 02.07.2026 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 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: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

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

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

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

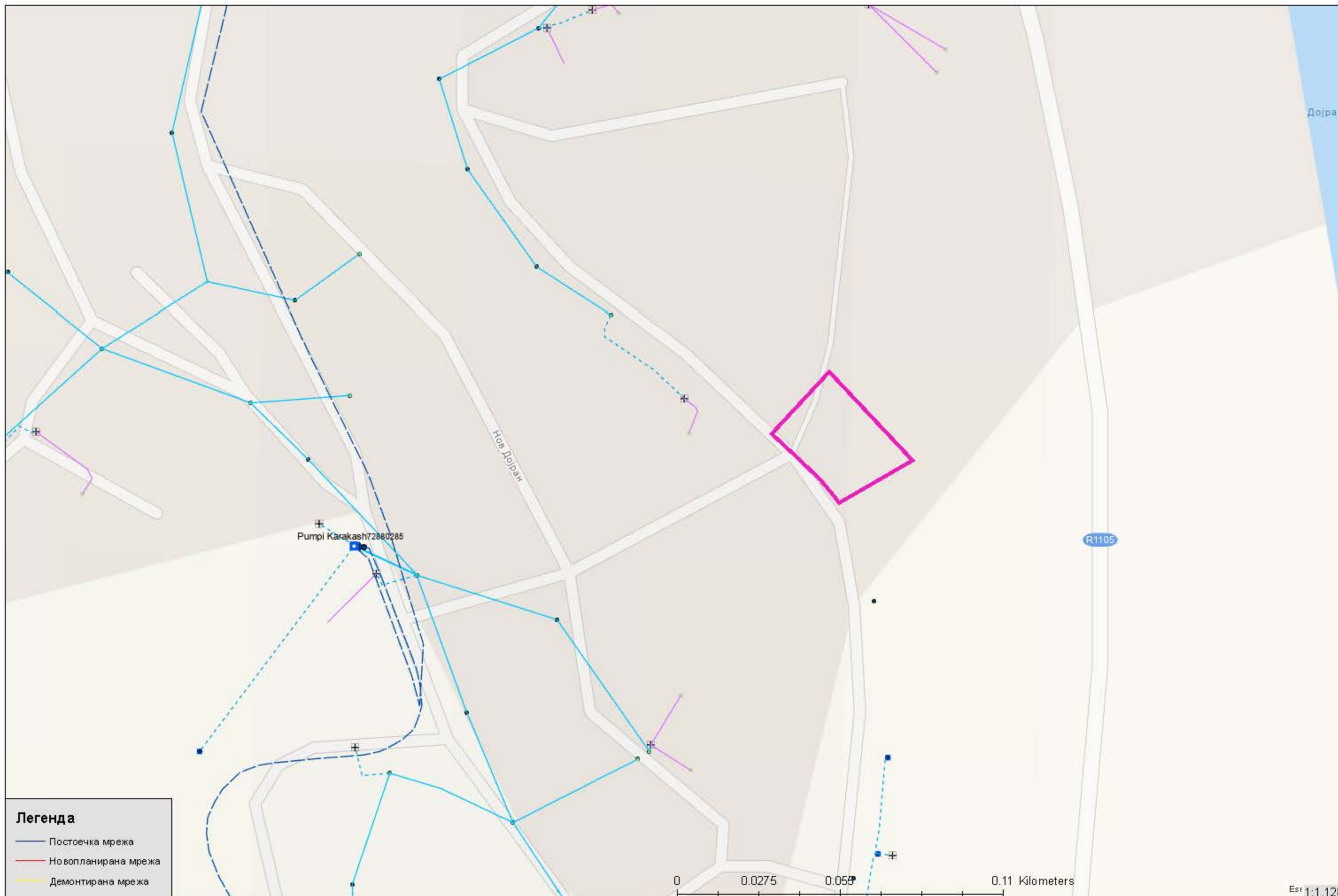
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski Dragan
Digitally signed by Nikoloski Dragan
Date: 2026.07.07 11:50:51 +0200





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

Бр: 81625
Дата: 06.07.2026

До
ДОМИНГ ЈТД Радовиш
Ул.Илија Алексов ББ, 2420 Радовиш

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 изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2026.07.07
08:13:13 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk

ЕМБС: 7649401

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост
Shkup
Stoaria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përqimin e gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

До: Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз **ДОМИНГ ЈТД**

Предмет: Одговор на барање

Бр.-Нг. 08-3764/2
09.07 2026 год. в.и.
Shkup-Shkup

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 08-69/1 од 02.07.2026 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 08-69/1 од 02.07.2026 година, за изготвување на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.**

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:

81625

НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

Дата:	06.07.2026
Архивски број:	09-245/3
До:	Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Ул. „Илија Алексов“ 66 2420 Радовиш
Предмет:	Податоци и информации, доставува
Врска:	Ваш број. 08-69/1 од 02.07.2026 год

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран.

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

- **Законот за заштита и спасување** (Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25),
- **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





Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

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 124/25), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25), **ДА СЕ ВГРАДАТ И ДРУГИТЕ 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 и 124/25);

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-гостинилска дејност и



кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран.

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25), 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.

Да се предвидат и мерките кои се предвидени и во Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.231/20) како пример: објекти од јавен карактер се проектираат и изведуваат за да се овозможи непречен пристап за противпожарни возила од најмалку две спротивни страни на објектот, широчината на коловозот на пристапниот пат, ако објектот се гради до веќе постоечка градба, или се градат две нови градби, потребното меѓусебно растојание на градбите да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од осум метри, хидрантска мрежа и друго

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.



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. „Маршал Тито“ бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk

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 материји. („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 материји 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 Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран – општина Дојран.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива

Aleksandra
ra Ichev

Digitally signed
by Aleksandra
Ichev
Date: 2026.07.06
10:04:10 +02'00'



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. „Маршал Тито“ бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk



До

„ДОМИНГ ТУД“

ул. „Илија Алексос“ 66

2420 РАДОВИШ

Бр. 17-2367/2
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 08-69/1 од 02.07.2026 год.

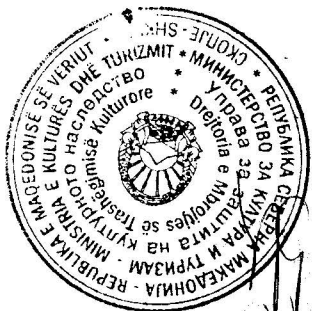
Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3 – Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран, Општина Дојран, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставуваат дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Честоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (13.07.2026)
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

14-07-2026





Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ЕЛБАОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

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

Број : 0801-124 / 3
Датум: 22-08-2026 год.

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

КП.1973/1 КО НОВ ДОЈРАН

**Ljupcho
Pavlov**

Digitally signed by Ljupcho Pavlov
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4006006120400,
o=GEO PRIZMA DOOEL Gevgelija,
ou=GEO PRIZMA DOOEL
Gevgelija:4006006120400,
sn=Pavlov, givenName=Ljupcho,
serialNumber=CRT3649109,
cn=Ljupcho Pavlov
Date: 2026.08.22 11:14:14 +02'00'

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-ПРИЗМА дооел ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

геод.инж: Љупчо Павлов

Име, презиме и потпис на овластен геодет

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: М.П.

Име, презиме и потпис на стручно лице од
геодетска насока

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

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

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Согласно барањето на преставник на ДОМИНГ ЈТД од Радовиш излезено е на лице место на кп.1973/1 во КО Нов Дојран или поточно на улица „Нова,, и извршено е геодетско снимање заради ажурирање на геодетска подлога во површинаа од околу 1 ха во опфат даден од предлагачот.

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

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

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

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

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

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

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

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

Извршители на премерот:

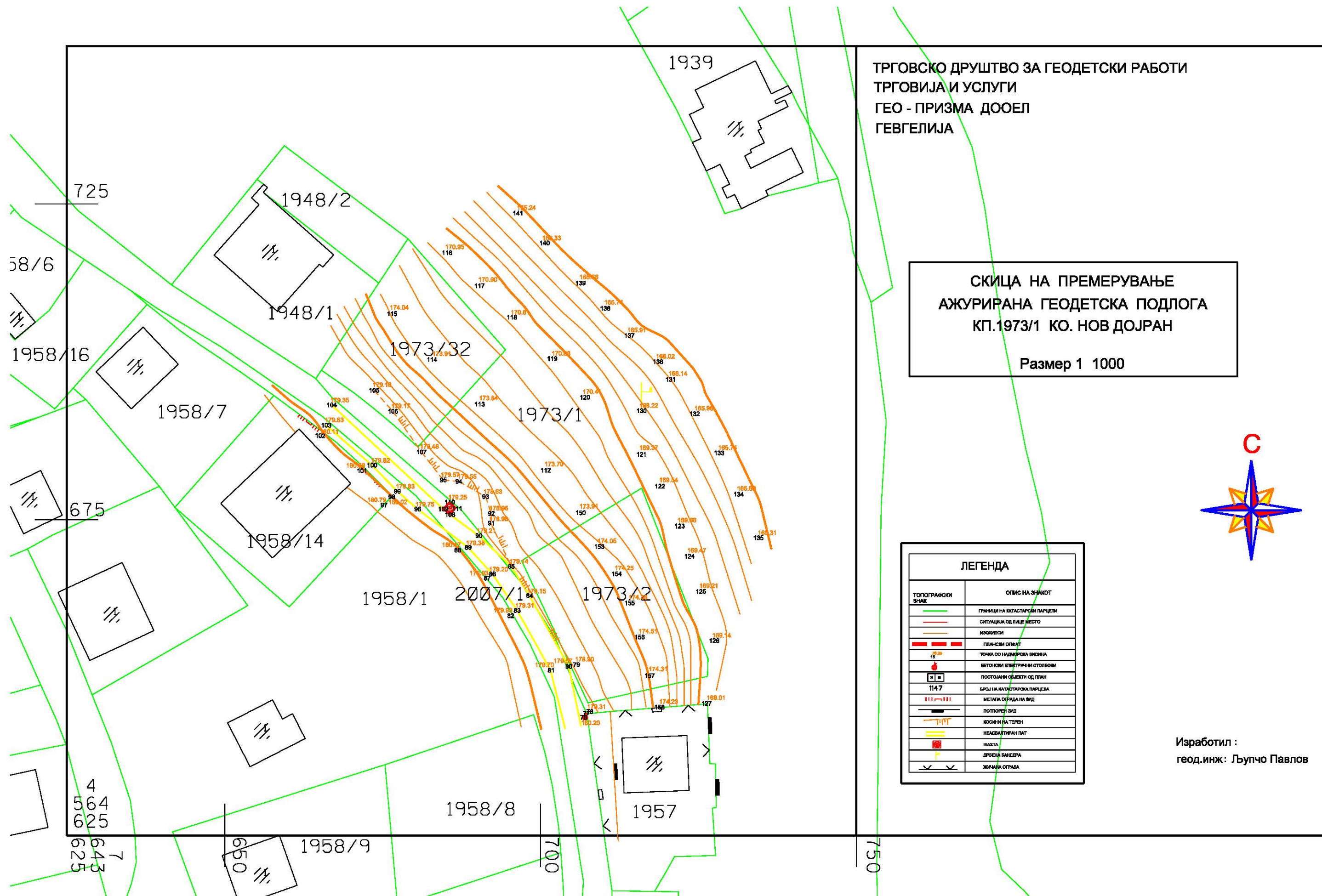
1, геодет.инж. Љупчо Павлов

2, геом. Јованов Цветко

Место и дата:
Гевгелија 22-08-2026 год.

