



Бр./ Nr. 10-124/4
Од /dt. 05.05.2025
Дебар/Dibër

Градоначалникот на Општина Дебар, решавајќи по барањето доставено од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, за одобрување на Урбанистички проект - преку информацискиот систем „е-урбанизам,, постапка број 64576, согласно член 63 став (10) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24) го издава следната:

ПОТВРДА

Со што се одобрува УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП 9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР тех. бр. 011/05/24, Фебруари 2025. изработен од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје..

Образложение

Барателот, ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје - преку информацискиот систем „е-урбанизам,, постапка број 64576, а согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24) има поднесено барање за одобрување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП 9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и

Kryetari i Komunës së Dibrës, duke vepruarar sipas kërkesës të parashtruar nga TAJFA-PLAN SH.P.K. Shkup për miratimin e projektit Urbanistik- nëpërmjet sistemit e-urbanizëm, procedurë me nr. 64576, në pajtim me nenin 63 paragrafi (10) nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020 , 111/23, 171/24 dhe 224/24) jep këtë:

VËRTETIM

Me çrast miratohet PROJEKTI URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN E DY E MË SHUMË PARCELAVE NDËRTIMORE nga PN 25.4 (PK 9208/20, PK 9208/10 dhe PK 9208/21 KK Dibër 3) sipas PDU-së, për pjesë të Bllokut 25- Zona për destinim të veçantë - kazerma "Liman Kaba" Dibër (2009-2014) me qëllim G2-industri e lehtë dhe jo ndotëse KOMUNA DIBËR, me nr. teknik 011/05/24, Shkurt 2025 përgatitur nga TAJFA-PLAN SH.PK Shkup

Arsyetim

Kërkuesi, TAJFA-PLAN SH.P.K. Shkup nëpërmjet sistemit e-urbanizëm, procedurë me nr. 52972, në pajtim me nenin 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020, 111/23, 171/24 dhe 224/24) ka parashtruar kërkesë për miratimin e PROJEKTIT PROJEKTI PROJEKTIN URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN E DY E MË SHUMË PARCELAVE NDËRTIMORE nga PN 25.4 (PK 9208/20, PK 9208/10 dhe PK 9208/21 KK Dibër 3) sipas PDU-së, për pjesë të Bllokut 25- Zona për destinim të veçantë - kazerma "Liman Kaba" Dibër (2009-2014) me qëllim G2-industri e lehtë dhe jo

незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР
тех. бр. 011/05/24, Фебруари 2025. изработен
од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

ndotëse KOMUNA DIBËR, me nr. teknik 011/05/24,
Shkurt 2025 përgatitur nga TAJFA-PLAN SH.PK
Shkup

Претходно формираната комисија од Градоначалникот на Општина Дебар со Решение бр. 10-1020/1 од 27.11.2020 год., согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. Сл.Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24) како и член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) има дадено Позитивното Мислење со бр. 10-124/2 од 26.02.2025.

- Komisioni paraprakisht i formuar nga Kryetari i Komunës së Dibrës, me Aktvendimin nr. 10-1020/1 nga dt. 27.11.2020, në pajtim me nenin 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020, 111/23, 171/24 dhe 224/24), si dhe nenin 57 paragrafi (1) nga Rregullorja për planifikim urbanistik (Gazeta Zyrtare e RMV nr. 225/20, 219/21, 104/22 dhe 99/23) ka dhënë mendim pozitiv me nr. 10-124/2 të datës 26.02.2025.

Градоначалникот на Општина Дебар, по извршениот увид на приложената документација и по претходно донесената Одлука од Советеот на општина Дебар со бр. 08-248/6 од 24.04.2025, констатира дека се исполнети условите од член 63 став (10) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24 и 224/24) и го издава Потврдата како во диспозитивот.

Kryetari i Komunës së Dibrës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur dhe pas vendimit të miratuar më parë të Këshillit të Komunës së Dibrës me nr. 08-248/6 të datës 24.04.2025, konstaton se janë plotësuar kushtet nga neni 63 paragrafi (10) të Ligjit për Urbanistikë (Gazeta Zyrtare e RSM nr. 32/2020, 111/23, 171/24 dhe 224/24) dhe lëshon Vërtetimin si në dispozitiv.

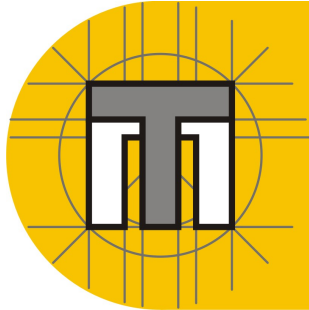
Изготвил/Përgatiti: Gazmend Cami

Одобрил/Miratoi: Durim Fetahu

Градоначалник/ Kryetar i Komunës
Hekuran Duka



Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје
ул. „Васил Главинов“ бр.3-2/8, Тел: +389 (0)2 3211 109, ЕДБ: МК4030008046019

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од
ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална
намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со
намена Г2–лесна и загадувачка индустрија –
ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 011/05/24

Скопје, Февруар 2025

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Место: **КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3**

Нарачатели: **Рамадановски Јашар**
Фида Аргетим

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач: **Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Адреса: **ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје**

Телефон: **02 / 3211 109**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **011/05/24**

Датум на изработка: **Февруар 2025**

Планер-потписник: **Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.**

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Број: 0809-50/150120250002446

Датум и време: 30.1.2025 г. 10:31

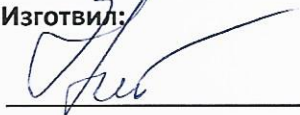
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
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.

Изготвил:



Овластено лице:





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје

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

ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР** Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР**, со технички број 011/05/24, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/20 и 171/24), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 28.05.2025 год.

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Содржина

1. Вовед.....	8
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	8
3. Извод од ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР.....	10
4.Инвентаризација на изградениот градежен фонд.	13
5. Опис и образложение на планираната препарцелација	13
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичката разработка	15
7.Детални услови за проектирање и градење	17
7.1 Општи услови за градење	17
7.2. Посебни услови за градење	19
8.Мерки за заштита на животна средина	20
8.1 Заштита на водата.....	21
8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води	22
8.3 Заштита на почвата	22
8.4 Мерки за управување со отпадот	22
8.5 Мерки за заштита на воздухот	23
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина	23
9. Мерки за заштита и спасување.....	24
9.1 Засолнување.....	24
9.2 Заштита и спасување од поплави	25
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	25
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	26
9.5 Заштита и спасување од урнатини	27
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи	27
9.7 Евакуација.....	27
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население	28
10. Мерки за заштита на природното и културното наследство	28
11. Нумерички показатели	30

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4
(КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел
од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар
(2009-2014) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија -
ОПШТИНА ДЕБАР**

1. Вовед

На барање на Нарачателите, изработен е УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.07-28/5 од 09.03.2010, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 2010год.

Урбанистичкиот проект со кој ќе се формираат две и повеќе градежни парцели, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира две или повеќе градежни парцели каде што од една поголема градежна парцела која не може да се реализира по деталниот урбанистички план потребно е да се формираат повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Предмет на разработка на овој урбанистички проект е градежната парцела ГП 25.4 формирана со ДУП за дел од Блок 25 - плански период (2019-2024) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР на КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21, Општина Дебар. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на овој урбанистички проект. Површината на проектниот опфат изнесува 4612 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

x	y
x=4598620.720	y=7460123.560
x=4598622.490	y=7460120.440
x=4598631.140	y=7460105.240
x=4598631.650	y=7460104.380
x=4598632.710	y=7460102.540
x=4598633.660	y=7460100.830
x=4598634.710	y=7460098.860
x=4598635.680	y=7460096.960
x=4598636.420	y=7460095.470
x=4598637.130	y=7460093.970
x=4598637.890	y=7460092.320
x=4598638.750	y=7460090.390
x=4598639.500	y=7460088.630
x=4598640.260	y=7460086.760
x=4598641.150	y=7460084.470
x=4598641.990	y=7460082.220
x=4598642.760	y=7460080.020
x=4598643.410	y=7460078.060
x=4598643.860	y=7460076.640
x=4598644.290	y=7460075.230
x=4598644.850	y=7460073.320
x=4598645.380	y=7460071.400
x=4598645.800	y=7460069.790
x=4598645.940	y=7460069.130
x=4598585.520	y=7460057.280
x=4598584.900	y=7460063.610
x=4598584.790	y=7460065.390
x=4598584.670	y=7460066.920
x=4598584.520	y=7460068.600
x=4598584.280	y=7460070.840
x=4598583.960	y=7460073.310
x=4598583.670	y=7460075.230
x=4598583.390	y=7460076.940
x=4598583.020	y=7460078.940
x=4598582.550	y=7460081.230
x=4598582.120	y=7460083.180
x=4598581.660	y=7460085.040
x=4598581.170	y=7460086.920
x=4598580.670	y=7460088.690
x=4598580.070	y=7460090.720
x=4598579.380	y=7460092.850
x=4598578.600	y=7460095.120
x=4598577.850	y=7460097.140
x=4598576.960	y=7460099.420
x=4598576.030	y=7460101.630
x=4598575.060	y=7460103.810
x=4598574.320	y=7460105.400
x=4598573.510	y=7460107.050
x=4598572.640	y=7460108.760
x=4598572.180	y=7460109.670
x=4598571.760	y=7460110.490
x=4598570.640	y=7460112.620
x=4598569.670	y=7460114.360
x=4598568.410	y=7460116.560
x=4598567.250	y=7460118.500
x=4598566.150	y=7460120.270
x=4598564.860	y=7460122.270
x=4598563.780	y=7460123.870
x=4598562.580	y=7460125.610
x=4598561.390	y=7460127.270
x=4598565.420	y=7460130.230
x=4598558.900	y=7460138.680
x=4598608.070	y=7460148.330

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

3. Извод од ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за дел од Блок 25 - плански период (2019-2024)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „2“ и пешачка улица ул. „5“, при што на истите е овозможена изградба на објекти за лесна и загадувачка индустрија со параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од една градежна парцела да се формираат три, при што урбанистичките параметри на новопформираниот градежна парцела нема да ги надминат урбанистичките параметри од градежната парцела согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со различни сопственици со поделба во три градежни парцели ќе се создадат услови за изградба на објекти за лесна и загадувачка индустрија која ќе ги задоволи функционалните барања на корисниците на просторот.

Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

-Градежна парцела број 25.4

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ -ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12.00 m	П+2	4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.95%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50

-Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2

-површина на градежна парцела 4612.00 m²

-максимална површина на градбите 2765.00 m²

-Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%

-максимална висина до венец 12.00m

-висина на слеме мак. 4.5м

-кос кров мак. 35 степени

-мак. висина на нулта плоча 1.2м

-висина на приземје мак. 6.00м

-спратност на градбата П+2

-вкупно изградена (развиена) површина 6918 m²

-К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50

-озеленетост на град. парцела мин. 30%

-Паркирање: во градежната парцела

-број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се определат со основниот проект;

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

-избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со основниот проект согласно законските прописи.

Согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), како и согласно член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), со урбанистичкиот проект се изврши препарцелација во 3(три) градежни парцели согласно сопственоста и нумеричките податоци приложени во урбанистичкиот проект. Со урбанистичкиот проект, урбанистичките параметри на новоформираните градежни парцели нема да ги надминат урбанистичките параметри од градежната парцела утврдена со деталниот урбанистичкиот план.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИРНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1536	921 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.96%	1.50
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1537	922 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.99%	1.50
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1539	922 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.91%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 м ²	2765 м ²	6918 м ²		59.95%	1.50
*	ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ										

-Градежна парцела број 25.4.1

- Намена: лесна и незагадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 1536.00 m²
- максимална површина на градбите 921.00 m²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 59.96%
- максимална висина до венец 12.00м
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак. 35 степени
- мак. висина на нулта плоча 1.2м
- висина на приземје мак. 6.00м
- спратност на градбата П+2
- вкупно изградена (развиена) површина 2306 m²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се определат со основниот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со основниот проект согласно законските прописи.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

-Градежна парцела број 25.4.2

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 1537.00 m²
- максимална површина на градбите 922.00 m²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 59.99%
- максимална висина до венец 12.00м
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак. 35 степени
- мак. висина на нулта плоча 1.2м
- висина на приземје мак. 6.00м
- спратност на градбата П+2
- вкупно изградена (развиена) површина 2306 m²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се определат со основниот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со основниот проект согласно законските прописи.