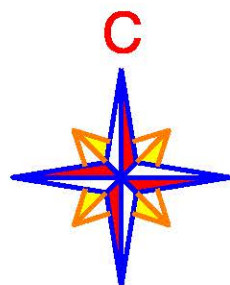
Изготвил-геодетско стручно лице:

М.П. _____
геод.инж. Љупчо Павлов



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

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КП.1973/1 КО. НОВ ДОЈРАН
Размер 1 1000



ЛЕГЕНДА	
ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА ОД ЛИЦЕ МЕСТО
	ИЗОЛИНИ
	ПЛАНСКИ ОПЕРАТ
	ТОЧКА ОД НАДМОРСКА ВИСИНА
	ВЕТОНИ И ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
	ВРХОВ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	МЕТАЛИ ОГРАДА НА ЗЕМ
	ПОТКОРЕН ЗЕМ
	КОСИЛИ НА ТЕРЕН
	НЕКАВАТИРАНИ ПАТ
	ШАХТА
	ДРЕВНА БАНДЕРА
	ЖИВАНА ОГРАДА

Изработил :
геод.инж: Љупчо Павлов

КО. НОВ ДОЈРАН

КП.1973/1

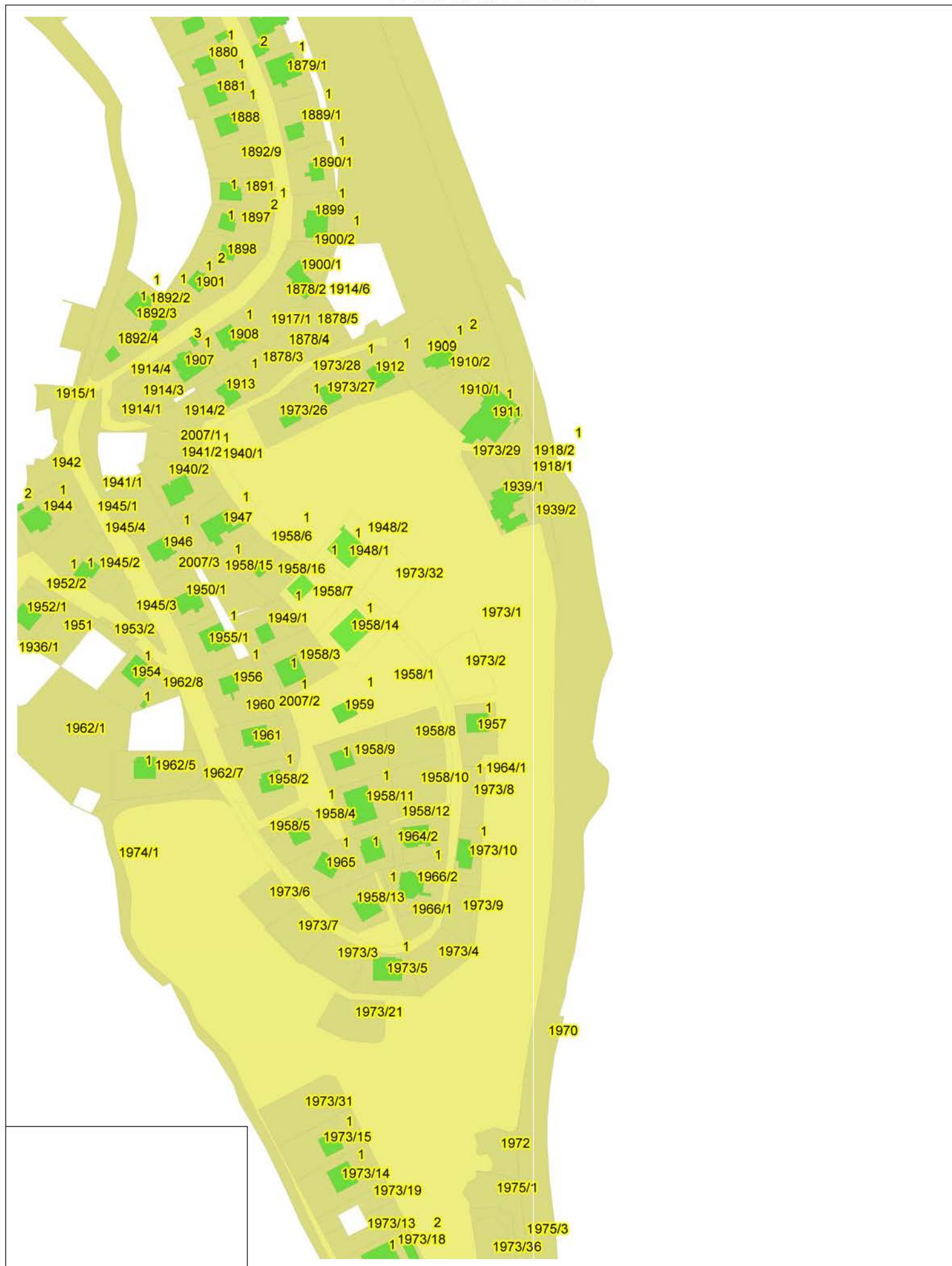
ТЕРЕНСКИ ПОДАТОЦИ

Point Id	Easting	Northing	Ellip. Hgt.	Hgt. Qlty	Date/Time
0076	643706.7968	4564643.6982	180.2018	0.0339	07/12/2026 07:41:23
0077	643707.2521	4564644.3735	180.0156	0.0272	07/12/2026 07:41:52
0078	643707.7682	4564644.6138	179.3072	0.0331	07/12/2026 07:41:59
0079	643705.6785	4564652.0608	178.9022	0.0205	07/12/2026 07:42:31
0080	643704.4455	4564651.7809	179.5736	0.0283	07/12/2026 07:42:35
0081	643701.5731	4564651.1766	179.7065	0.0477	07/12/2026 07:42:40
0082	643695.2428	4564659.8122	179.9327	0.0569	07/12/2026 07:42:52
0083	643696.2819	4564660.6390	179.3178	0.0267	07/12/2026 07:42:57
0084	643698.2329	4564662.9812	179.1558	0.0244	07/12/2026 07:43:21
0085	643695.3528	4564667.6067	179.1383	0.0244	07/12/2026 07:43:40
0086	643692.3636	4564666.4072	179.1974	0.0235	07/12/2026 07:43:45
0087	643691.5328	4564665.7504	179.9328	0.0250	07/12/2026 07:43:50
0088	643686.8663	4564670.1821	180.1757	0.0217	07/12/2026 07:44:04
0089	643688.5227	4564670.6194	179.3790	0.0202	07/12/2026 07:44:10
0090	643690.2092	4564672.4727	179.2110	0.0209	07/12/2026 07:44:15
0091	643692.1209	4564674.4720	178.9896	0.0140	07/12/2026 07:44:21
0092	643692.1760	4564675.9865	178.9693	0.0194	07/12/2026 07:44:25
0093	643691.2841	4564678.6626	178.6345	0.0163	07/12/2026 07:44:33
0094	643687.0505	4564681.0596	179.5539	0.0210	07/12/2026 07:44:57
0095	643684.5835	4564681.2900	179.5671	0.0199	07/12/2026 07:45:16
0096	643680.5319	4564676.6756	179.7536	0.0210	07/12/2026 07:46:20
0097	643675.2065	4564677.3389	180.7864	0.0216	07/12/2026 07:46:32
0098	643676.4191	4564678.6246	180.0924	0.0212	07/12/2026 07:46:39
0099	643677.3174	4564679.5058	179.8345	0.0215	07/12/2026 07:47:16
0100	643673.3045	4564683.6317	179.8231	0.0193	07/12/2026 07:47:26
0101	643671.6598	4564682.7547	180.0795	0.0164	07/12/2026 07:47:31
0102	643665.0999	4564688.2987	180.1134	0.0221	07/12/2026 07:47:41
0103	643666.0562	4564689.9622	179.6304	0.0202	07/12/2026 07:47:46
0104	643666.9281	4564693.1701	179.3467	0.0196	07/12/2026 07:47:53
0105	643673.6366	4564695.4961	179.1838	0.0389	07/12/2026 07:48:08
0106	643676.6162	4564692.1567	179.1665	0.0223	07/12/2026 07:48:24
0107	643681.1387	4564685.7349	179.4830	0.0179	07/12/2026 07:48:37
0108	643685.6548	4564675.8019	179.3650	0.0175	07/12/2026 07:48:57
0109	643684.5799	4564676.7003	179.4438	0.0128	07/12/2026 07:49:01
0110	643685.6058	4564677.7933	179.2471	0.0160	07/12/2026 07:49:09
0111	643686.7176	4564676.7638	179.3170	0.0139	07/12/2026 07:49:19
0112	643700.7768	4564682.8328	173.7012	0.0151	07/12/2026 07:50:08
0113	643699.4223	4564687.5079	173.1784	0.0116	07/12/2026 07:50:44
0114	643698.7867	4564689.0800	173.0125	0.0132	07/12/2026 07:50:48
0115	643698.2954	4564690.7830	172.8607	0.0155	07/12/2026 07:50:52
0116	643703.7213	4564696.9330	170.4679	0.0257	07/12/2026 07:51:06
0117	643704.2000	4564696.5672	170.4950	0.0243	07/12/2026 07:51:09

0118	643705.5886 4564695.8150	170.4006	0.0170	07/12/2026 07:51:13
0119	643706.4506 4564694.9509	170.3775	0.0222	07/12/2026 07:51:21
0120	643706.9884 4564694.3898	170.4168	0.0289	07/12/2026 07:51:24
0121	643707.7619 4564693.8438	170.4470	0.0164	07/12/2026 07:51:28
0122	643708.4303 4564693.1776	170.3717	0.0146	07/12/2026 07:51:32
0123	643709.8254 4564691.9557	170.2797	0.0169	07/12/2026 07:51:36
0124	643711.2249 4564691.0080	170.1283	0.0224	07/12/2026 07:51:41
0125	643711.8195 4564689.8592	169.8912	0.0250	07/12/2026 07:51:46
0126	643712.9695 4564689.0367	169.5373	0.0204	07/12/2026 07:51:55
0127	643713.7420 4564688.0226	169.4596	0.0196	07/12/2026 07:51:59
0128	643714.5443 4564686.9582	169.4146	0.0189	07/12/2026 07:52:03
0129	643715.6066 4564685.7725	169.3731	0.0143	07/12/2026 07:52:07
0130	643715.9559 4564692.2473	168.2244	0.0405	07/12/2026 07:52:24
0131	643720.4949 4564697.2259	166.1383	0.0285	07/12/2026 07:52:46
0132	643720.1170 4564697.6934	166.1050	0.0237	07/12/2026 07:52:49
0133	643719.8080 4564698.1213	166.1022	0.0271	07/12/2026 07:52:52
0134	643719.4773 4564698.6342	166.0796	0.0176	07/12/2026 07:52:55
0135	643719.0729 4564699.3177	166.0510	0.0193	07/12/2026 07:52:58
0136	643718.5660 4564700.0071	166.0232	0.0216	07/12/2026 07:53:01
0137	643718.1183 4564700.6134	166.0530	0.0325	07/12/2026 07:53:04
0138	643717.6223 4564701.2859	166.0351	0.0221	07/12/2026 07:53:07
0139	643717.0708 4564701.9300	166.0694	0.0227	07/12/2026 07:53:10
0140	643716.4231 4564702.8121	166.0295	0.0218	07/12/2026 07:53:14
0141	643715.9471 4564703.5073	166.0673	0.0281	07/12/2026 07:53:18
0142	643721.3580 4564706.0203	164.4518	0.0185	07/12/2026 07:53:42
0143	643721.7858 4564705.1169	164.5293	0.0161	07/12/2026 07:53:45
0144	643722.2016 4564704.4919	164.5204	0.0130	07/12/2026 07:53:48
0145	643722.6955 4564703.7918	164.5898	0.0221	07/12/2026 07:53:51
0146	643723.0653 4564703.1438	164.6370	0.0204	07/12/2026 07:53:54
0147	643723.5267 4564702.6363	164.6461	0.0178	07/12/2026 07:53:57
0148	643723.8463 4564702.1222	164.6398	0.0180	07/12/2026 07:54:00
0149	643724.2714 4564701.5465	164.5884	0.0215	07/12/2026 07:54:03
0150	643706.3193 4564676.0934	173.9128	0.0181	07/12/2026 07:54:47
0151	643706.8911 4564674.6579	174.0375	0.0143	07/12/2026 07:54:52
0152	643708.3601 4564672.7701	173.9823	0.0203	07/12/2026 07:54:57
0153	643709.2688 4564670.7245	174.0597	0.0179	07/12/2026 07:55:03
0154	643709.9793 4564669.6855	174.1310	0.0203	07/12/2026 07:55:07
0155	643710.4943 4564668.9033	174.1672	0.0167	07/12/2026 07:55:11
0156	643710.9037 4564668.2302	174.2045	0.0155	07/12/2026 07:55:14
0157	643711.1039 4564667.7099	174.1950	0.0142	07/12/2026 07:55:18
0158	643711.5569 4564667.2365	174.1886	0.0201	07/12/2026 07:55:21
0159	643711.9086 4564666.8018	174.2468	0.0205	07/12/2026 07:55:24
RTCM-Ref 0012 631338.9312 4576134.4678		145.8007	0.0000	
07/12/2026 07:21:59				

Извршители на премерот:

1, геод.инж. Љупчо Павлов
2, геом. Јованов Цветко



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-1048/2026 од 22.08.2026 11:12:32



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : НОВ ДОЈРАН ПАРЦЕЛА : 1973/1

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

М.П.



Овластено лице

Љупчо Павлов

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8372814

		Датум на валута	
		26.06.2026	
Назив на налогодавач:		Назив на налогопримач:	
Љупчо Павлов		НРБМ	
ул. Борис Карпузов 66		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:	
6126987		МКД 927	
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:	
		26.06.2026 Интернет Casys cPay	

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	13
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	927

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-88/2026 од 22.08.2026 11:14:50



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 22.08.2026 во 11:17:49
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИЗВЕСТИВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ, заведена под број: 0801-124/3 од 22.08.2026 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 22.08.2026 11:14:50 часот.



Службено лице

ГЕО ПРИЗМА ДООЕЛ

М.П.

(име и презиме, потпис)



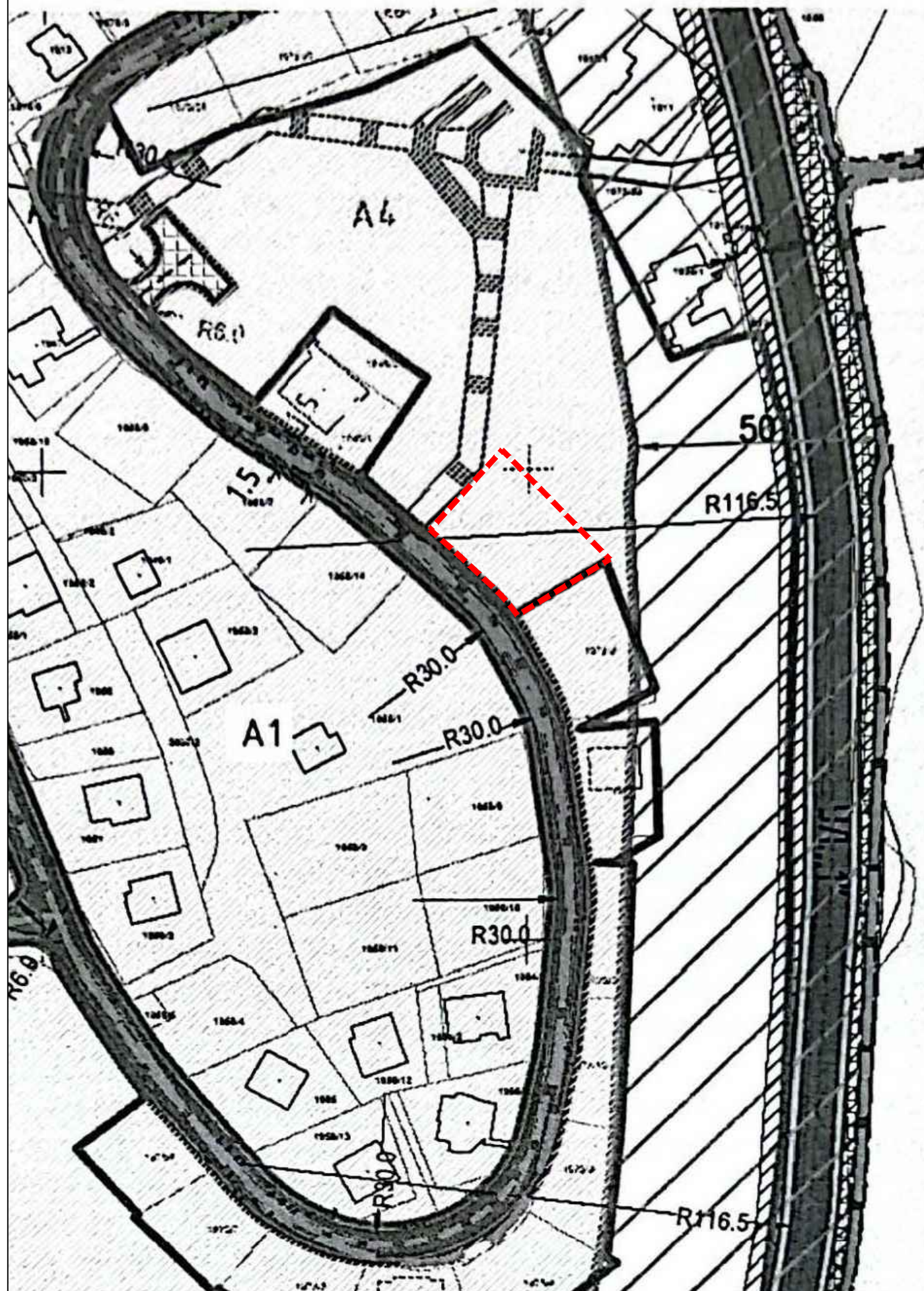
Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
- РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕНИЕ И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
- СООБРАЌНО И НИВЕЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ
- ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ
- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

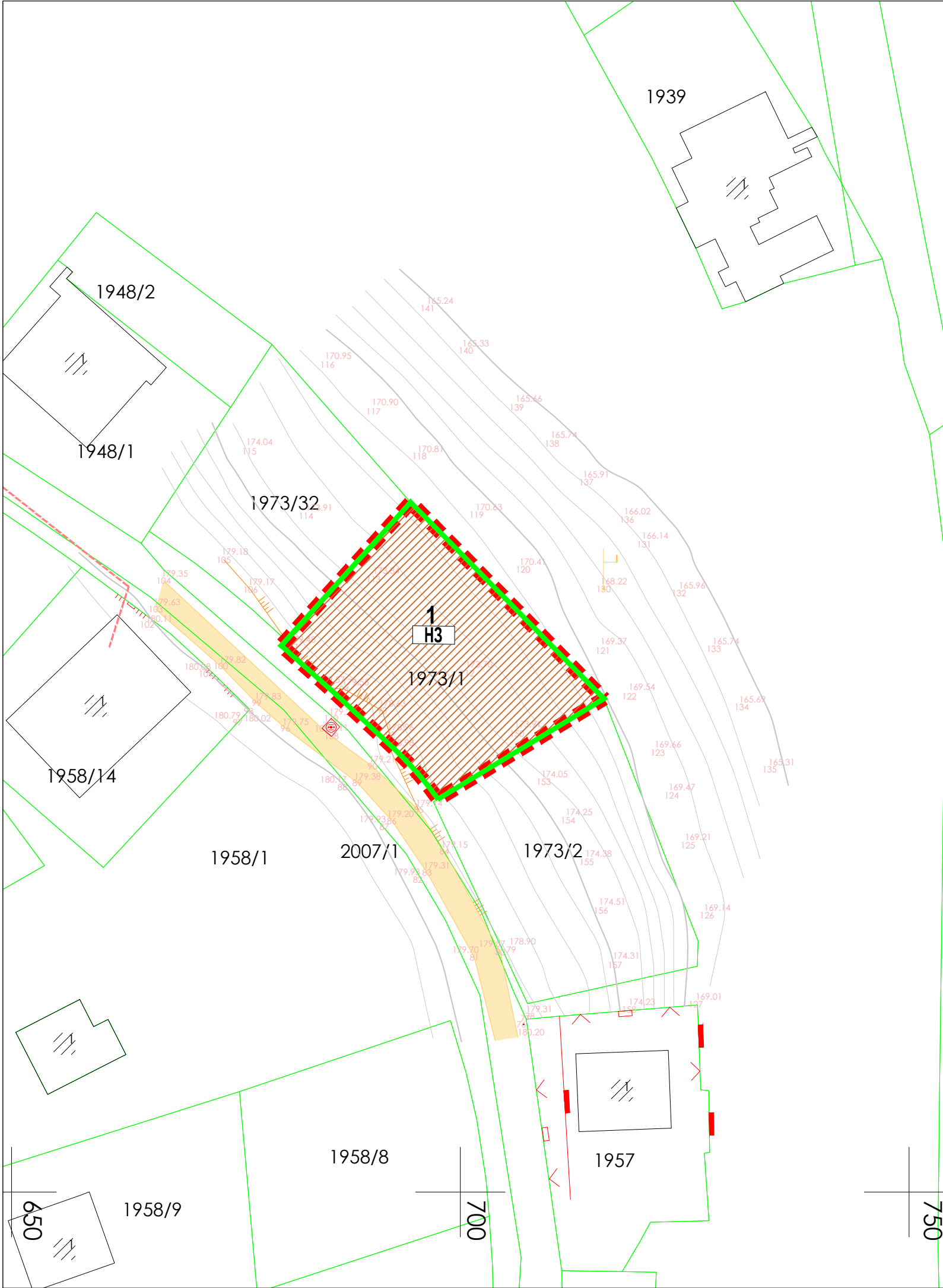
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