-Градежна парцела број 25.4.3

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 1539.00 m²
- максимална површина на градбите 922.00 m²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 59.91%
- максимална висина до венец 12.00м
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак. 35 степени
- мак. висина на нулта плоча 1.2м
- висина на приземје мак. 6.00м
- спратност на градбата П+2
- вкупно изградена (развиена) површина 2306 m²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се определат со основниот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со основниот проект согласно законските прописи.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Овие урбанистички податоци претставуваат влезни параметри и услов при изработката на проектна документација, во однос на определувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела.

4.Инвентаризација на изградениот градежен фонд.

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е делумно изградено со два приземни објекти со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија.

БР. НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
25.4.1	Г2	П	780 m ²	780 m ²	МЕШАНА	СРЕДНА
25.4.2	Г2	П	407 m ²	407 m ²	МЕШАНА	СРЕДНА
25.4.3	неизградено земјиште					
ВКУПНО			1187 m²	1187 m²		

Локацијата е опслужена со комунална инфраструктура - водовод, електроенергетска и телефонска мрежа, чишто водови се прикажани во графичките прилози.

5. Опис и образложение на планираната препарцелација

Со урбанистичкиот проект се формираат три градежни парцели од градежната парцела 25.4 која е дефинирана со ДУП за дел од Блок 25 - плански период (2019-2024) формирана на (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21, КО Дебар 3, Општина Дебар. При изработката на урбанистичкиот проект се почитувани параметрите зададени во изводот од ДУП и важечките прописи од областа.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште согласно член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), се изработува по правило за една поголема градежна парцела оформена во урбанистичкиот план, за која во планот е утврдена поголема рамковна површина за градење од член 102 став (7) алинеја 1 од овој правилник, во која се врши урбанистичко-архитектонско обликување на една комплексна градба или на комплекс од градби, при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Рамковната градежна линија е поширока градежна линија која е превземена од деталниот урбанистички план, додека градежната линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела.

Со деталниот урбанистички план, за предметниот проектен опфат е предвидена основна класа на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија, намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, во согласност со класификацијата на намени дадена во Прилогот на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со можност за компатибилни намени, и тоа Б1, Б2, Д2, Г3 И Г4- со вкупно учество компатибилни намени 30%.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Во планот за парцелација, кој претставува интегрален дел на овој урбанистички проект, за новоформираните градежни парцели се предвидуваат следните параметри:

Градежна парцела 25.4.1 :

Површина на градежна парцела: 1536 m²

Основна намена: Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 921 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,96%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Градежна парцела 25.4.2 :

Површина на градежна парцела: 1537 m²

Основна намена: Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 922 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,99%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Градежна парцела 25.4.1 :

Површина на градежна парцела: 1539 m²

Основна намена: Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 922 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,91%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Збирно површината за градење во рамките на проектниот опфат изнесува 2765 m², вкупната изградена површина изнесува 6918m², односно процентот на изграденост изнесува 59,95 %, а коефициентот на искористеност 1,50 со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичката разработка

Со урбанистичката разработка се формираат три градежни парцели од градежната парцела 25.4 која е дефинирана со ДУП за дел од Блок 25 - плански период (2019-2024) формирана на (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21, КО Дебар 3, Општина Дебар. При урбанистичката разработка се почитувани параметрите зададени во изводот од ДУП и важечките прописи од областа.

Со деталниот урбанистички план, за предметниот проектен опфат е предвидена основна класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија, намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, во согласност со класификацијата на намени дадена во Прилогот на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со можност за компатибилни намени, и тоа Б1, Б2, Д2, Г3 И Г4- со вкупно учество компатибилни намени 30%.

Вкупната површина на основната класа на намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија изнесува 2765 m², односно процентот на изграденост изнесува 59,95 %, а коефициентот на искористеност 1,50 со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план.

Со ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024) планирана максимална катност на градбите е П+2 и висина на венец до 12м.

Ако се гради приземна хала максимална висина е до 6,0м.

За градби од П+2ката, деталниот план предвидува висина на приземје максимум до 5,0м и две катни висини со максимална висина 3,5м, за административните и компатибилните намени.

Максимална нулта плоча во однос на котата на тротоарот е максимално до 1,2м. Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на тротоарот.

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција и таа изнесува 4,5м над завршниот венец, согласно Извод од ДУП.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

Влезовите во градежните парцели се предвидени од пешачката улица 5 до реализација на сервиснта улица 2, согласно Извод од ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024).

Паркирањето е предвидено во градежна парцела, согласно на Извод од ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024). Согласно деталниот урбанистички план бројот на паркинг места се определуваат во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник бр.78/06, 140/07, 12/09 и 93/09). Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), потребниот број паркинг места за намена Г-производство се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај - службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата - да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Согласно Законот за урбано зеленило, во рамките на градежната парцела треба да се предвиди зеленило со површина од најмалку 20% од површината на парцелата. Во Извод од ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024) е наведено дека мин. Во градежната парцела треба да има 30% зеленило, што треба да се почитува во изработка на проектната документација.

Градежната линија согласно Деталниот урбанистички план е поставена на 5м од регулационата линија и тој простор е планиран за заштитно зеленило, што се почитува со Урбанистичкиот проект. Во источниот дел од градежната парцела во делот на градежната парцела 24.4.3 планиран е заштитно зеленило во појас од 5,0м кој исто така е максимално почитуван со изработка на Урбанистичкиот проект.

6.1. Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени врз основа на добиените податоци од јавните институции и планските решенија од деталниот урбанистички план. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни карактеристики и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа). Решението на основните водови на внатрешните разводи на комуналната инфраструктура е прикажано во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Напојувањето со електрична енергија на комплексот се одвива преку постојни електрични водови, надопнети со планирани согласно ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024), со планирани заштитни појаси во согласност со мрежните правила на енергоенергетските водови.

Приклучокот на водовод се планира од постојната мрежа со ф100. Со ДУПот планирана е фекална канализација со ф250 и атмосферска канализација со профил ф300 долж сервисната улица 2.

Согласно податокот од Македонски Телеком со бр.66425 од 19.11.2024год. постои телефонска инфраструктура, на која ќе се приклучат новопредвидените градби.

Согласно дописот од НОМАГАС бр. 08-5574/2 од 19.11.2024год нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

7. Детални услови за проектирање и градење

7.1 Општи услови за градење

1. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежната парцела 25.4, која се дели и ги формира градежните парцели 25.4.1, 25.4.2, 25.4.3 од ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024).

2. Со овој урбанистички проект се врши поделба на градежната парцела 25.4 од ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024) и се формираат три градежни парцели, односно градежна парцела 25.4.1, градежна парцела 25.4.2, градежна парцела 25.4.3.

3. Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела 25.4 од ДУП за дел Блок 25- Општина Дебар (2019-2024). Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 4612 m²

4. За предметниот градежен проектен опфат е предвидена класа на намена Г2 - - лесна и незагадувачка индустрија, намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, во согласност со класификацијата на намени дадена во Прилогот на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со дозволени компатибилни намени Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%.

5. Рамковната градежна линија е поширока градежна линија која е превземена од деталниот урбанистички план, додека градежната линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела.

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на градење. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадени елементи од архитектонска пластика на градбите.

6. Површина за градење претставува дел од градежна парцела ограничена со градежна линија на кој се утврдуваат услови за градење на градбата. Диспозицијата на површината за градба за секоја од градежните парцели е дадена во графичките прилози на овој урбанистички проект.

7. Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба и истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и површината на градежната парцела.

8. Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот се добива како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и површината на градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали.

9. Максимална нулта плоча во однос на котата на тротоарот е максимално до 1,2м. Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на тротоарот.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

10. Максимална височина за градење е изразена како вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразена во должни метри.

Со ДУП за дел од Блок 25 - Општина Дебар(2019-2024) планирана максимална катност на градбите е П+2 и висина на венец до 12м.

Ако се гради приземна хала максимална висина е до 6,0м.

За градби од П+2ката, деталниот план предвидува висина на приземје максимум до 5,0м и две катни висини со максимална висина 3,5м, за административните и компатибилните намени.

11. Горен или завршен венец е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден сид од градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на градежната парцела.

12. Максимална дозволена висина на слеме на кров изнесува 4,5м над максималната дозволена висина на венец на градбите.

Висисната на слемето е највисока точка на кровната конструкција и таа изнесува 4,5м над завршниот венец, согласно Извод од ДУП.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

13. Во однос на паркирањето, согласно Изводот од ДУП, паркирањето се одвива во рамки на градежната парцела, во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник бр.78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), потребниот број паркинг места за намена Г-производство се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај - службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата - да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

14. Согласно податоците добиени од Министерство за култура - УЗКН- со бр. 17-3643/2 од 03.12.2024 год доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно- историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културното 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 и 39/16, 11/18, 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

7.2. Посебни услови за градење

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1536	921 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.96%	1.50
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1537	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.99%	1.50
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1539	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.91%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50
*	ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ										

Градежна парцела 25.4.1 :

Површина на градежна парцела: 1536 m²

Основна намена: Г2 - лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 921 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,96%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Градежна парцела 25.4.2 :

Површина на градежна парцела: 1537 m²

Основна намена: Г2 - лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 922 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,99%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Градежна парцела 25.4.3 :

Површина на градежна парцела: 1539 m²

Основна намена: Г2 - лесна и загадувачка индустрија

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

Компатибилни намени: Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 - со макс. 30%

Површина за градење: 922 m²

Вкупна изградена површина: 2306 m²

Процент на изграденост: 59,91%

Коефициент на искористеност: 1,50

Максимална височина за градење: 12 м

Максимална катност: П+2

Колски пристап до градежните парцели од пешачка улица со профил Пе1 - ул. “5”

8. Мерки за заштита на животна средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16). Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект. Со овој урбанистички проект заштитата се однесува на:

- заштита на воздухот;
- заштита на водата;
- заштита на почвата;
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;
- заштита од бучава.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување,

деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата
- озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

8.1 Заштита на водата

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од „пасивниот“ пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè според техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хавари и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет пропишан со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води.

8.3 Заштита на почвата

Со проектите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

Секој друг извор на загадување на почвата ќе се утврди дополнително преку проектната документација за секоја градба, при што заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на почвата, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

8.4 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Службен весник на Р.М. бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и

да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материји во депонија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

8.5 Мерки за заштита на воздухот

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашина која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл. весник на РМ бр.141/10).

8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина

За минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на предвидените активности, потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните и есетските потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во

непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

9. Мерки за заштита и спасување

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Северна Македонија.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- засолнување
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
- заштита и спасување од урнатини
- заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
- асанација на теренот.

9.1 Засолнување

Република Северна Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

9.2 Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При проектирањето на новопланираниот објект, во проектната документација да биде решена и громобранската инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптеретување на планираниот објект.

Планираната градба е лоцирана така што е пристапна за пожарните возила, широчината на пристапот е предвидена да биде 6 m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Рабниците на пристапниот пат треба да бидат закосени и со висина не поголема од 7 cm поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, и би изнесувал од 10 до 15мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Согласно Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (Службен весник на РМ 26/18), потребно околу објектот да се постави надворешна хидрантска мрежа, изведена како прстенест мрежен систем на цевководи. На цевководите од ставовите се изработуваат потребен број затворачки вентили за одвојување на одделни сектори. Цевките на разводниот цевковод во мрежата на хидрантите и цевките за одделен хидрант треба да имаат пречник според пресметката, но не помал од 100 mm.

Околу објектот што се штити од пожар се поставуваат надземни хидранти, од Но 80 или од Но 100. Хидрантите се планирани на лесно достапни места – во поплочани и зелени површини, на растојанието од сидот на објектот од околу 12m.

(Согласно Правилникот, растојанието на хидрантот од сидот на објектот изнесува најмалку 5 m, а најмногу 80 m.). Дозволеното растојание меѓу два соседни надворешни хидранта изнесува најмногу 80 m. Истите треба постојано да се

подготвени за употреба, означени со таблица со запишано растојание од ознаката до местото на кое се наоѓа хидрантот и да бидат заштитени да се спречи нивно замрзнување или оштетување.

Согласно член 23 од Правилникот, во непосредна близина на хидрантот, предвиден за непосредно гаснење на пожар, се поставува орман за сместување на цревата, млазникот, клучот и другата потребна опрема. Бројот на црева со стандардна должина се определува во зависност од оддалеченоста на хидрантот од објектот како и според потребите за интервенција од надворешната страна на објектот.