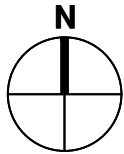
----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	1	1:1000	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ИЗВОД ОД УПС ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН					
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655 Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС				Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА



НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ



НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

577 m2 (100%)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

577 m2 (100%)

СООБРАЌАЈ

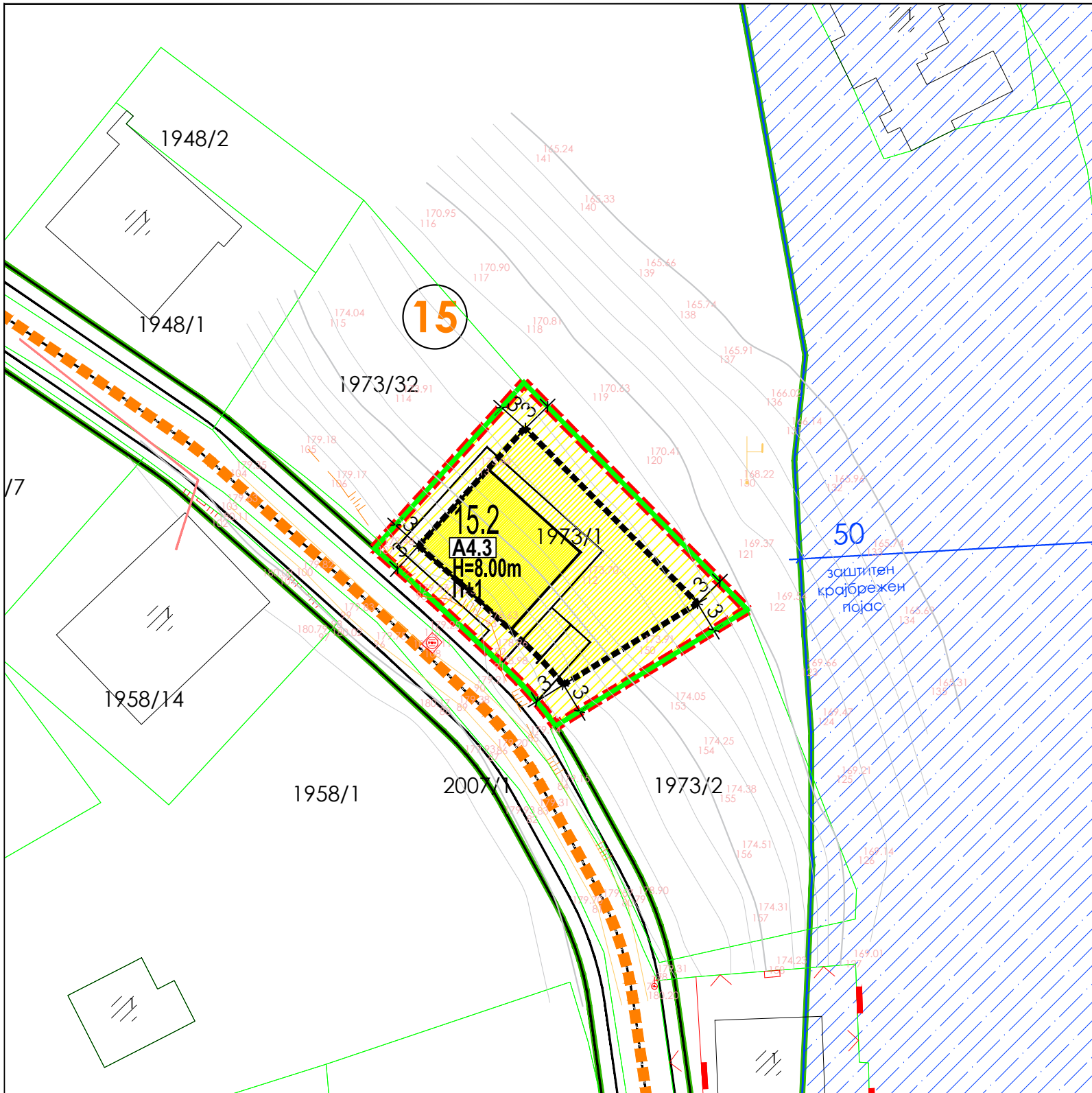


ПОСТОЕЧКИ ПАТ

ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0.4kV

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	 ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
		У	3	1:500	1
ИНВЕСТИТОР	 ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
		ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		ДАТА		АВГУСТ 2026	
		ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ				
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА				
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ				
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655			ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
	Викторија Митева д.и.а.				
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС			Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ
АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705					



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПС)
- РГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 15.2

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ
- РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- П+1

МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=8.00m

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

A4.3 - ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ

577 m2 (100%)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

577m2 (100%)

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ СЕЛО НОВ ДОЈРАН

ГРАНИЦА НА БЛОК

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

12

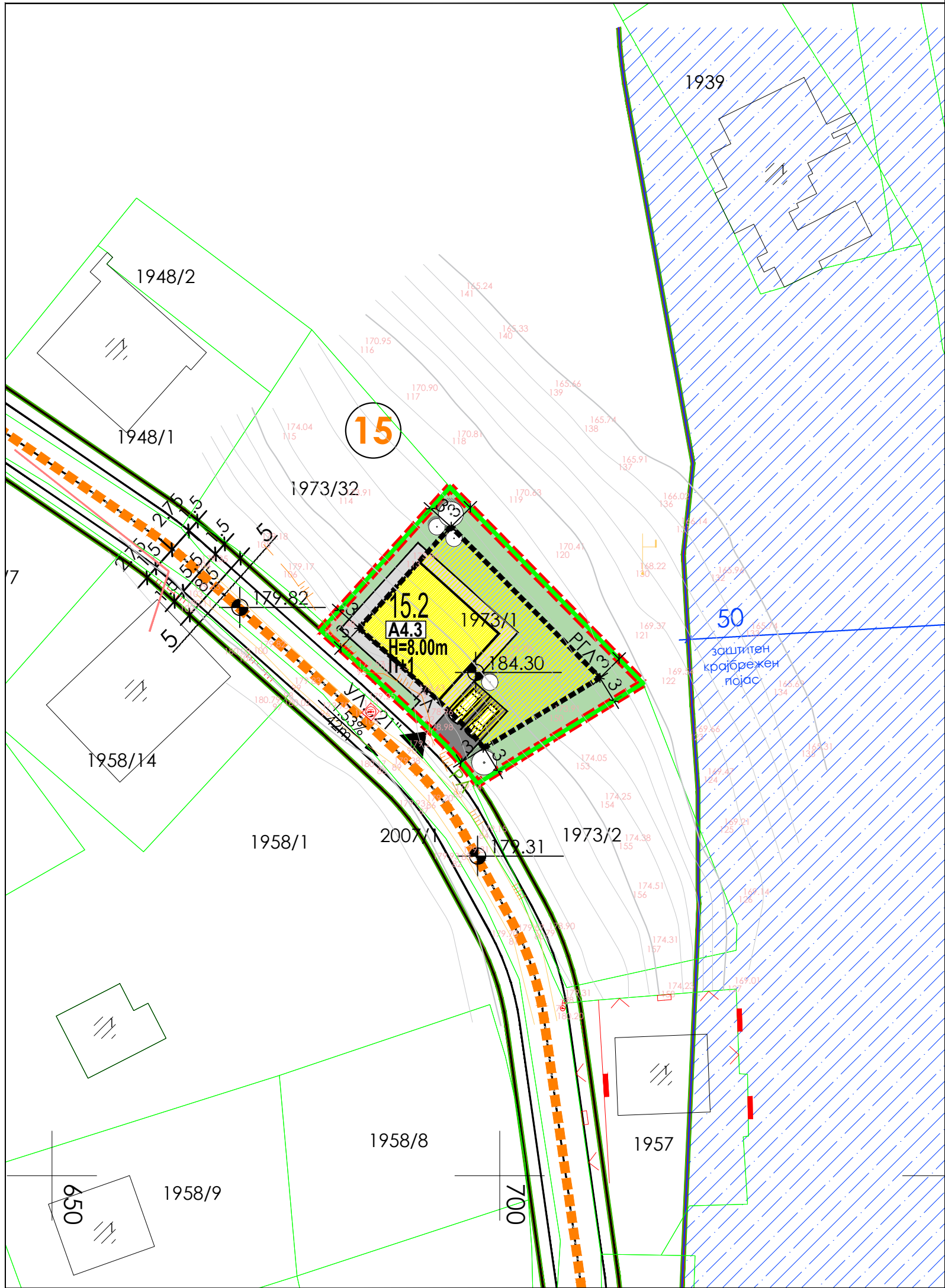
ОЗНАКА НА БЛОК

ГРАНИЦА НА КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС

ЗАШТИТЕН КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
		Планирана состојба (согласно УПС)	Планирана состојба (УП)
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	577m ²	577m ²
2	A4-Времено сместување	577m ²	577m ²
	A4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	/	
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	288m ²
4	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	576m ²
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	50%
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	0.1
7	КАТНОСТ	/	П+1
8	КОТА НА ВЕНЕЦ	/	8.00m

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	 <div>ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ</div> Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
		У	4	1:500	1
ИНВЕСТИТОР	 <div>ОПШТИНА ДОЈРАН</div>	ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
		ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		ДАТА		АВГУСТ 2026	
		ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ				
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕНИЕ И ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ				
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ				
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655			ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
	Викторија Митева д.и.а.				
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС			Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ
АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705					



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЛ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПС)

ГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

РГЛ

РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

12.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ

РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

П+1

МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

Н=8.00m

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ567 m2 (100%)

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

567m2 (100%)

ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

КОЛСКА ПОВРШИНА

ПЕШАЧКА ПОВРШИНА

ЗЕЛЕНИЛО

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

ПАРКИНГ МЕСТО - 2 Л.М.В

СТАНБЕНИ УЛИЦИ (УПС)

ПРЕСЕК 5-5

тротоар

коловоз

тротоар

1.5

2.75

2.75

1.5

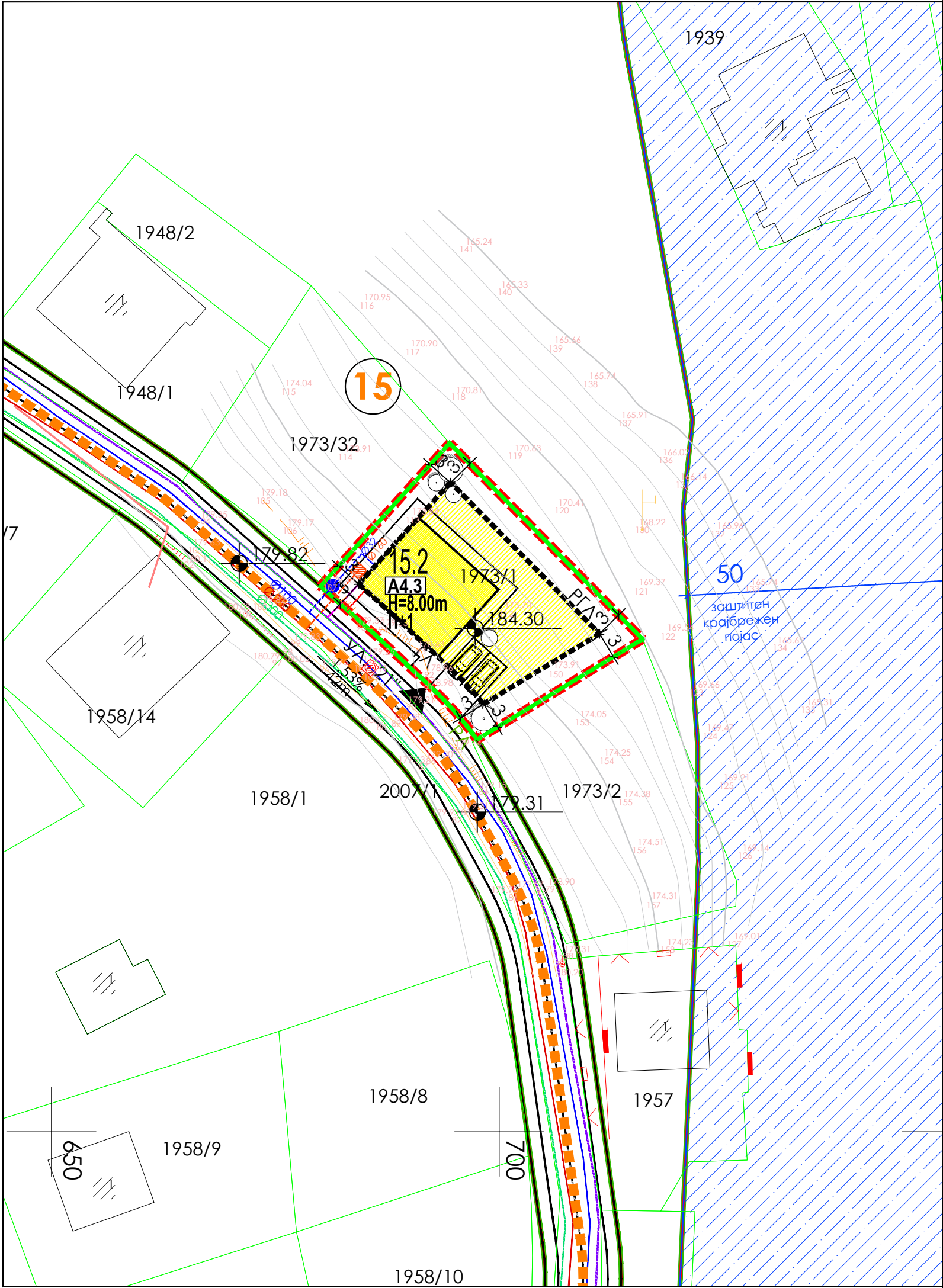
1.5

5.50

1.5

8.50

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	5	1:500	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	СООБРАЌЈНО И НИВЕЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ					
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655 Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС				Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РА

ГЛ

РГЛ

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПС)

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

12.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ

РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

П+1

H=8.00m

МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 04kV
- Ø32

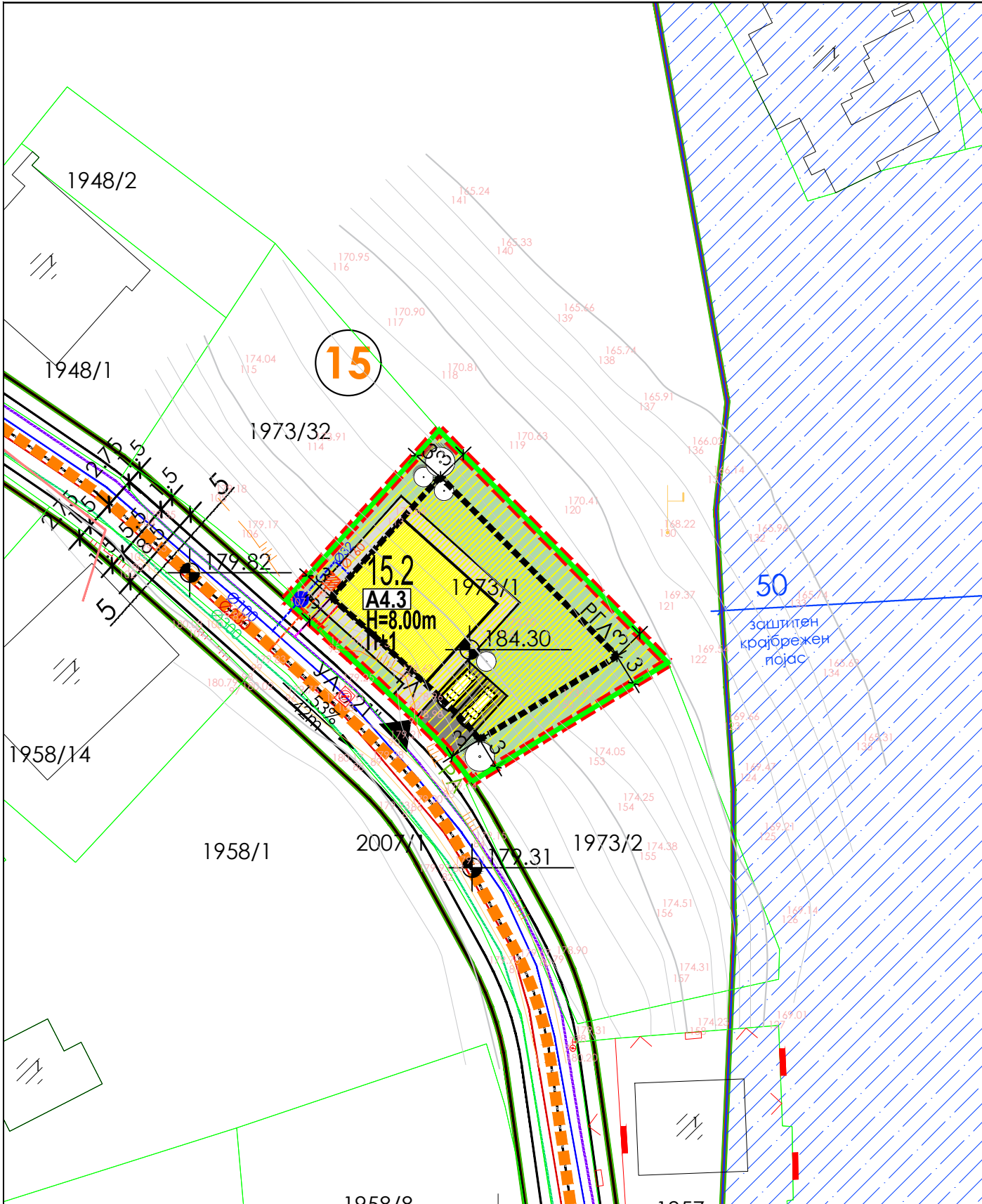
ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø160

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
- ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ПЛАНИРАНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПЛАНИРАНА ШАХТА ЗА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ИНФРАСТРУКТУРА (УПС)

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ		ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
		Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127		У	6	1:500	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН		ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
				ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026		
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm		
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ						
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН						
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ						
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ						
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655 Викторија Митева д.и.а.					ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС					Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ

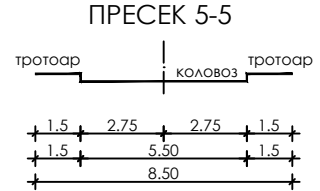


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
	Постоечка состојба	Планирана состојба (согласно УПС)	Планирана состојба (УП)	
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	577м ²	577м ²	
	Неизградено земјиште	577м ²		
2	A4-Времено сместување	/	577м ²	
	A4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	/		
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	288м ²	
4	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	576м ²	
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	50%	
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	0.1	
7	КАТНОСТ	/	П+1	
8	КОТА НА ВЕНЕЦ	/	8.00м	

СООБРАЌАЈ И ПАРТЕР

- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- КОЛСКА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ МЕСТО - 2 л.м.в

СТАНБЕНИ УЛИЦИ (УПС)



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ СЕЛО НОВ ДОЈРАН
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОЗНАКА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС
- ЗАШТИТЕН КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС

ИНФРАСТРУКТУРА (УПС)

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ			
		Планирана состојба (согласно УПС)	Планирана состојба (УП)
1	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	577м ²	577м ²
2	A4-Времено сместување	577м ²	577м ²
	A4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	/	
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	/	288м ²
4	ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖИ	/	576м ²
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	/	50%
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	/	0.1
7	КАТНОСТ	/	П+1
8	КОТА НА ВЕНЕЦ	/	8.00м

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ									
Број на ГП	Намена на градба	Површина на ГП (м ²)	Површина под градба (м ²)	Градежна површина по етажи (м ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Катност	Максимална висина Венец (м)	Број на паркинг места
15.2	A4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	577м ²	288м ²	576м ²	50%	1.00	П+1	8.00м	2 л.м.в
ВКУПНО (проектен опфат)		577м ²	288м ²	576м ²	50%	1.00	П+1	8.00м	2 л.м.в

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПС)
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ПОД ОБЕКТИ
- РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

	A4.3 - ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	443 м2 (100%)
ПРОЕКТЕН ОПФАТ		443м2 (100%)

ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 04kV
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
- ПЛАНИРАН ПРИКЛУЧОК ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ПЛАНИРАНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПЛАНИРАНА ШАХТА ЗА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0127	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	7	1:500	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ					
ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Горан Чаловски д.и.а. овластување бр.0.0655 Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС				Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со
намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно
УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023)
на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065 / 2026 - У

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- ИДЕЕН ПРОЕКТ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

Доминг јтд Радовиш

Трговија со материјали за хидроградба
Проектирање и изградба на градежни објекти
и водоводни инсталации



Ул. "Илија Алексов" б.б., 2420 Радовиш, Р. Македонија
Тел. 00 389 (0)32 630 240 | Моб. 00 389 (0)78 214 499
Жиро сметки. 200-0000270149-77 Стопанска Банка
270-0520979001-22 Халк Банка
ЕДБ. МК 4023998107436

www.doming.mk | info@doming.mk | domingjovan@yahoo.com

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг
Доминг ДООЕЛ Јован Костадинов

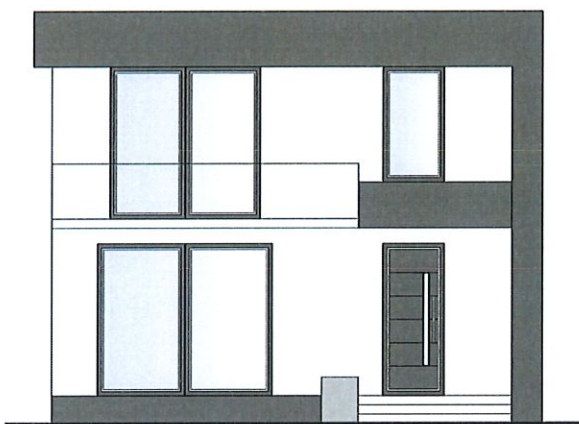
Бр. 08-69/7

31.08 2026 год.