Потребниот притисок во надворешната хидрантска мрежа се определува со пресметка во зависност од височината на објектот и другите услови, но не треба да биде помал од 2,5 bar. Ако надворешната хидрантска мрежа располага со доволна количина вода, а притисокот не ги исполнува условите, треба да се вгради уред за зголемување на притисокот на водата, при што пумпата треба да го обезбеди потребниот притисок, кој на местото на потрошувачката изнесува најмалку 2,5 bar.

Бидејќи од пожар се штити висок објект, на местото од приклучокот на хидрантската мрежа од јавната водоводна мрежа се поставува приклучок за полнење на противпожарно возило, така да освен напојувањето на противпожарно возило со вода, водата од возилото да се потиснува кон објектот што се гасне.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата за заштита од пожари и експлозии, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. Бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) член 70, инвеститорот во проектната документација е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

9.5 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

-сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, итн.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на 9 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

9.6 Спасување од сообраќајни несреќи

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската клиника, која за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 30 до 40 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

9.7 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 106/16), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
- обезбедување на противпожарни пречки;
- изградба на објекти за заштита и
- изградба на потребната инфраструктура.

10. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) и Законот за животна средина („Службен весник на Република Македонија” број 53/05, .81/05, 24/07, 159/08 , 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12 , 93/13, 187/13, 42/14 ,44/15, 129/15, 192/15 и 39/16) потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот.

Доколку при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

Согласно податоците добиени од Министерство за култура – УЗКН- со бр. 17-3643/2 од 03.12.2024 год. доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно- историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културното 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, 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

11. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1536	921 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.96%	1.50
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1537	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.99%	1.50
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1539	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.91%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50
*	ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ										
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ -ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12.00 m	П+2	4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.95%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Друштво за планирање, проектирање и инженеринг **ТАЈФА ПЛАН**, ДООСкопје
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8 Тел. 02 3211 109 ЕДБ: МК4030008046019

Ваш знак:

Наш знак: 0307-088

Скопје, 18.11.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Барање податоци

Почитувани,

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 224/24), бараме да ни доставите податоци и информации со кои располагате потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна "Лиман Каба" Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – Општина Дебар.**

Податоците и информациите се составен дел на документационата основа на планот. Доколку во рок од 15 работни дена од приемот на барањето не ги доставите потребните податоци и информации, ќе се смета дека не располагате со истите, при што евентуалните идни штети настанати поради недоставување на податоци и информации, ќе бидат на Ваш товар.

Прилог: Ажурирана геодетска подлога

Скопје, 18.11.2024 год.

Со почит,

УПРАВИТЕЛ,

Наташа Влчевска-Савиќ, д-р

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj

DN: c=МК, 2.5.4.97=VATMK-4030008046019,

o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA PLAN

DOO Skopje:4030008046019,

givenName=Natasha,

serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska

Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj

Date: 2024.11.18 15:03:07 +01'00'

Наш број: 1404-197/2

Скопје 30. 01.2025 г.

ДО:

Друштво за планирање ,проектирање и инженеринг

ТАЈФА ПЛАН ,ДОО Скопје

Ул.Васил Главинов бр.3-2/8

Скопје

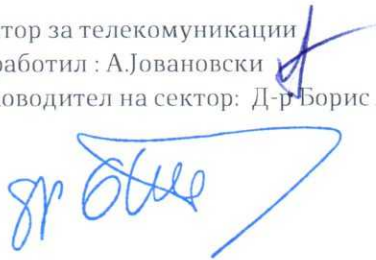
Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија – Општина Дебар ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации
Изработил : А.Јовановски
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР
Jeton Akiku



AEK-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/7-420 од 18.11.2024
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 0307-088 од 18.11.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – Општина Дебар, 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

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.

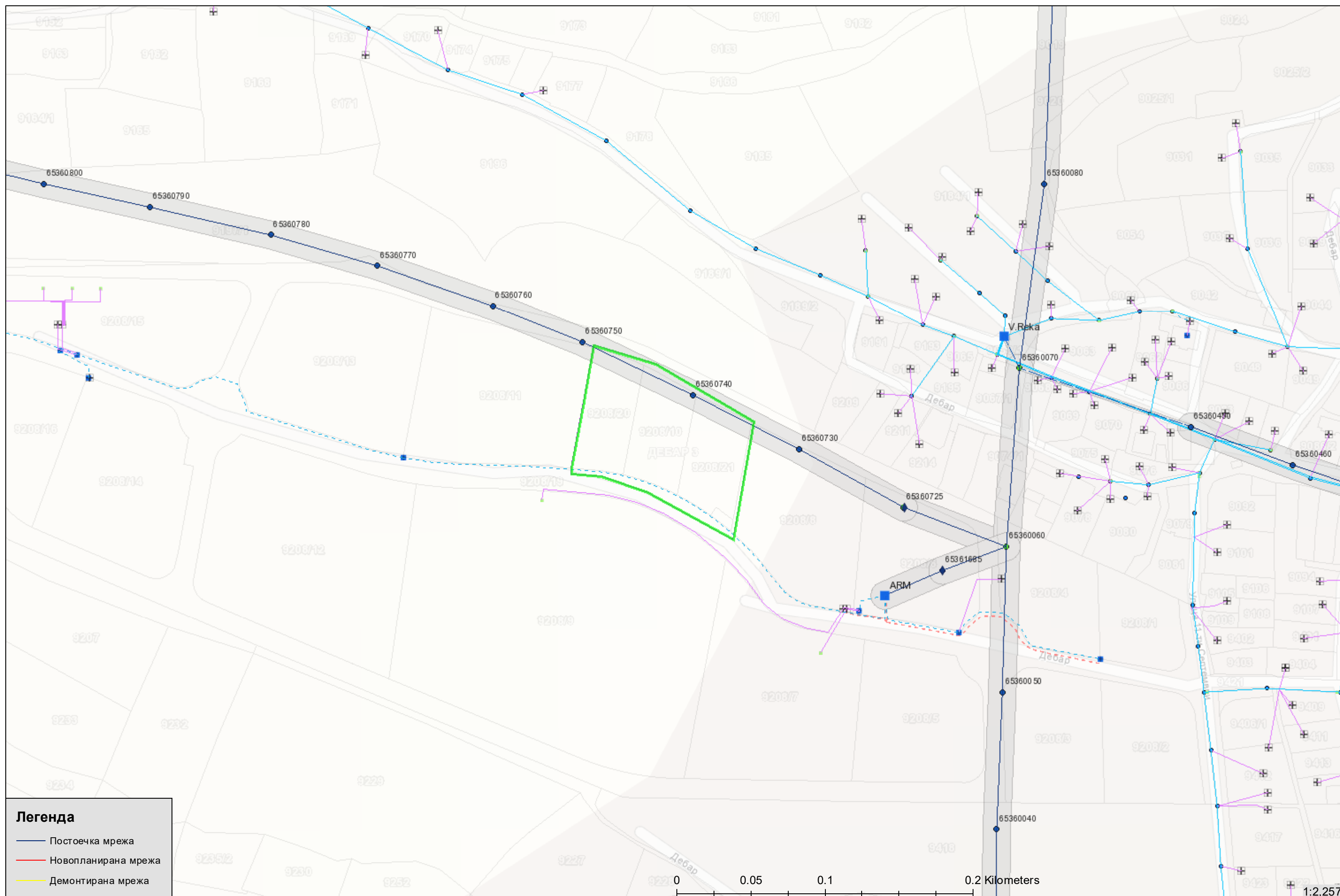
За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и треба да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје .Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија

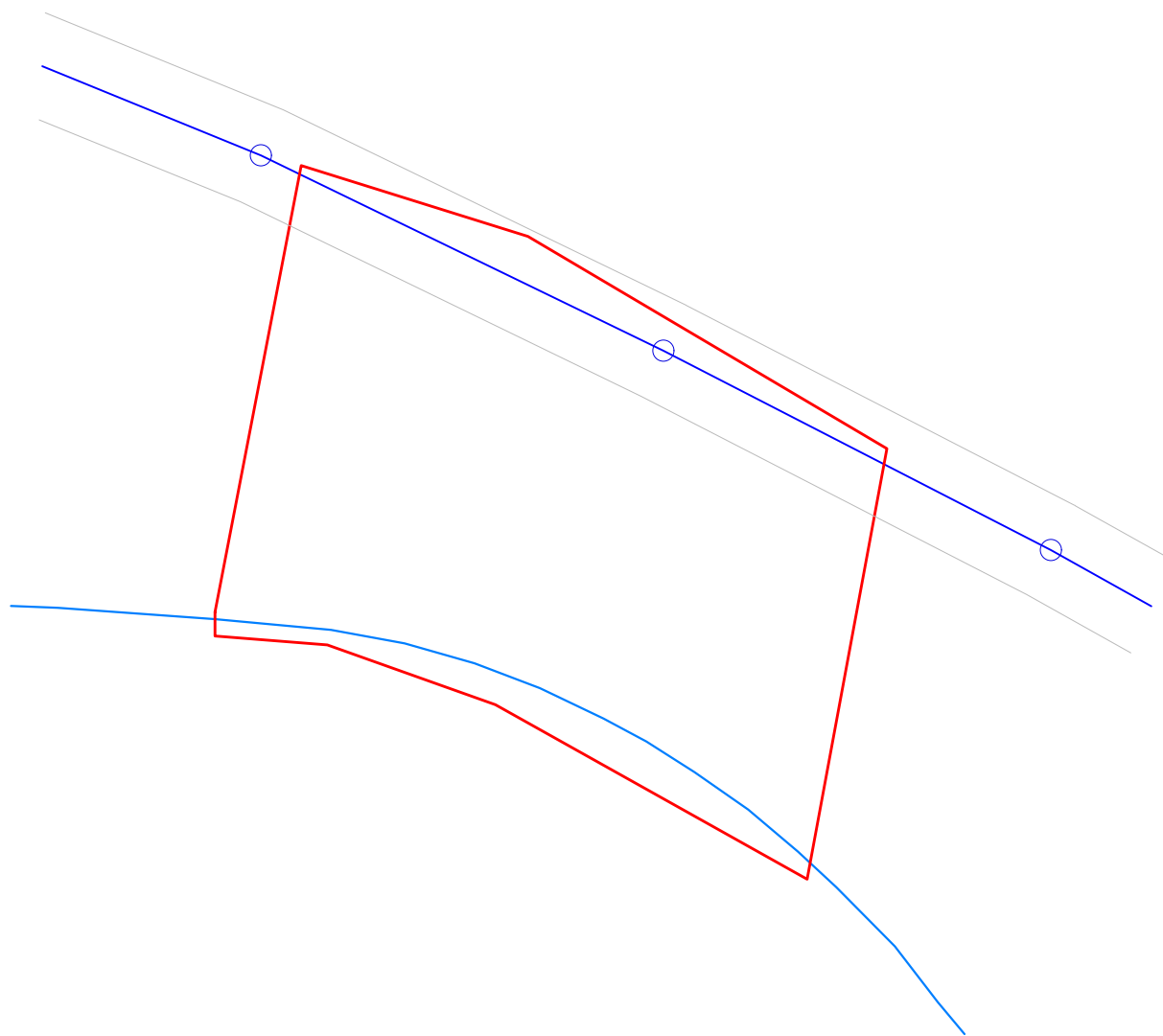
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski
Dragan

Digitally signed by
Nikoloski Dragan
Date: 2024.11.26
13:54:57 +01'00'







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

Бр: 66425
Дата: 19.11.2024

До
Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје
Ул. Васил Главинов бр. 3-2/8, 1000 Скопје

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 Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – Општина Дебар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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: 2024.11.19
11:41:14 +01'00'

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**

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Nr. 08-554/2

18.11 2024 годwiti.
Скопје-Shkup

До: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-088 од 18.11.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-088 од 18.11.2024 година, за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна "Лиман Каба" Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – Општина Дебар.

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:

66425

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева





Бр. 17-3643/2

03-12-2024

Скопје

До

„ТАЈФА ПЛАН“ ДОО

ул. „Васил Главинов“ бр. 3-2/8

1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр0307-088 од 18.11.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар со намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија – Општина Дебар, 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 претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот 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, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

в.д. Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (28.11.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗВОД ОД ДУП



Бр./ Nr. 10- 1249/2
30.11.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП за дел од УБ 25 - Зона со специјална намена - касарна "Лиман Каба" Дебар.

Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // од 2010

Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија (со компактибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2, Г3, Г4- max. 30%)

Зона: вонцентрална;

МВ: поранешна "Касарна"

Блок 25; Лок. 25.4

Извод за: кп.бр. 9208/21 КО Дебар - 3

Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

Vedim për PDU për pjesë nga BU 25 - Zonë me destinim special - kazerma "Liman Kaba" Dibër. Vendimi nr. 07-218/5 nga 09.03.2010, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2010.

Destinimi i ndërtimit: G2 - Industri e lehtë dhe jo ndotëse (me destinim klasash kompaktibile: B1, B2, D3, G3, G4- max. 30%)

Zona: jashtë qendrore;

VQ: "Kazerma" e mëparshme

Bllok 25; Lok. 25.4

Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/21 KK Dibër - 3

Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:
(në shtojcë)

Графички изготвил : ВС
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 25.4**
- Површина на градежна парцела: 4612м²
- Максимална изградена површина за градба: 2765 м²
- Максимална дозволена висина до венец 12.00м, катност (П+2), со максимална висина на слеме 4.50м
Процент на играденост: 60%
- Коефициент на искористеност: 1.50
- Број на паркиралишта: Паркирањето се обезбедува во рамките на градежната парцела. Бројот на паркинг места се определува согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Вес. На РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).
- Колски пристап до градежната парцела од пешачка улица со профил Pe1 - ул., „5“.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог: Општи и посебни услови за изградба.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:
Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил/Miratoi:
Durim Fetahu

Република Северна Македонија
Општина Дебар
Ул., „8-ми Септември“, бр.72.

Republika e Maqedonisë së Veriut
Komuna Dibër
Rr. "8-të Shtatori" nr.72.

2. PJESA TEKSTUALE:

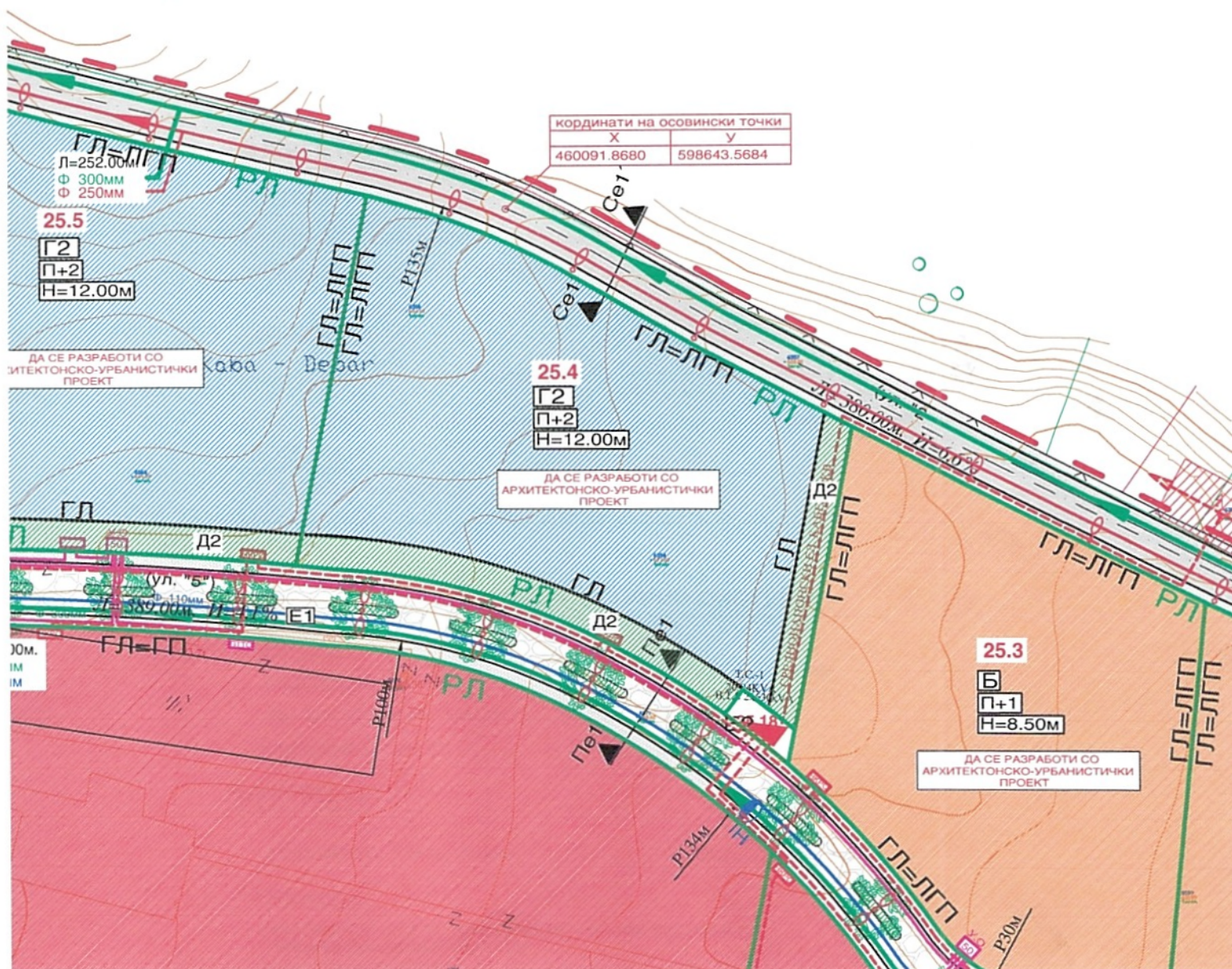
- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 25.4**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 4612 м²
- Sipërfaqja maksimale e ndërtuar: 2765м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 12.00 m, me kate (P+2), me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 60 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 1.50
- Numri i parkingjeve: Parkimi sigurohet në kuadër të parcelës ndërtimore. Numri i vend parkimeve përcaktohet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 78/06, 140/07, 12/09 dhe 93/09).
- Akses në makinë deri te parcel ndërtimore nga: rruga e këmbësorëve me profil Pe1 - rr. "5".
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: //
- Në shtojcë: Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetari i Komunës
Hekuran Duka



Tel. 046/831-196 Fax.046/831-015
Web: www.dibra.gov.mk
E-mail: dibra@dibra.gov.mk



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНИЦИ

(наме.)	(долж.)	(пов.) ²
СОБИРНА УЛИЦА	Л = 90.50м.	П = 475.00М ²
СЕРВИСНА УЛИЦА	Л = 1455.00м.	П = 15285.00М ²
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	Л = 251.00м.	П = 2510.00М ²
ПЕШАЧКА УЛИЦА	Л = 417.50м.	П = 5020.00М ²
ВКУПНА УЛ. МРЕЖА	Л = 2214.00м.	П = 23290.00М ²

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ЕЛЕКТРИКА:

- НИСКО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ РРОО - 4x (50x/150mm²)+Fe/Zn25x4mm
- СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ХНР - А1 - 3 (1x150mm²) среднонапонски 10КВ
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР 
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -1 2x630 КВА 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -2 2x630 КВА 

ТЕЛЕФОНИЈА:

- ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ 
- УЛИЧЕН ОРМАР 
- ПТТ ОРМАР 

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОВОД:

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА 
- ОВАЛЕН ЗАТВОРАЧ - ШИБЕР 
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ 

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА 
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА 

***НАПОМЕНА:

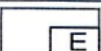
- ИНСТАЛАЦИЈАТА СЕ ИЗВЕДУВА ВО РОВОВИ УКОПАНИ НА МИНИМАЛНА ДЛАБОЧИНА ОД:
- 100см ИСПОД КОТАТА НА СМРЗНУВАЊЕ ЗА ВОД. ИНСТАЛАЦИЈА,
- ЗА КАНАЛИЗАЦИЈА И АТМОСФЕРСКА ОДВОДНА МРЕЖА ИСПОД КОТА НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛЕН ПАД ЗА ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКАТА КАНАЛИЗАЦИЈА СЕ ЗЕМА 0.5% А ЗА СТРМНИТЕ ТЕРЕНИ КАСКАДНО

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

 заштитно зеленило 0.215ха

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:

0.215ха зеленило / 11.96ха плански опфат = 1.80%

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
	ОБРОЗОВАНИЕ И НАУКА 1.895ха 15.84%		
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ 0.679ха 5.68%		
	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС. 3.580ха 29.93%		
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 0.040ха 0.33%		
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 0.945ха 7.90%		
	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор 0.460ха 3.85%		
	сообраќајна инфраструктура улична мержа 2.549ха 21.31%		
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарфостаница 0.012ха 0.10%		

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА

- Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- Г ПРИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- Е ИНФРАСТРУКТУРА

КЛАСИ НА НАМЕНА

КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА ОСНОВНАТА КЛ. НА НАМЕНА

Б1	мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4
Б2	големи трговски единици.	A2, A3, A4, B3, B4, B3, и B5
Б3	големи угостителски единици	A3, A4, B4, B3, и Д3
Б4	деловни простори	A4, B1, B2, B3, B4 и Д3
Б5	хотелски комплекси.	B1, B2, B3, B4, B6, B2, B3 и Д3
Б6	градба за собири.	A4, B1, B2, B3, B4, B2, B3, B4 и Д3
В1	образование и наука	A3, B1, B4, B3, Д3
В4	државни институции.	Д3
Г2	лесна и незагадувачка индустрија.	B1, B2, Д2, Г3 и Г4
Д3	спорт и рекреација	A4, B1, B2, B3, B4, B6, и B3
Д2	заштитно зеленило	_____
Е1	комунална инфраструктура	_____
Е2	комунална супраструктура	_____

НАПОМЕНА:

компатибилните класи на основната класа на намена ќе се изберат со изработка на архитектонскиот урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела посебно

P - процент на изграденост на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;

$$P = 53384.00\text{m}^2 / 119600.00\text{m}^2 = 44.64\%$$

K - кофициент на искористеност на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;

$$K = 119751.00\text{m}^2 / 119600.00\text{m}^2 = 1.00$$

ОЗНАКИ

ЛЕГЕНДА

ДЕЛ ОД БЛОК 25 - плански опфат P= 11.96ха.

	 граница на плански опфат
	 регулациона линија
	 граница на градежна парцела
	 градежна линија
	 градежна линија = линија на градежната парцела
25.1, 25.2, 25.19	 број на градежна парцела
25.	 урбан блок
1, 2, 19	 број на парцела
 БИГ	 безправни изградени градби - НЕМА ЕВИДЕНТИРАНО
	10м заштитен појас на 10Кв далновод

совладување на денивелираните површи за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Минимална ширина на рампите е 1.00м.

6.7. Урбано зеленило и озеленетост

Со урбанистички план се одредуваат улиците со дрвореди, видот на дрвата, меѓусебното растојание на садниците и опремата на дрворедното место. Дрворедите се планираат на улици чии тротоари имаат најмалку ширина од 3.00м. Во нашиот плански опфат, дрвореди има покрај централната пешачка улица (се задржуваат постојните борови дрва), а на средина на ова улица се планира разделно зеленило со ширина на појасот од 1.50м.

Поголеми озеленети површини се површините со намена Д2- заштитно зеленило во кои спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните и имаат улога на тампон зона. Заштитното зеленило во планскиот опфат ја изолира зоната со намена производство и сервиси, односно со класа на намена лесна индустрија.

Процентот на озеленетост е однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште, изразено во проценти. За градежните парцели во планскиот опфат се планира задолжително тој да изнесува мин 30%.

7.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија, исплатливоста на инвестициите во земјиштето за јавна употреба и нивен соодност со инвестициите во земјиштето парцелирано за изградба

Согласно Програмата за приоритетна изработка на Урбанистички планови за 2009, р.бр.15-Изработка на потребна урбанистичко планска документација за опфати кои биле или се во надлежност на АРМ (Сл.весник на РМ бр.19/09), се изработува Детален урбанистички план за Дебар-дел од блок 25 - Зона со специјална намена-касарна „ Лиман Каба,,.

Самиот карактер на програмата како **приоритетна**, обврзува на фактот да органите на Локалната самоуправа најдат финансиски извори за реализација на планираното, со ангажирање на домашни и странски Инвеститори.

8.Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и решение за локациски услови

Основа за изработка Општи услови за градење е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09).

Со Условите за изградба се утврдува проектен опфат како и условите за разработка на градежните парцели, како комплекс од градби, кои услови ќе бидат основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за секоја градежна парцела, односно се основа за проектирање (изработка на Идејни проекти) на градби согласно член 51, став 1 од законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 51/05, 137/07 и 91/09).