Радовиш

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ
СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД
24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН –
ОПШТИНА ДОЈРАН**

Техн. бр. 065/ 2026 - И



Инвеститор:	Општина Дојран
Објект:	А4.3 – Викенд куки со најмногу 3 станбени единици
Место:	КО Нов Дојран, општина Дојран
Ниво на проект:	Идеен проект
Ознака:	Архитектонски проект (А)
Дата:	Август, 2026

ФАЗА: | А |

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

Известување:

Оваа проектна документација е авторско дело на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов увоз-извоз – Радовиш, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти. Се забранува промена на техничките решенија, без писмена согласност од проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост.

Управител:

Јован Костадинов д.г.и.



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У

Инвеститор:	Општина Дојран
Објект:	А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици
Место:	КО Нов Дојран, општина Дојран
Категорија на објект:	II (Втора) категорија
Ниво на проект:	Идеен проект
Содржина / Фаза:	А Архитектонски проект
Одговорен планер:	Александар Ѓоргиев м.и.а. Овластување 0.0705
Соработници:	Викторија Митева д.и.а.
Технички број:	065/2026-И
Датум на изработка:	Август, 2026

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

СОДРЖИНА

- ОПШТ ДЕЛ
- ПРОЕКТЕН ДЕЛ



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У

ОПШТ ДЕЛ

- ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
- ЛИЦЕНЦА А ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
- ОВЛАСТУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020260143414

Датум и време: 7.4.2026 г. 20:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 07.04.2026 во 20:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5209790
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ Јован Костадинов ДООЕЛ Радовиш
Седиште:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ БР.122 РАДОВИШ, РАДОВИШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.220 - Поставување водоводни и канализациски инсталации и инсталации за греење и клима-уреди
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020260143414

Страна 1 од 1

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/CDE2106226C9A7A46D0002CAD3271893FB850EB0F25B708A466821ADA089E1A3>

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



Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија

Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) 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, 244/19 и 18/20), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз
ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш

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

ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ
ЕМБС: 5209790

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.09.2027 година

Број П.268/А
25.09.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-И

Врз основа на член 15 и 16 од Законот за градење, Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начин на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи, управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното:

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг
ДОМИНГ ДООЕЛ Јован Костадинов

Бр. 08-69/4

04.08 2025 год.
Радовиш

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен проектант за изработка на проектната документација

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС
НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023)
НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН**

За одговорен проектант за архитектонски проект се одредува:

Александар Ѓоргиев, м.и.а., Овластување Б бр.1.2641

Образложение

Одредениот проектант е сопственик на Овластување за изработување на проектна документација од архитектонски проект.

Радовиш,
08.2025 год.





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, 111/2023, 27/2024, 17/2025 и 87/2025), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

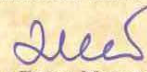
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 08.03.2031 год.

Број: **1.2641**

Издадено на: 09.03.2026 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Дејан Метикош
дипл.град.инж.



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-И

Врз основа на член 15 и 16 од Законот за градење, Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начин на заверка на проектот од страна на одговорните линца и начинот на користење на електронските записи, управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното:

Друштво за градежништво, трговија и инженеринг
ДОМИНГ ДООЕЛ Јован Костадинов
Бр. 08-69/5
04.08.2025 год.
Радовиш

РЕШЕНИЕ

За одредување на соработници за изработка на проектната документација

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА
А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС
НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023)
НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН**

За проектанти соработници за архитектонски проект се одредува:

- **Викторија Митева д.и.а.**

Радовиш,
08.2025 год.




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

**АМЕРИКАНСКИ УНИВЕРЗИТЕТ НА ЕВРОПА - ФОН
СКОПЈЕ**

основач на високообразовната установа
м-р Фијат Цаноски

Архитектонски факултет - Скопје

број и датум на решението за почеток со работа издадено од Министерството за образование и наука
13-6176/4 од 17.09.2012

ДИПЛОМА
прв циклус на студии

Викторија Зоран Митева

роден/а на	10.08.2001	во	Радовиш место	Радовиш општина	Република Северна Македонија држава
завршил/а универзитетски студии по	Архитектура		и се стекна со стручно звање ДИПЛОМИРАН ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ		
вкупно ЕКТС	240	кредити	просечна оценка	9.24	стручен назив за меѓународна употреба baccalaurea
сериски број на дипломата	121	Број и датум на дипломата од Главната книга на дипломирани студенти на прв циклус на студии			
0137	26.09.2024	место и датум на издавање на дипломата			
Декан проф. д-р Мумен Абузаркуб		Скопје, 19.03.2025 Ректор проф. д-р Саво Ашталкоски			





Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици
Локација: на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран,
Општина Дојран
Инвеститор: Општина Дојран

1. Општи информации за проектот

Техничката документација претставува Идеен проект за објект со намена А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 831/7 КО Нов Дојран вонград општина Дојран.

Техничката документација е изработена согласно со урбаните параметри дефинирани во урбанистичкиот проект и позитивните законски одредби на Законот за градење и важечките правилници за проектирање на ваков тип на објекти. Проектно-техничката документација е усогласена со барањето на инвеститорот.

2. Урбанистичка поставеност

Во согласност со позитивните законски одредби на Законот за градење и барањата на инвеститорот, предвидена е изградба на објект со намена А4.3 - Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици. Објектот се наоѓаат на градежна парцела која ќе се формира со Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран. Површината на градежната парцела на која ќе се гради објектот е $P=577m^2$.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ									
Број на ГП	Намена на градба	Површина на ГП (m^2)	Површина под градба (m^2)	Градежна површина по етажи (m^2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Катност	Максимална висина Венец (m)	Број на паркинг места
12.1	А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	567 m^2	283 m^2	566 m^2	50%	1.00	П+1	8.00m	2 л.м.в
ВКУПНО (проектен опфат)		567 m^2	283 m^2	566 m^2	50%	1.00	П+1	8.00m	2 л.м.в

3. Сообраќајно решение

Колскиот и пешачки пристап до градежната парцела 12.1 е планирана стабнеа улица "21" од североисточна страна дефинирани со урбанистичкиот дел од овој проект и истите се прикажани во графичкиот дел, прилог - Ситуација. Влезот до објектот како и организацијата на движењето и паркирањето во рамките на парцелата е прикажан во прилогот Ситуација во графичкиот дел од проектот.

4. Функционално решение

Функционалното решение на објектите е изработено во согласност со потребите на инвеститорот и врз основа на извршениот увид на зададената локација. При тоа е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изведба на објекти, прилагодување на карактеристиките на локација и естетските критериуми. Во рамките на објектите ги има следните простории:

ПРИЗЕМЈЕ

Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	P[m ²]
1	Влезен трем	Кер. плочки	4.50
2	Влезен хол	Кер. плочки	7.45
3	Скалиште	Кер. плочки	4.60
4	Бања	Кер. плочки	3.80
5	Спална соба	Паркет	15.90
6	Кујна	Кер. плочки	9.70
7	Дневен престој со трпезарија	Паркет	30.15
8	Тераса	Кер. плочки	32.80

Вкупно(нето) 108.90 м²
Вкупно(брuto) 120.00 м²

КАТ

Бр.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	P[m ²]
1	Скалиште	Кер. плочки	3.50
2	Простор за работа	Паркет	4.90
3	Дегажман	Паркет	13.70
4	Бања	Кер.плочки	3.80
5	Детска соба	Паркет	15.90
6	Детска соба	Паркет	14.10
7	Спална соба	Паркет	14.55
8	Балкон	Кер.плочки	6.00
8	Балкон-жардињера	Кер.плочки	2.25

Вкупно(брuto) 78.70 м²
Вкупно(брuto) 89.00 м²

Вкупната изградена површина изнесува:

- Приземје 187.60м² (нето)
- Приземје 209.00м² (брuto)

Вкупната завршна висина на објектите со катност П од ниво на заштитен тротоар изнесува:

- Кота на венец: 3.45m;
- Кота на слеме: 5.95m;

Составил:
мр. арх Александар Ѓоргиев

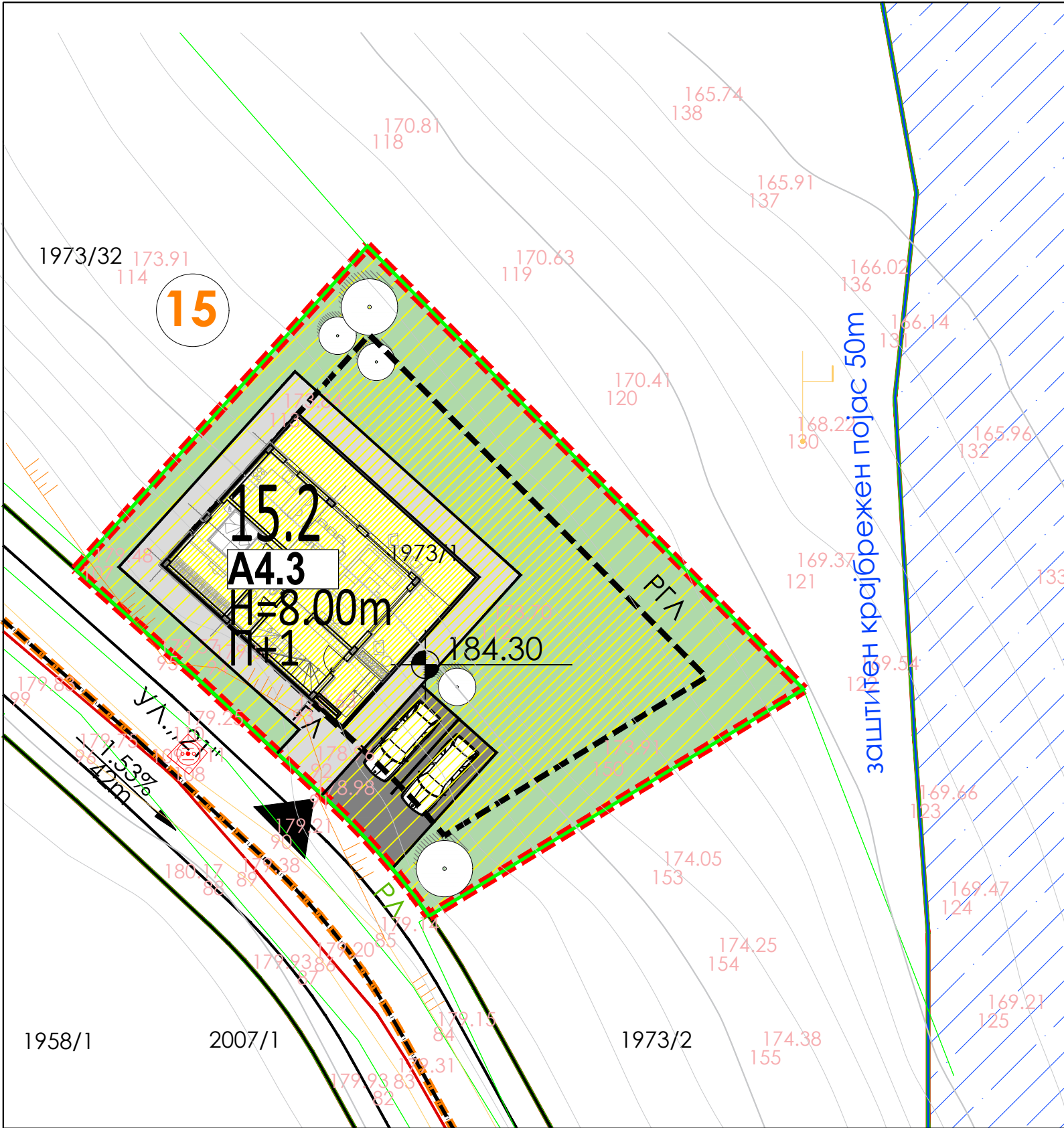


Идеен проект за објект со намена А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици согласно УПС Нов Дојран (одлука бр.08-1152/3 од 24.11.2023) на дел од КП 1973/1 КО Нов Дојран - општина Дојран
Тех. бр. 065/2026-У