8.1. Плански опфат

Планскиот опфат е подрачје чии што граници, начин на уредување и користење се утврдуваат со урбанистички план. Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат (графички и

текстуален-описен начин). Планскиот опфат, за кој се изработува: Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е дел од планскиот опфат на град Дебар со површина од 11.96ха. и е плански опфат со мешана намена.

- Граница на плански опфат

Граница на планскиот опфат, за кој се изработува овој Урбанистички план - Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е определен како катастарска парцел 14/2, и оградена делумно со ограда, односно земјиште што го користеше АРМ.

8.2. Планерски елементи на градежното земјиште

Градежното земјиште е, земјиште чија што намена и начин на уредување, градење и користење се утврдува со урбанистички план. Статус на градежно земјиште, добива секое земјиште во подрачјето за кое е донесен урбанистички план.

Градежната парцела е основна и најмала единица на градежното земјиште и е ограничена со регулаторни линии. Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.3. Регулаторни линии

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење.

Регулаторни линии се регулациона линија и границата на градежната парцела.

-регулациона линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба. Истата во планскиот опфат се поклопува со линијата на градежната парцела.

-границата на градежната парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

8.4. Градежна парцела

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.

- Делови на градежната парцела се:
 - површина за градење (дел од градежната парцела, која се предвидува за градење на градбите, ограничена со градежни линии) и
 - дворно место (дел од градежната парцела незафатен со површината за градење).
- Градежните парцели задолжително се формираат во ДУП, што се изработуваат според член 7, став 1, од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови.
- Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.5. Намена на земјиштето

Намената на земјиштето се уредува на ниво на наменски зони со Урбанистичките планови од член 7, точка 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, каде спаѓа и ДУП.

Со Урбанистичкиот план се определуваат границите на зони според намената на земјиштето и дефиниција на наменската употреба на тие површини. Наменската зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Уредувањето на намената на земјиштето се врши со Систем на класи на намена.

Систем на класи на намена, е инструмент за урбанистичко планирање со кој се врши класификација на дејностите и активностите во рамките на планските опфати на урбанистичките планови, обележување на постојните намени и одредување на планираните намени на земјиштето. Под намена се подразбира начинот на уредувањето, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив.

Според овој план, во планскиот опфат ги има следните групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервис;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

Со билансни показатели ги имаме следните групи, односно класи на намена:

парцелирано град. земјиште

- Б-комерцијални и деловни намени-1.800ха(15.05%);
- В1-образование и наука-1.895ха(15.84%);
- В4- државни институции-0.679ха(5.68%);
- Г2-лесна и загадувачка индустрија-3.580ха(29.93)
- Д3-спорт и рекреација-0.945ха(7.90%);
- Е2- комунална супраструктура -0.012ха (0.10%);

град. земјиште за општа употреба

- Д2-заштитно зеленило-0.040ха.(0.33%).
- Е1 сообраќајна инфраструктура-3.009ха.(25.16%)

Вкупно

11.96ха.

- ❖ градежни парцели со следната групи, односно класи на намена:
 - Б-комерцијални и деловни намени-5градежни парцели;
 - В1-образование и наука-1градежна парцела;
 - В4- државни институции-1градежна парцела;
 - Г2-лесна и загадувачка индустрија-7градежни парцели;
 - Д3-спорт и рекреација-1една градежна парцела;
 - Е1- комунална инфраструктура-2градежни парцели
 - Е2- комунална супраструктура -2градежни парцели и
- ❖ земјиште за јавна употреба;

9.Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чии што граници се утврдени со планот

За планскиот опфат за кој се изработува Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09), и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/06год).

9.1. Вид на планирана градба-намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела како најмала единица на градежното земјиште. Во планскиот опфат, се формираат 19 градежни парцели, во Системот на класи на намени, односно групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервиси;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

9.1.1. Групи на класи на намени - Б комерцијални и деловни намени

По баеање на Локалната самоуправа, се определува само група на класа на намена -Б комерцијални и деловни намени, без определување на класа на намена, односно поединечна намена на градбите. Согласно потребите ќе се определи класата на намени, а согласно на тоа ќе се определат и некои параметри, согласно законските прописи, со изработка на Архитектонско-урбанистички проект.

• Површина за градење

Во планскиот опфат, површината ограничена со градежни линии е утврден простор во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно со утврдениот процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање.

• Височина на градење

-Максимална височина на градбите

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот на објектот (за терени во пад) и завршниот венец на градбата во метри.

За планираните градби, во градежните парцели со групи на класи на намени Б, висината на градбите е мак. 8.50м, од тротоарот на објектот, до завршниот венец на градбата. Висината на објектот е дадена во графичкиот прилог на секој објект посебно. Овие податоци се дадени и прикажани, нумерички табеларно.

- Максимална височина на нулта плоча

Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби, кај кои градеж. линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б е 15см, а во спротивно е мак. 1.20м.

Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

-Височина на слеме

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција, и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени Б.

Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

-Број на спратови

Во максималната височина на градбите-Б, од 8.50м. се планира 2(две) висини П-приземје, со максимална височина од 5.00м. и 1 (една) спратна висина со максимална висина 3.5м.

- Компатибилни класи на намени

Изборот на компатибилни класи, согласно табела -2, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09) ќе се направи зависи од потребите, и ќе се дефинира со изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, во зависност од изборот на класа на намена на градбата.

-Паркирање

Директен пристап со возило до овие градби е дозволен од сервисната улица. Согласно член 54, став 2, точка 1, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), паркиралиштата се планираат во рамките на градежната парцела.

Согласно член 57, од истиот правилник се оределува димензијата и местоположбата на паркинг местата во градежната парцела.

Согласно член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Во нумеричкиот дел е даден аналитички број на паркинг места за секоја градежна парцела посебно.

• Озеленетост на градежната парцела

Процентот на озеленетост на градежната парцела да не е помал од 30%. Доколку во градежната парцела има затечено високо зеленило-дрва, да се задржат, што е можно во поголем процент.

Решението за локациски услови, за градежните парцели со група на класи на намена Б- ред. број: (25.1, 25.2, 25.3, 25.14 и 25.15), ќе се издаде врз основа на Архитектонско-урбанистички проект, согласно став 1, од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09), каде ќе се запазат параметри за градба (процентот на изграденост на земјиштето, површина за градба, коефициентот на искористеност на земјиштето, височина, спратност на градбите, и др. дадени за секоја парцела посебно, како што следи:

- градежна парцела број 25.1

-Намена: комерцијални и деловни намени	Б
-површина на градежна парцела	2650.00м ²
-максимална површина на градбите	1590.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	2650.00м ²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.

9.1.3. Групи на класи на намени - Г производство, дистрибуција и сервис

а). Класи на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија

- **Површина за градење**

Во планскиот опфат, површината ограничена со градежни линии е утврден простор во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно со утврдениот процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање.

- **Височина на градење**

- **Максимална височина на градбите**

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот на објектот (за терени во пад) и завршниот венец на градбата во метри.

За планираните градби, во градежните парцели со групи на класи на намени Г2, висината на градбите е макс. 12.00м, од тротоарот на објектот, до завршен венец на градбата.

За градбите со намена производство-хала, магацин за сировини, производи, и др. висината на градбата се определува максимум 6.00м.

За останатите пратечки содржини: администрација и компатибилни намени висината максимум е 12.00м.

- **Максимална височина на нулта плоча**

Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби, кај кои градеж. линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Г2 е 15см, а во спротивно е макс. 1.20м.

Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

- **Височина на слеме**

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција, и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени Г2.

Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата, односно технолошкиот процес.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

- **Број на спратови**

Во максималната височина на градбите-Г2 од 12.00м. се планира:

- една висина П (приземје) за производните хали, со висина макс 6.00м;

- 3(трет) висини П+2, каде се: П-приземје, со максимална височина од 5.00м. и (две)спратни висини со максимална висина 3.5м. за административните градби и компатибилните содржини.

- **Компатибилни класи на намени**

За класата на намена Г2, компатибилни класи, согласно табела -2, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09) се: Б1-30%; Б2-30%; Д2-30%; Г3-30% И Г4-30% но максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена на планот да е 30%.

- **Паркирање**

Директен пристап со возило до овие градби е дозволен од индустриската улица. Паркирањето се обезбедува во рамките на градежната парцела. Бројот на паркинг места се определува согласно член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09):

-1паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200м².

Во нумеричкиот дел е даден аналитички број на паркинг места за секоја градежна парцела посебно.

- **Озеленетост на градежната парцела**

Процентот на озеленетост на градежната парцела да не е помал од 30%. Доколку во градежната парцела има затечено високо зеленило-дрва, да се задржат, што е можно во поголем процент.

Решението за локациски услови, за градбите во градежните парцели со класа на намена Г2- ред. број: 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9 и 25.10, ќе се издаде врз основа на Архитектонско-урбанистички проект, согласно став 1, од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09), каде ќе се запазат параметри за градба (процентот на изграденост на земјиштето, површина за градба, коефициентот на искористеност на земјиштето, височина, спратност на градбите, и др. дадени за секоја парцела посебно, како што следи:

- градежна парцела број 25.4

-Намена: лесна и загадувачка индустрија	Г2
-површина на градежна парцела	4612.00м ²
-максимална површина на градбите -	2765.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	12.00м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	6.00м.
- спратност на градбата	П +2
-вкупно изградена(развиена) површина	6918.00м ²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.50
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежната парцела
- број на паркинг места -	Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските прописи.	

- градежна парцела број 25.5

-Намена: лесна и загадувачка индустрија	Г2
-површина на градежна парцела	5885.00м ²
-максимална површина на градбите -	3530.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	12.00м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	6.00м.

- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 8828.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се
- определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се
- направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските
- прописи.

- градежна парцела број 25.6

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 6243.00м²
- максимална површина на градбите - 3745.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча 1.2м.
- висина на приземје мак. 6.00м.
- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 9365.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се
- определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се
- направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските
- прописи.

- градежна парцела број 25.7

- Намена лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 6012.00м²
- максимална површина на градбите - 3607.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча 1.2м.
- висина на приземје мак. 6.00м.
- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 9018.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела

- градежна парцела број 25.8

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 3000.00м²
- максимална површина на градбите - 1800.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м

земјиште. Во секоја е утврден простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на површина за градење на повеќе градби, согласно со дозволеният процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, а сето тоа ќе се разработка со изработка на Архитектонско-Урбанистички Проект (АУП, согласно член 51, став 1, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09).

Во планскиот опфат има дефинирано:

- 19- градежни парцели со следните групи, односно класи на намена:
- Б-комерцијални и деловни намени-5градежни парцели;
- В1-образование и наука-1градежна парцела;
- В4- државни институции-1градежна парцела;
- Г2-лесна и загадувачка индустрија-7градежни парцели;
- Д3-спорт и рекреација-1една градежна парцела;
- Е1- комунална инфраструктура-2градежни парцели
- Е2- комунална супраструктура -2градежни парцели и
- Површина на градежните парцели- 93702.00м² ;
- Површина за градба 53384.00м²
- Р-процент на изграденост на земјиштето- 57 %
- Вкупна изградена површина по спратови-119751.00м²
- К-коефициент на искористеност на земјиштето-1.28

Табеларно дадени се градежните парцели со површината за градба, со сите параметри што ја дефинираат.

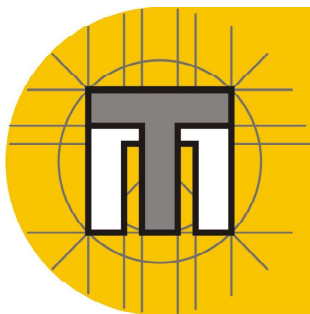
ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ДЕЛ ОД БЛОК-25 СО П=11.96ха													
Номинативна на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Копатиби на намени	Поедини на намени	Површина на парцела	Површина на градба	Развита површина по спратови	Максимален број на спратови	Максимална височина до венеч	Процент на изград. на земјиште	Коефициент на искористеност на земјиште	Број на паркинг места	Забелешка
					М ²	М ²	М ²		Н=М	%	К		
25.1	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	2650m ²	1590m ²	2650m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	66	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.2	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	3660m ²	2196m ²	3660m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	92	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.3	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	4350m ²	2610m ²	4350m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	109	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.4	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	4612m ²	2765m ²	6918m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	69	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.5	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	5885m ²	3530m ²	8828m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	88	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.6	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	6243m ²	3745m ²	9365m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	62	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.7	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	6012m ²	3607m ²	9018m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	94	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.8	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	3000m ²	1800m ²	4500m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	45	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.9	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	4511m ²	2706m ²	6766m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	45	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.10	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i razvijanje industrija	5532m ²	3320m ²	8298m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	55	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.11	D	D3	A4,B1,B2 B3,B4,B6 I V3, D3	ZELENI LOI REKREACIJA sport i rekreacija	9445m ²	5667m ²	9445m ²	P+1	12.00m	60.0	1.0	30	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.12	V	V1	A3,B1,B4 I V3,D3	JAVNI I NSTI TUCI I obrazovani e	18955m ²	11370m ²	28432m ²	P+4	20.00m	60.0	1.5	50	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.13	V	V4	D3	JAVNI I NSTI TUCI I obrazovani e	6785m ²	4071m ²	10177m ²	P+4	17.00m	60.0	1.5	30	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.14	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	4091m ²	2455m ²	4091m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	102	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.15	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	3253m ²	1952m ²	3253m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	81	RE CE PARNOSTI CO ARHITEKTONSKI PROJEKT
25.16	E	E1	—	I INFRASTRUKTURA komunal na i nf r a s t r u k t u r a javen parking prostor	2808m ²	uredena površina za parking prostor							
25.17	E	E1	—	I INFRASTRUKTURA komunal na i nf r a s t r u k t u r a javen parking prostor	1795m ²	uredena površina za parking prostor							
25.18	E	E2	—	I INFRASTRUKTURA komunal na sup r a s t r u k t u r a T.S	60m ²	mnita' en objekt	P	3.00m					
25.19	E	E2	—	I INFRASTRUKTURA komunal na sup r a s t r u k t u r a T.S	55m ²	mnita' en objekt	P	3.00m					
VKUPNO:					93702m ²	53384m ²	119751m ²			57.0	1.28	1018	

тех. број С4609

Агенција за планирање на просторот Скопје / ГО ПЛАН ДОО-Гостивар

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје
ул. „Васил Главинов“ бр.3-2/8, Тел: +389 (0)2 3211 109, ЕДБ: МК4030008046019

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од
ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална
намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со
намена Г2–лесна и незагадувачка индустрија –
ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 011/05/24

Скопје, Август 2024

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska
Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DDOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DDO Skopje=MK30008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2024.08.26 10:05:02 +02'00'

Место: **КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3**

Нарачатели: **Рамадановски Јашар**
Фида Аргетим

Предмет: **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И
ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП
9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со
специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар
(2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка
индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач: **Друштво за планирање, проектирање и
инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Адреса: **ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје**

Телефон: **02 / 3211 109**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **011/05/24**

Датум на изработка: **Август 2024**

Планер-потписник: **Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.**

**Natasha
Vlchevska
Savikj**

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DDO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DDO Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109,
sn=Vlchevska Savikj, cn=Natasha
Vlchevska Savikj
Date: 2024.08.26 10:05:53 +02'00'

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

**Natasha
Vlchevska
Savikj**

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019, o=TAJFA
PLAN DDO Skopje, ou=TAJFA PLAN DDO
Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2024.08.26 10:05:27 +02'00'

Број: 0809-50/150120240017224

Датум и време: 2.7.2024 г. 09:17

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
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.

Изготвил:



Овластено лице:



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје

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

ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ** од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – **ОПШТИНА ДЕБАР** Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ** од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – **ОПШТИНА ДЕБАР**, со технички број 011/05/24, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20 и 111/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 28.05.2025 год.

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Содржина

ВОВЕД	8
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	8
СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ	10
ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ	10
СОДРЖИНА.....	11

Графички прилози

1. Извод од ДУП
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Скица на предлог план за парцелација

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21
КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална
намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–
лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

ВОВЕД

На барање на Нарачателите, изработена е ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.07-28/5 од 09.03.2010, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 2010год.

Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се формираат две и повеќе градежни парцели, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира две или повеќе градежни парцели каде што од една поголема градежна парцела која не може да се реализира по деталниот урбанистички план потребно е да се формираат повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предмет на разработка на овој урбанистички проект е градежната парцела ГП 25.4 формирана со **ДУП за дел од Блок 25 – плански период (2019-2024) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР** на КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21, Општина Дебар. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 4612 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

x	y
x=4598620.720	y=7460123.560
x=4598622.490	y=7460120.440
x=4598631.140	y=7460105.240
x=4598631.650	y=7460104.380
x=4598632.710	y=7460102.540
x=4598633.660	y=7460100.830
x=4598634.710	y=7460098.860
x=4598635.680	y=7460096.960
x=4598636.420	y=7460095.470
x=4598637.130	y=7460093.970
x=4598637.890	y=7460092.320
x=4598638.750	y=7460090.390
x=4598639.500	y=7460088.630
x=4598640.260	y=7460086.760
x=4598641.150	y=7460084.470
x=4598641.990	y=7460082.220
x=4598642.760	y=7460080.020
x=4598643.410	y=7460078.060
x=4598643.860	y=7460076.640
x=4598644.290	y=7460075.230
x=4598644.850	y=7460073.320
x=4598645.380	y=7460071.400
x=4598645.800	y=7460069.790
x=4598645.940	y=7460069.130
x=4598585.520	y=7460057.280
x=4598584.900	y=7460063.610
x=4598584.790	y=7460065.390
x=4598584.670	y=7460066.920
x=4598584.520	y=7460068.600
x=4598584.280	y=7460070.840
x=4598583.960	y=7460073.310
x=4598583.670	y=7460075.230
x=4598583.390	y=7460076.940
x=4598583.020	y=7460078.940
x=4598582.550	y=7460081.230
x=4598582.120	y=7460083.180
x=4598581.660	y=7460085.040
x=4598581.170	y=7460086.920
x=4598580.670	y=7460088.690
x=4598580.070	y=7460090.720
x=4598579.380	y=7460092.850
x=4598578.600	y=7460095.120
x=4598577.850	y=7460097.140
x=4598576.960	y=7460099.420
x=4598576.030	y=7460101.630
x=4598575.060	y=7460103.810
x=4598574.320	y=7460105.400
x=4598573.510	y=7460107.050
x=4598572.640	y=7460108.760
x=4598572.180	y=7460109.670
x=4598571.760	y=7460110.490
x=4598570.640	y=7460112.620
x=4598569.670	y=7460114.360
x=4598568.410	y=7460116.560
x=4598567.250	y=7460118.500
x=4598566.150	y=7460120.270
x=4598564.860	y=7460122.270
x=4598563.780	y=7460123.870
x=4598562.580	y=7460125.610
x=4598561.390	y=7460127.270
x=4598565.420	y=7460130.230
x=4598558.900	y=7460138.680
x=4598608.070	y=7460148.330

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за дел од Блок 25 – плански период (2019-2024)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „2“ и пешачка учица ул. „5“, при што на истите е овозможена изградба на објекти за лесна и загадувачка индустрија со параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од една градежна парцела да се формираат три, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат урбанистичките параметри од градежната парцела согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со различни сопственици со поделба во три градежни парцели ќе се создадат услови за изградба на објекти за лесна и загадувачка индустрија која ќе ги задоволи функционалните барања на корисниците на просторот.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Основа за изработка на урбанистичкиот проект се Изводот од ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.07-28/5 од 09.03.2010, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 2010год, Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и оваа Проектна програма.

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23 и 171/24), член 57 став (1) од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18, 42/20) и останатите релевантни прописи.

При изработката на урбанистичкиот проект треба да се земат предвид и податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

Со урбанистичкиот проект треба да се формираат три градежни парцели од градежната парцела 25.4 која е дефинирана со **ДУП за дел од Блок 25 – плански период (2019-2024)** формирана на (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21, КО Дебар 1, Општина Дебар, да се дефинира површината за градба на предвидените објекти и урбанистичките параметри, приклучокот на сообраќајната мрежа, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура. При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истите не треба да ги надминуваат збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план. Новопланираните површини за градба треба да ја следат планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритите на објектите.

Согласно Изводот од ДУП, предвидената намена на земјиштето за проектниот опфат е Г2 – лесна и загадувачка индустрија (со компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2,Г3-,Г4 максимално до 30%.

Согласно класификацијата на намените од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), намената Г2 е дефинирана како лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија што е во склад со класификацијата на намената по ДУП

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење до 2765 m² и вкупна изградена површина до 6918 m².

За предвидените содржини, со урбанистичкиот проект треба да се обезбедат соодветен број паркинг места во рамките на градежната парцела, а во согласност изводот од ДУП.

СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 111/23 и 171/24) и со одредбите од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

При изработката на урбанистичкиот проект потребно е да се обезбедат податоци од надлежните институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културното наследство, мерките за заштита и спасување, животната средина и сл.

Скопје, Август 2024 година

Изработил:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Нарачатели:

Рамадановски Јашар



Фида Аргетим





Бр./ Nr. 10- 1249/2
30.11.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП за дел од УБ 25 - Зона со специјална намена - касарна "Лиман Каба" Дебар.

Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // од 2010

Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија (со компактибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2, Г3, Г4- max. 30%)

Зона: вонцентрална;

МВ: поранешна "Касарна"

Блок 25; Лок. 25.4

Извод за: кп.бр. 9208/21 КО Дебар - 3

Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

Vedim për PDU për pjesë nga BU 25 - Zonë me destinim special - kazerma "Liman Kaba" Dibër. Vendimi nr. 07-218/5 nga 09.03.2010, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2010.

Destinimi i ndërtimit: G2 - Industri e lehtë dhe jo ndotëse (me destinim klasash kompaktibile: B1, B2, D3, G3, G4- max. 30%)

Zona: jashtë qendrore;

VQ: "Kazerma" e mëparshme

Bllok 25; Lok. 25.4

Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/21 KK Dibër - 3

Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:
(në shtojcë)

Графички изготвил : ВС
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 25.4**
- Површина на градежна парцела: 4612м²
- Максимална изградена површина за градба: 2765 м²
- Максимална дозволена висина до венец 12.00м, катност (П+2), со максимална висина на слеме 4.50м
Процент на играденост: 60%
- Коефициент на искористеност: 1.50
- Број на паркиралишта: Паркирањето се обезбедува во рамките на градежната парцела. Бројот на паркинг места се определува согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Вес. На РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).
- Колски пристап до градежната парцела од пешачка улица со профил Pe1 - ул.„5“.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог: Општи и посебни услови за изградба.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:
Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил/Miratoi:
Durim Fetahu

Република Северна Македонија
Општина Дебар
Ул.„8-ми Септември“,бр.72.

Republika e Maqedonisë së Veriut
Komuna Dibër
Rr.“8-të Shtatori” nr.72.