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499
www.doming.mk | domingjovan@yahoo.com



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УПС)
- РГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 12.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ
- РАМКОВНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- П+1

МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=8.00m

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	
	А4.3 - ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ
	ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	577m2 (100%)

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО НОВ ДОЈРАН, ОПШТИНА ДОЈРАН

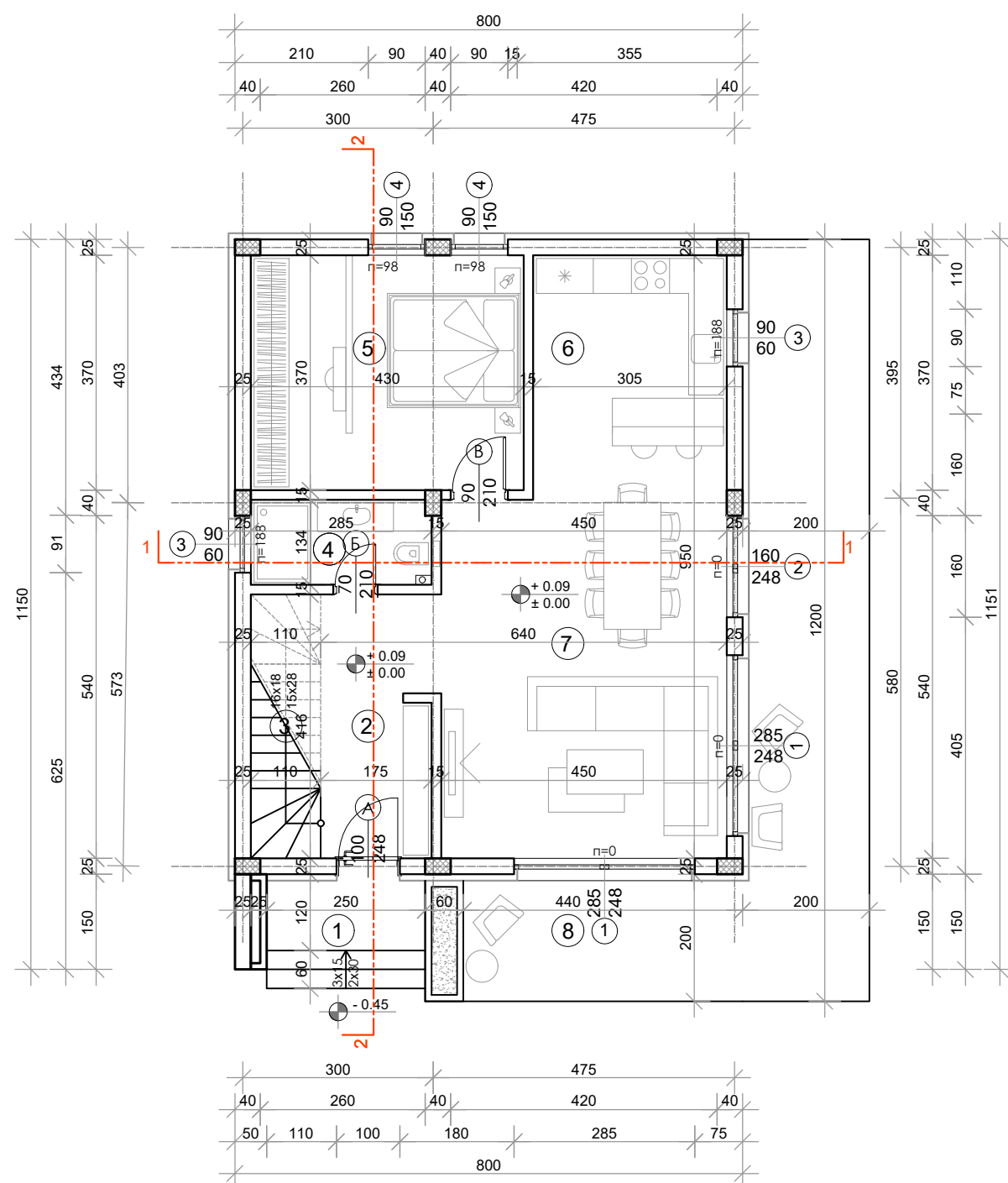
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ СЕЛО НОВ ДОЈРАН
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 15

ОЗНАКА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС
- ЗАШТИТЕН КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС

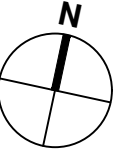
ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	 ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
		У	1	1:250	1
ИНВЕСТИТОР	 ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
		ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		ДАТА		АВГУСТ 2026	
		ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ				
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА УРБАНИ ПАРАМЕТРИ				
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ				
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.			ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС			Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

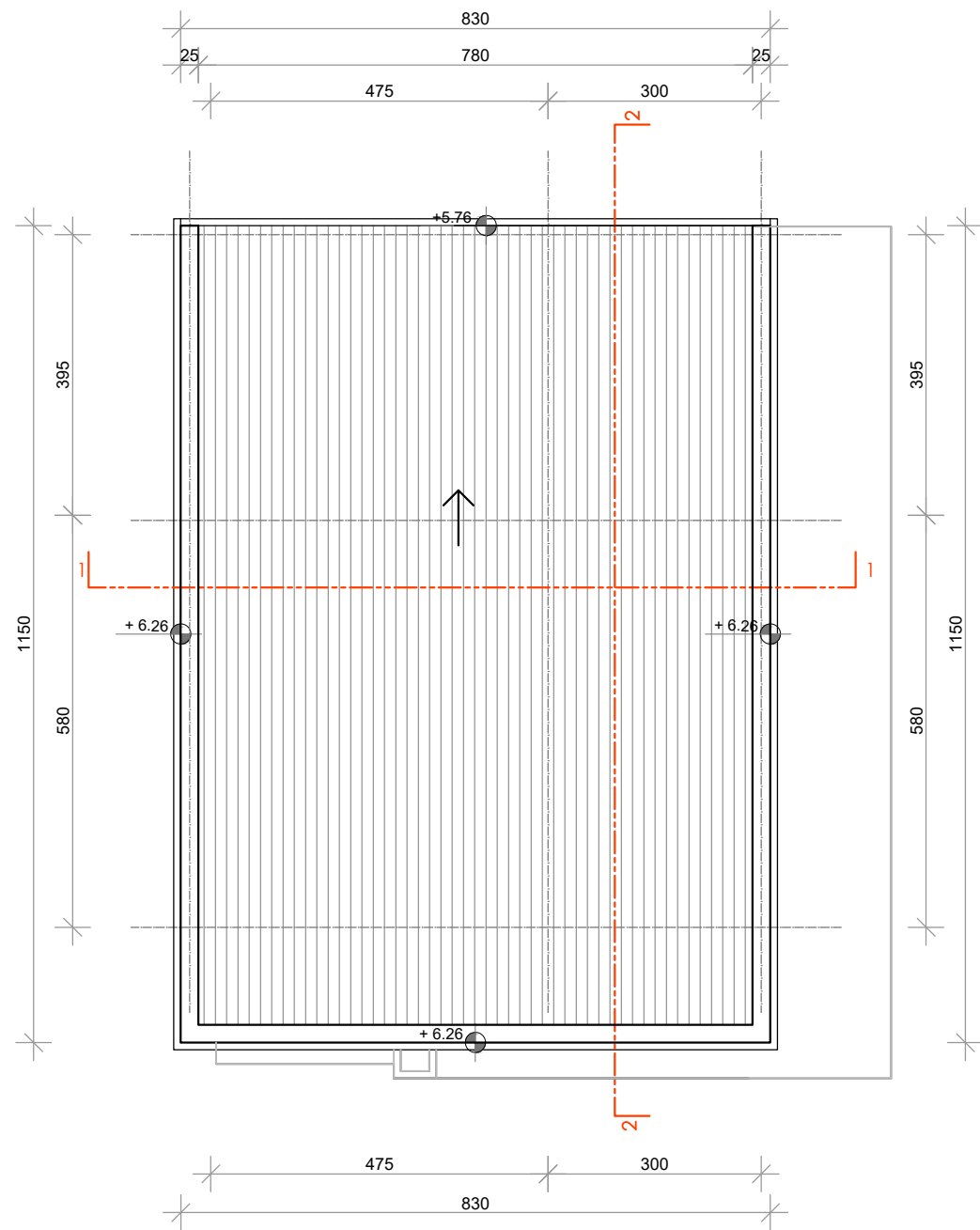
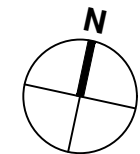
Број на ГП	Намена на градба	Површина на ГП (m²)	Површина под градба (m²)	Градежна површина по етажи (m²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Катност	Максимална висина Венец (m)	Број на паркинг места
15.2	А4.3-Викенд куќи со најмногу 3 станбени единици	577m²	288m²	576m²	50%	1.00	П+1	8.00m	2 л.м.в
ВКУПНО (проектен опфат)		588m²	288m²	576m²	50%	1.00	П+1	8.00m	2 л.м.в



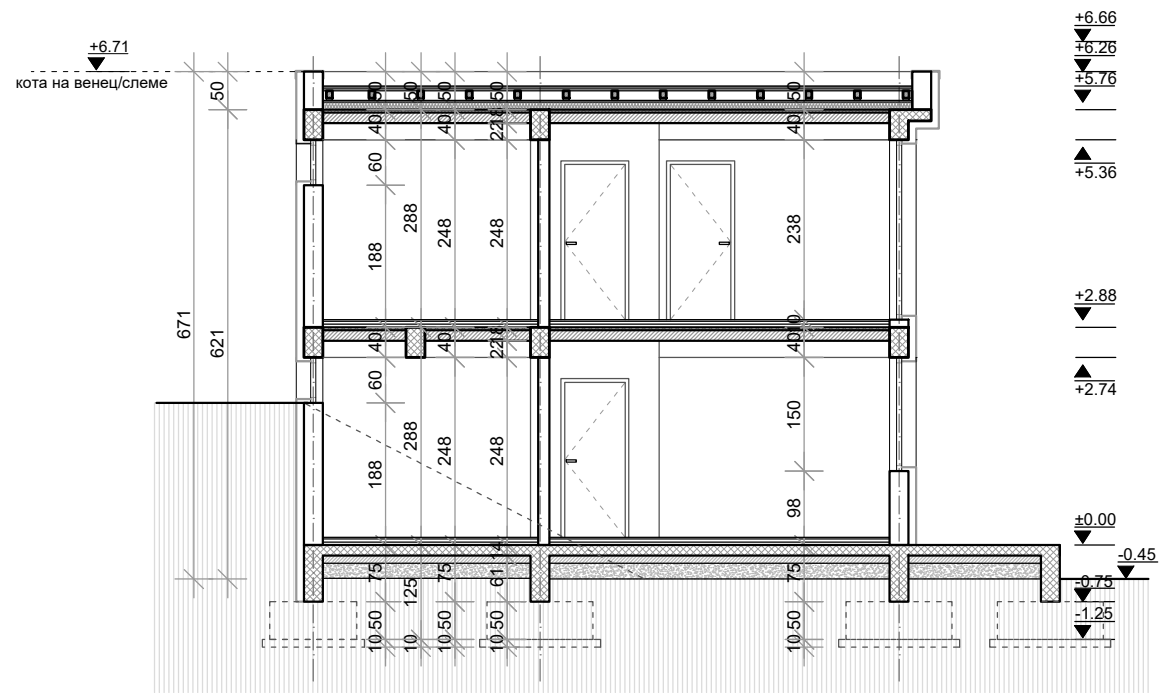
ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	2	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ					
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.			ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ		
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС		Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ		