2. PJESA TEKSTUALE:

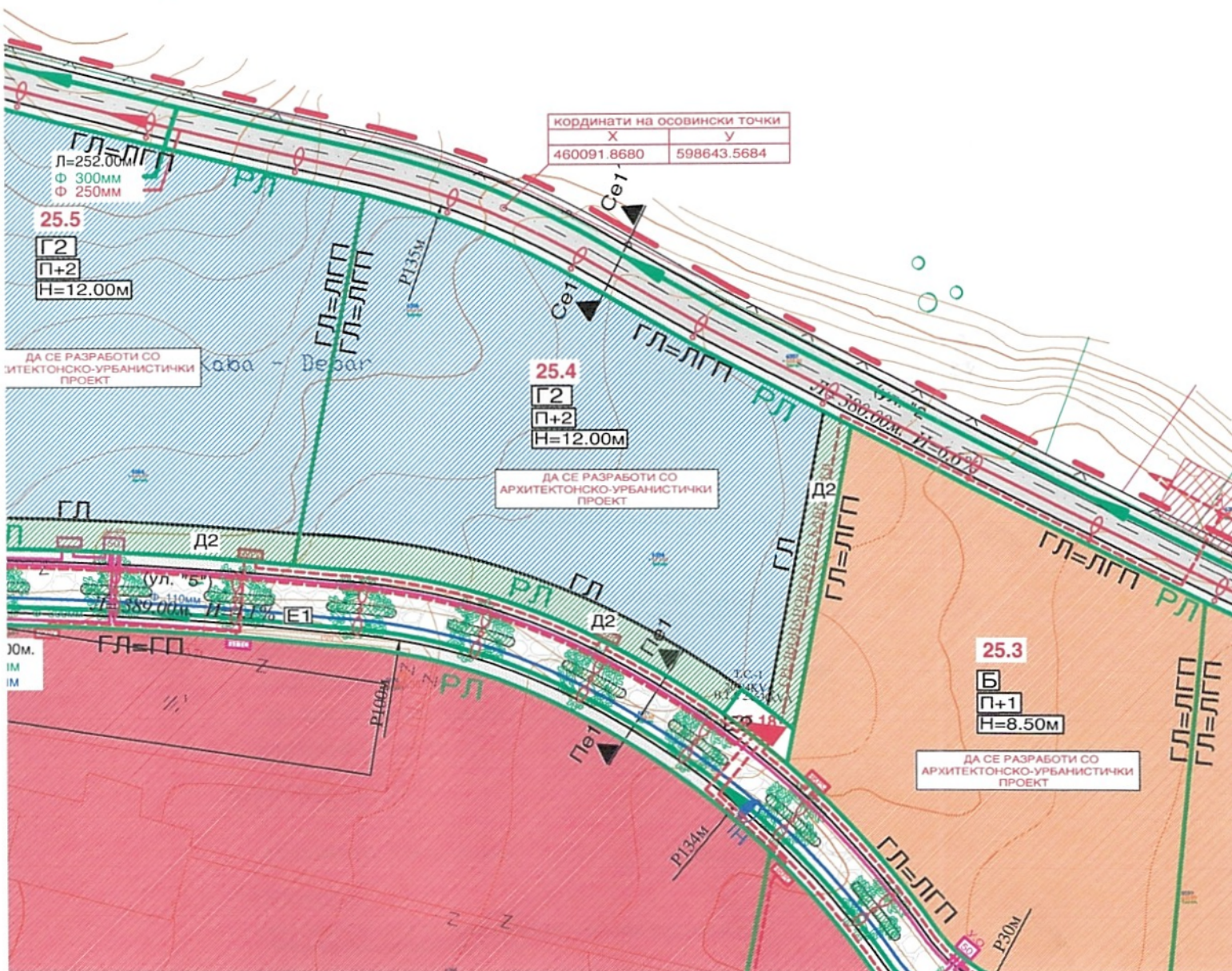
- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 25.4**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 4612 м²
- Sipërfaqja maksimale e ndërtuar: 2765м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 12.00 m, me kate (P+2), me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 60 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 1.50
- Numri i parkingjeve: Parkimi sigurohet në kuadër të parcelës ndërtimore. Numri i vend parkimeve përcaktohet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik (“Gaz. Zyrtare e RM” nr. 78/06, 140/07, 12/09 dhe 93/09).
- Akses në makinë deri te parcel ndërtimore nga: rruga e këmbësorëve me profil Pe1 - rr. “5”.
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: //
- Në shtojcë: Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetari i Komunës
Hekuran Duka



Tel. 046/831-196 Fax.046/831-015
Web: www.dibra.gov.mk
E-mail: dibra@dibra.gov.mk



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНИЦИ

(наме.)	(долж.)	(пов.) ²
СОБИРНА УЛИЦА	Л = 90.50м.	П = 475.00М ²
СЕРВИСНА УЛИЦА	Л = 1455.00м.	П = 15285.00М ²
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	Л = 251.00м.	П = 2510.00М ²
ПЕШАЧКА УЛИЦА	Л = 417.50м.	П = 5020.00М ²
ВКУПНА УЛ. МРЕЖА	Л = 2214.00м.	П = 23290.00М ²

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ЕЛЕКТРИКА:

- НИСКО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ РРОО - 4х (50х/150mm²)+Fe/Zn25х4mm
- СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ХНР - А1 - 3 (1х150mm²) среднонапонски 10КВ
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР 
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -1 2х630 КВА 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -2 2х630 КВА 

ТЕЛЕФОНИЈА:

- ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ 
- УЛИЧЕН ОРМАР 
- ПТТ ОРМАР 

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОВОД:

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА 
- ОВАЛЕН ЗАТВОРАЧ - ШИБЕР 
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ 

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА 
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА 

***НАПОМЕНА:

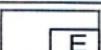
- ИНСТАЛАЦИЈАТА СЕ ИЗВЕДУВА ВО РОВОВИ УКОПАНИ НА МИНИМАЛНА ДЛАБОЧИНА ОД:
- 100см ИСПОД КОТАТА НА СМРЗНУВАЊЕ ЗА ВОД. ИНСТАЛАЦИЈА,
- ЗА КАНАЛИЗАЦИЈА И АТМОСФЕРСКА ОДВОДНА МРЕЖА ИСПОД КОТА НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛЕН ПАД ЗА ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКАТА КАНАЛИЗАЦИЈА СЕ ЗЕМА 0.5% А ЗА СТРМНИТЕ ТЕРЕНИ КАСКАДНО

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

 заштитно зеленило 0.215ха

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:

0.215ха зеленило / 11.96ха плански опфат = 1.80%

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
	ОБРОЗОВАНИЕ И НАУКА 1.895ха 15.84%		
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ 0.679ха 5.68%		
	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС. 3.580ха 29.93%		
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 0.040ха 0.33%		
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 0.945ха 7.90%		
	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор 0.460ха 3.85%		
	сообраќајна инфраструктура улична мержа 2.549ха 21.31%		
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарфостаница 0.012ха 0.10%		

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА

- Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- Г ПРИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- Е ИНФРАСТРУКТУРА

КЛАСИ НА НАМЕНА

КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА ОСНОВНАТА КЛ. НА НАМЕНА

Б1	мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4
Б2	големи трговски единици.	A2, A3, A4, B3, B4, B3, и B5
Б3	големи угостителски единици	A3, A4, B4, B3, и Д3
Б4	деловни простори	A4, B1, B2, B3, B4 и Д3
Б5	хотелски комплекси.	B1, B2, B3, B4, B6, B2, B3 и Д3
Б6	градба за собири.	A4, B1, B2, B3, B4, B2, B3, B4 и Д3
В1	образование и наука	A3, B1, B4, B3, Д3
В4	државни институции.	Д3
Г2	лесна и незагадувачка индустрија.	B1, B2, Д2, Г3 и Г4
Д3	спорт и рекреација	A4, B1, B2, B3, B4, B6, и B3
Д2	заштитно зеленило	_____
Е1	комунална инфраструктура	_____
Е2	комунална супраструктура	_____

НАПОМЕНА:

компатибилните класи на основната класа на намена ќе се изберат со изработка на архитектонскиот урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела посебно

P - процент на изграденост на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;

$$P = 53384.00\text{m}^2 / 119600.00\text{m}^2 = 44.64\%$$

K - кофициент на искористеност на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;

$$K = 119751.00\text{m}^2 / 119600.00\text{m}^2 = 1.00$$

ОЗНАКИ

ЛЕГЕНДА

ДЕЛ ОД БЛОК 25 - плански опфат P= 11.96ха.

	 граница на плански опфат
	 регулациона линија
	 граница на градежна парцела
	 градежна линија
	 градежна линија = линија на градежната парцела
25.1, 25.2, 25.19	 број на градежна парцела
25.	 урбан блок
1, 2, 19	 број на парцела
 БИГ	 безправни изградени градби - НЕМА ЕВИДЕНТИРАНО
	10м заштитен појас на 10Кв далновод

совладување на денивелираните површи за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Минимална ширина на рампите е 1.00м.

6.7. Урбано зеленило и озеленетост

Со урбанистички план се одредуваат улиците со дрвореди, видот на дрвата, меѓусебното растојание на садниците и опремата на дрворедното место. Дрворедите се планираат на улици чии тротоари имаат најмалку ширина од 3.00м. Во нашиот плански опфат, дрвореди има покрај централната пешачка улица (се задржуваат постојните борови дрва), а на средина на ова улица се планира разделно зеленило со ширина на појасот од 1.50м.

Поголеми озеленети површини се површините со намена Д2- заштитно зеленило во кои спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните и имаат улога на тампон зона. Заштитното зеленило во планскиот опфат ја изолира зоната со намена производство и сервиси, односно со класа на намена лесна индустрија.

Процентот на озеленетост е однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште, изразено во проценти. За градежните парцели во планскиот опфат се планира задолжително тој да изнесува мин 30%.

7.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија, исплатливоста на инвестициите во земјиштето за јавна употреба и нивен соодност со инвестициите во земјиштето парцелирано за изградба

Согласно Програмата за приоритетна изработка на Урбанистички планови за 2009, р.бр.15-Изработка на потребна урбанистичко планска документација за опфати кои биле или се во надлежност на АРМ (Сл.весник на РМ бр.19/09), се изработува Детален урбанистички план за Дебар-дел од блок 25 - Зона со специјална намена-касарна „ Лиман Каба,,.

Самиот карактер на програмата како **приоритетна**, обврзува на фактот да органите на Локалната самоуправа најдат финансиски извори за реализација на планираното, со ангажирање на домашни и странски Инвеститори.

8.Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и решение за локациски услови

Основа за изработка Општи услови за градење е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09).

Со Условите за изградба се утврдува проектен опфат како и условите за разработка на градежните парцели, како комплекс од градби, кои услови ќе бидат основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за секоја градежна парцела, односно се основа за проектирање (изработка на Идејни проекти) на градби согласно член 51, став 1 од законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 51/05, 137/07 и 91/09).

8.1. Плански опфат

Планскиот опфат е подрачје чии што граници, начин на уредување и користење се утврдуваат со урбанистички план. Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат (графички и

текстуален-описен начин). Планскиот опфат, за кој се изработува: Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е дел од планскиот опфат на град Дебар со површина од 11.96ха. и е плански опфат со мешана намена.

- Граница на плански опфат

Граница на планскиот опфат, за кој се изработува овој Урбанистички план - Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е определен како катастарска парцел 14/2, и оградена делумно со ограда, односно земјиште што го користеше АРМ.

8.2. Планерски елементи на градежното земјиште

Градежното земјиште е, земјиште чија што намена и начин на уредување, градење и користење се утврдува со урбанистички план. Статус на градежно земјиште, добива секое земјиште во подрачјето за кое е донесен урбанистички план.

Градежната парцела е основна и најмала единица на градежното земјиште и е ограничена со регулаторни линии. Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.3. Регулаторни линии

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење.

Регулаторни линии се регулациона линија и границата на градежната парцела.

-регулациона линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба. Истата во планскиот опфат се поклопува со линијата на градежната парцела.

-границата на градежната парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

8.4. Градежна парцела

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.

- Делови на градежната парцела се:
 - површина за градење (дел од градежната парцела, која се предвидува за градење на градбите, ограничена со градежни линии) и
 - дворно место (дел од градежната парцела незафатен со површината за градење).
- Градежните парцели задолжително се формираат во ДУП, што се изработуваат според член 7, став 1, од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови.
- Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.5. Намена на земјиштето

Намената на земјиштето се уредува на ниво на наменски зони со Урбанистичките планови од член 7, точка 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, каде спаѓа и ДУП.

Со Урбанистичкиот план се определуваат границите на зони според намената на земјиштето и дефиниција на наменската употреба на тие површини. Наменската зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Уредувањето на намената на земјиштето се врши со Систем на класи на намена.

Систем на класи на намена, е инструмент за урбанистичко планирање со кој се врши класификација на дејностите и активностите во рамките на планските опфати на урбанистичките планови, обележување на постојните намени и одредување на планираните намени на земјиштето. Под намена се подразбира начинот на уредувањето, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив.

Според овој план, во планскиот опфат ги има следните групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервиси;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

Со билансни показатели ги имаме следните групи, односно класи на намена:

парцелирано град. земјиште

- Б-комерцијални и деловни намени-1.800ха(15.05%);
- В1-образование и наука-1.895ха(15.84%);
- В4- државни институции-0.679ха(5.68%);
- Г2-лесна и загадувачка индустрија-3.580ха(29.93)
- Д3-спорт и рекреација-0.945ха(7.90%);
- Е2- комунална супраструктура -0.012ха (0.10%);

град. земјиште за општа употреба

- Д2-заштитно зеленило-0.040ха.(0.33%).
- Е1 сообраќајна инфраструктура-3.009ха.(25.16%)

Вкупно

11.96ха.

- ❖ градежни парцели со следната групи, односно класи на намена:
 - Б-комерцијални и деловни намени-5градежни парцели;
 - В1-образование и наука-1градежна парцела;
 - В4- државни институции-1градежна парцела;
 - Г2-лесна и загадувачка индустрија-7градежни парцели;
 - Д3-спорт и рекреација-1една градежна парцела;
 - Е1- комунална инфраструктура-2градежни парцели
 - Е2- комунална супраструктура -2градежни парцели и
- ❖ земјиште за јавна употреба;

9.Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чии што граници се утврдени со планот

За планскиот опфат за кој се изработува Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09), и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/06год).