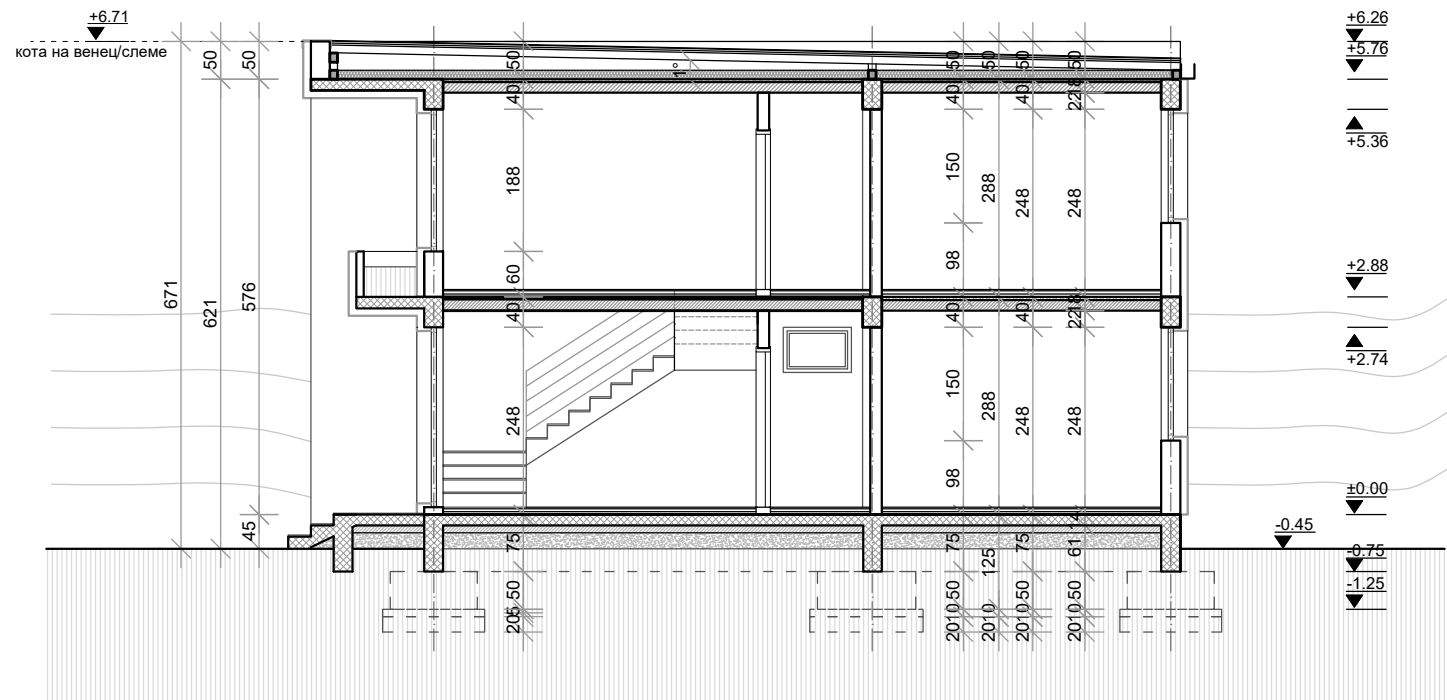
ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	3	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ		ИДЕЕН ПРОЕКТ				
НАЗИВ НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ		ОСНОВА НА КАТ				
ФАЗА		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ				
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС				
АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ				



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	4	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ПЕТТА ФАСАДА					
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС		Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ		

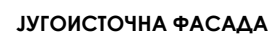


ПРЕСЕК 1-1

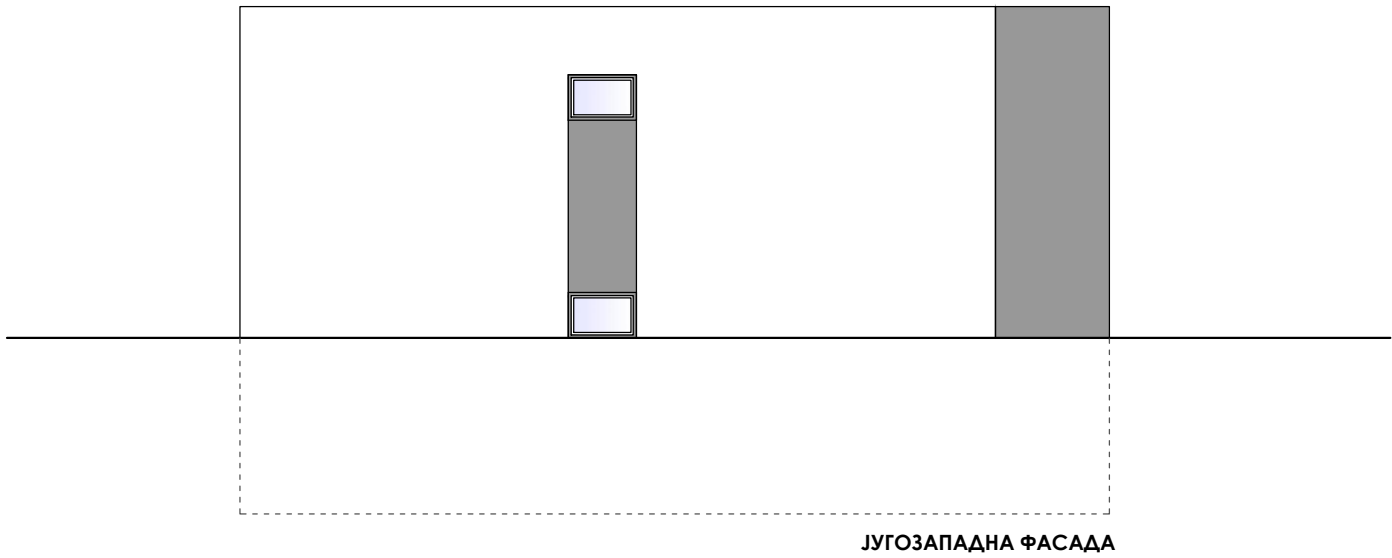


ПРЕСЕК 2-2

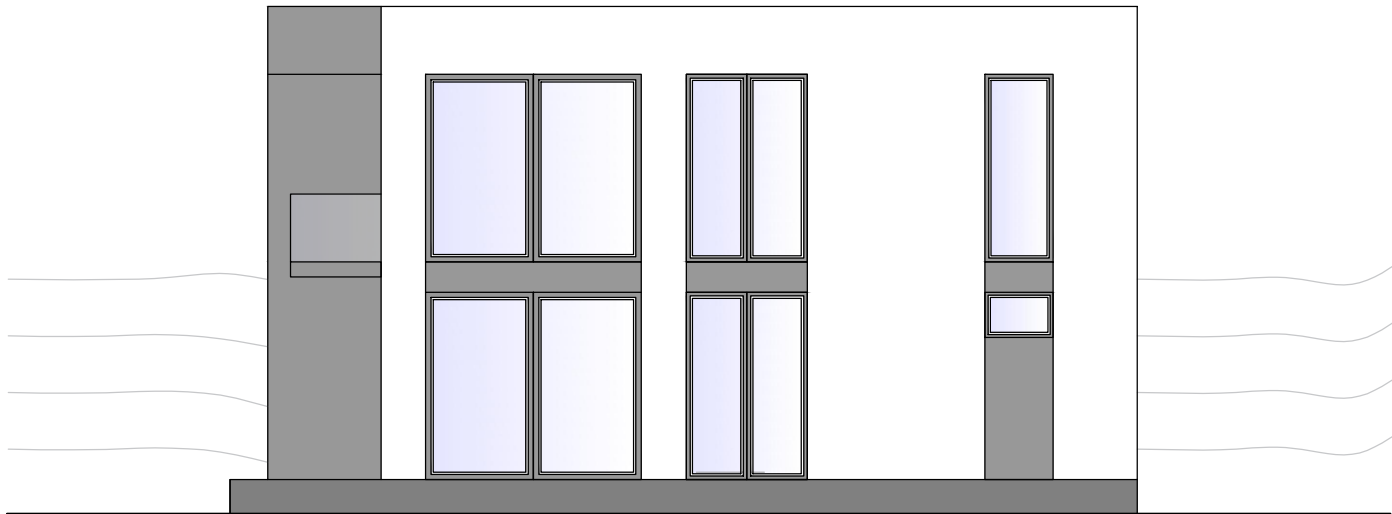
ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	5	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ					
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС		Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ		



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	6	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ		ИДЕЕН ПРОЕКТ				
НАЗИВ НА ПРОЕКТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУЌИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ		ФАСАДИ				
ФАЗА		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ				
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.			ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ		
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ				



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ		ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ Лиценца бр. П268/А	ОЗНАКА	ЦРТЕЖ БР.	РАЗМЕР	ВЕРЗИЈА
			У	7	1:100	1
ИНВЕСТИТОР		ОПШТИНА ДОЈРАН	ВИД НА ПРОЕКТ		АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ	
			ТЕХ. БРОЈ		065/2026-У	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ			ДАТА		АВГУСТ 2026	
			ДИМЕНЗИИ		420 x 297 mm	
НИВО НА ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ					
НАЗИВ НА ПРОЕКТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А4.3-ВИКЕНД КУКИ СО НАЈМНОГУ 3 СТАЊБЕНИ ЕДИНИЦИ СОГЛАСНО УПС НОВ ДОЈРАН (ОДЛУКА БР.08-1152/3 ОД 24.11.2023) НА ДЕЛ ОД КП 1973/1 КО НОВ ДОЈРАН - ОПШТИНА ДОЈРАН					
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	ФАСАДИ					
ФАЗА	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ					
СОРАБОТНИЦИ	Викторија Митева д.и.а.				ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР ПЕЧАТ И ПОТПИС АЛЕКСАНДАР ЃОРГИЕВ М.И.А. овластување бр.0.0705		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС		Управител ЈОВАН КОСТАДИНОВ		