9.1. Вид на планирана градба-намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела како најмала единица на градежното земјиште. Во планскиот опфат, се формираат 19 градежни парцели, во Системот на класи на намени, односно групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервиси;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

9.1.1. Групи на класи на намени - Б комерцијални и деловни намени

По баеање на Локалната самоуправа, се определува само група на класа на намена -Б комерцијални и деловни намени, без определување на класа на намена, односно поединечна намена на градбите. Согласно потребите ќе се определи класата на намени, а согласно на тоа ќе се определат и некои параметри, согласно законските прописи, со изработка на Архитектонско-урбанистички проект.

• Површина за градење

Во планскиот опфат, површината ограничена со градежни линии е утврден простор во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно со утврдениот процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање.

• Височина на градење

-Максимална височина на градбите

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот на објектот (за терени во пад) и завршниот венец на градбата во метри.

За планираните градби, во градежните парцели со групи на класи на намени Б, висината на градбите е мак. 8.50м, од тротоарот на објектот, до завршниот венец на градбата. Висината на објектот е дадена во графичкиот прилог на секој објект посебно. Овие податоци се дадени и прикажани, нумерички табеларно.

- Максимална височина на нулта плоча

Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби, кај кои градеж. линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б е 15см, а во спротивно е мак. 1.20м.

Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

-Височина на слеме

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција, и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени Б.

Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

-Број на спратови

Во максималната височина на градбите-Б, од 8.50м. се планира 2(две) висини П-приземје, со максимална височина од 5.00м. и 1 (една) спратна висина со максимална висина 3.5м.

- Компатибилни класи на намени

Изборот на компатибилни класи, согласно табела -2, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09) ќе се направи зависи од потребите, и ќе се дефинира со изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, во зависност од изборот на класа на намена на градбата.

-Паркирање

Директен пристап со возило до овие градби е дозволен од сервисната улица. Согласно член 54, став 2, точка 1, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), паркиралиштата се планираат во рамките на градежната парцела.

Согласно член 57, од истиот правилник се оределува димензијата и местоположбата на паркинг местата во градежната парцела.

Согласно член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Во нумеричкиот дел е даден аналитички број на паркинг места за секоја градежна парцела посебно.

• Озеленетост на градежната парцела

Процентот на озеленетост на градежната парцела да не е помал од 30%. Доколку во градежната парцела има затечено високо зеленило-дрва, да се задржат, што е можно во поголем процент.

Решението за локациски услови, за градежните парцели со група на класи на намена Б- ред. број: (25.1, 25.2, 25.3, 25.14 и 25.15), ќе се издаде врз основа на Архитектонско-урбанистички проект, согласно став 1, од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09), каде ќе се запазат параметри за градба (процентот на изграденост на земјиштето, површина за градба, коефициентот на искористеност на земјиштето, височина, спратност на градбите, и др. дадени за секоја парцела посебно, како што следи:

- градежна парцела број 25.1

-Намена: комерцијални и деловни намени	Б
-површина на градежна парцела	2650.00м ²
-максимална површина на градбите	1590.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	2650.00м ²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.

9.1.3. Групи на класи на намени - Г производство, дистрибуција и сервис

а). Класи на намена Г2-лесна и загадувачка индустрија

- **Површина за градење**

Во планскиот опфат, површината ограничена со градежни линии е утврден простор во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно со утврдениот процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање.

- **Височина на градење**

- Максимална височина на градбите**

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот на објектот (за терени во пад) и завршниот венец на градбата во метри.

За планираните градби, во градежните парцели со групи на класи на намени Г2, висината на градбите е макс. 12.00м, од тротоарот на објектот, до завршен венец на градбата.

За градбите со намена производство-хала, магацин за сировини, производи, и др. висината на градбата се определува максимум 6.00м.

За останатите пратечки содржини: администрација и компатибилни намени висината максимум е 12.00м.

- Максимална височина на нулта плоча**

Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби, кај кои градеж. линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Г2 е 15см, а во спротивно е макс. 1.20м.

Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

- Височина на слеме**

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција, и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени Г2.

Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата, односно технолошкиот процес.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

- Број на спратови**

Во максималната височина на градбите-Г2 од 12.00м. се планира:

- една висина П (приземје) за производните хали, со висина макс 6.00м;

- 3(трет) висини П+2, каде се: П-приземје, со максимална височина од 5.00м. и (две)спратни висини со максимална висина 3.5м. за административните градби и компатибилните содржини.

- Компатибилни класи на намени**

За класата на намена Г2, компатибилни класи, согласно табела -2, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09) се: Б1-30%; Б2-30%; Д2-30%; Г3-30% И Г4-30% но максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена на планот да е 30%.

- **Паркирање**

Директен пристап со возило до овие градби е дозволен од индустриската улица. Паркирањето се обезбедува во рамките на градежната парцела. Бројот на паркинг места се определува согласно член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07 и 12/09):

-1паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200м².

Во нумеричкиот дел е даден аналитички број на паркинг места за секоја градежна парцела посебно.

- **Озеленетост на градежната парцела**

Процентот на озеленетост на градежната парцела да не е помал од 30%. Доколку во градежната парцела има затечено високо зеленило-дрва, да се задржат, што е можно во поголем процент.

Решението за локациски услови, за градбите во градежните парцели со класа на намена Г2- ред. број: 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9 и 25.10, ќе се издаде врз основа на Архитектонско-урбанистички проект, согласно став 1, од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09), каде ќе се запазат параметри за градба (процентот на изграденост на земјиштето, површина за градба, коефициентот на искористеност на земјиштето, височина, спратност на градбите, и др. дадени за секоја парцела посебно, како што следи:

- градежна парцела број 25.4

-Намена: лесна и загадувачка индустрија	Г2
-површина на градежна парцела	4612.00м ²
-максимална површина на градбите -	2765.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	12.00м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	6.00м.
- спратност на градбата	П +2
-вкупно изградена(развиена) површина	6918.00м ²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.50
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежната парцела
- број на паркинг места -	Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските прописи.	

- градежна парцела број 25.5

-Намена: лесна и загадувачка индустрија	Г2
-површина на градежна парцела	5885.00м ²
-максимална површина на градбите -	3530.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	12.00м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	6.00м.

- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 8828.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се
- определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се
- направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските
- прописи.

- градежна парцела број 25.6

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 6243.00м²
- максимална површина на градбите - 3745.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча 1.2м.
- висина на приземје мак. 6.00м.
- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 9365.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела
- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се
- определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се
- направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските
- прописи.

- градежна парцела број 25.7

- Намена лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 6012.00м²
- максимална површина на градбите - 3607.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м
- кос кров мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча 1.2м.
- висина на приземје мак. 6.00м.
- спратност на градбата П +2
- вкупно изградена површина 9018.00м²
- К (коефициент на искорист. на земјиштето) 1.50
- озеленетост на град. парцела мин. 30%
- Паркирање: во градежната парцела

- градежна парцела број 25.8

- Намена: лесна и загадувачка индустрија Г2
- површина на градежна парцела 3000.00м²
- максимална површина на градбите - 1800.00м²
- Р (процент на изграденост на земјиштето) 60%
- максимална висина до венец 12.00м.
- висина на слеме мак. 4.5м

земјиште. Во секоја е утврден простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на површина за градење на повеќе градби, согласно со дозволеният процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, а сето тоа ќе се разработи со изработка на Архитектонско-Урбанистички Проект (АУП, согласно член 51, став 1, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09).

Во планскиот опфат има дефинирано:

- 19- градежни парцели со следните групи, односно класи на намена:
- Б-комерцијални и деловни намени-5градежни парцели;
- В1-образование и наука-1градежна парцела;
- В4- државни институции-1градежна парцела;
- Г2-лесна и загадувачка индустрија-7градежни парцели;
- Д3-спорт и рекреација-1една градежна парцела;
- Е1- комунална инфраструктура-2градежни парцели
- Е2- комунална супраструктура -2градежни парцели и
- Површина на градежните парцели- 93702.00м² ;
- Површина за градба 53384.00м²
- Р-процент на изграденост на земјиштето- 57 %
- Вкупна изградена површина по спратови-119751.00м²
- К-коефициент на искористеност на земјиштето-1.28

Табеларно дадени се градежните парцели со површината за градба, со сите параметри што ја дефинираат.

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ДЕЛ ОД БЛОК-25 СО П=11.96ха													
Номинативна на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Копатиби на намени	Поедини на намени	Површина на градба	Површина на градба	Површина на градба	Разлика површина по спратови	Максимален број на спратови	Максимална височина на зградата	Процент на изграденост на земјиште	Коефициент на искористеност на земјиште	Број на паркинг места
					М ²	М ²	М ²			Н=М	%	К	
25.1	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	2650m ²	1590m ²	2650m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	66	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.2	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	3660m ²	2196m ²	3660m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	92	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.3	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	4350m ²	2610m ²	4350m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	109	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.4	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	4612m ²	2765m ²	6918m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	69	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.5	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	5885m ²	3530m ²	8828m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	88	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.6	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	6243m ²	3745m ²	9365m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	62	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.7	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	6012m ²	3607m ²	9018m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	94	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.8	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	3000m ²	1800m ²	4500m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	45	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.9	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	4511m ²	2706m ²	6766m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	45	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.10	G	G2	B1,B2,D2 I G3, G4	PROIZ. DI STR. I SERV. Izmena i nadogradnja industrija	5532m ²	3320m ²	8298m ²	P+2	12.00m	60.0	1.5	55	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.11	D	D3	A4,B1,B2 B3,B4,B6 I V3, D3	ZELENI LOI REKREACIJA sport i rekreacija	9445m ²	5667m ²	9445m ²	P+1	12.00m	60.0	1.0	30	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.12	V	V1	A3,B1,B4 I V3,D3	JAVNI I NSTI TUCI I obrazovani e	18955m ²	11370m ²	28432m ²	P+4	20.00m	60.0	1.5	50	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.13	V	V4	D3	JAVNI I NSTI TUCI I obrazovani e	6785m ²	4071m ²	10177m ²	P+4	17.00m	60.0	1.5	30	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.14	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	4091m ²	2455m ²	4091m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	102	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.15	B	B1,B2,B3 B4,B5,B6		KOM. I DELOV. NAMENI	3253m ²	1952m ²	3253m ²	P+1	8.50m	60.0	1.0	81	РЕКОНСТРУКЦИЈА НА АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.16	E	E1	—	I INFRASTRUKTURA komunal na i nf r a s t r u k t u r a javen parking prostor	2808m ²	uredena povr	ina za parking prostor						
25.17	E	E1	—	I INFRASTRUKTURA komunal na i nf r a s t r u k t u r a javen parking prostor	1795m ²	uredena povr	ina za parking prostor						
25.18	E	E2	—	I INFRASTRUKTURA komunal na sup r a s t r u k t u r a T.S	60m ²	mnita' en objekt	P	3.00m					
25.19	E	E2	—	I INFRASTRUKTURA komunal na sup r a s t r u k t u r a T.S	55m ²	mnita' en objekt	P	3.00m					
VKUPNO:					93702m ²	53384m ²	119751m ²				57.0	1.28	1018

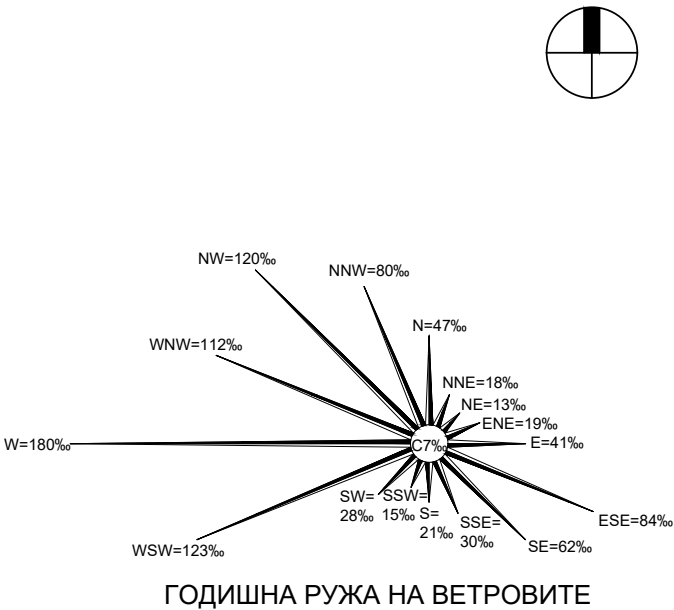
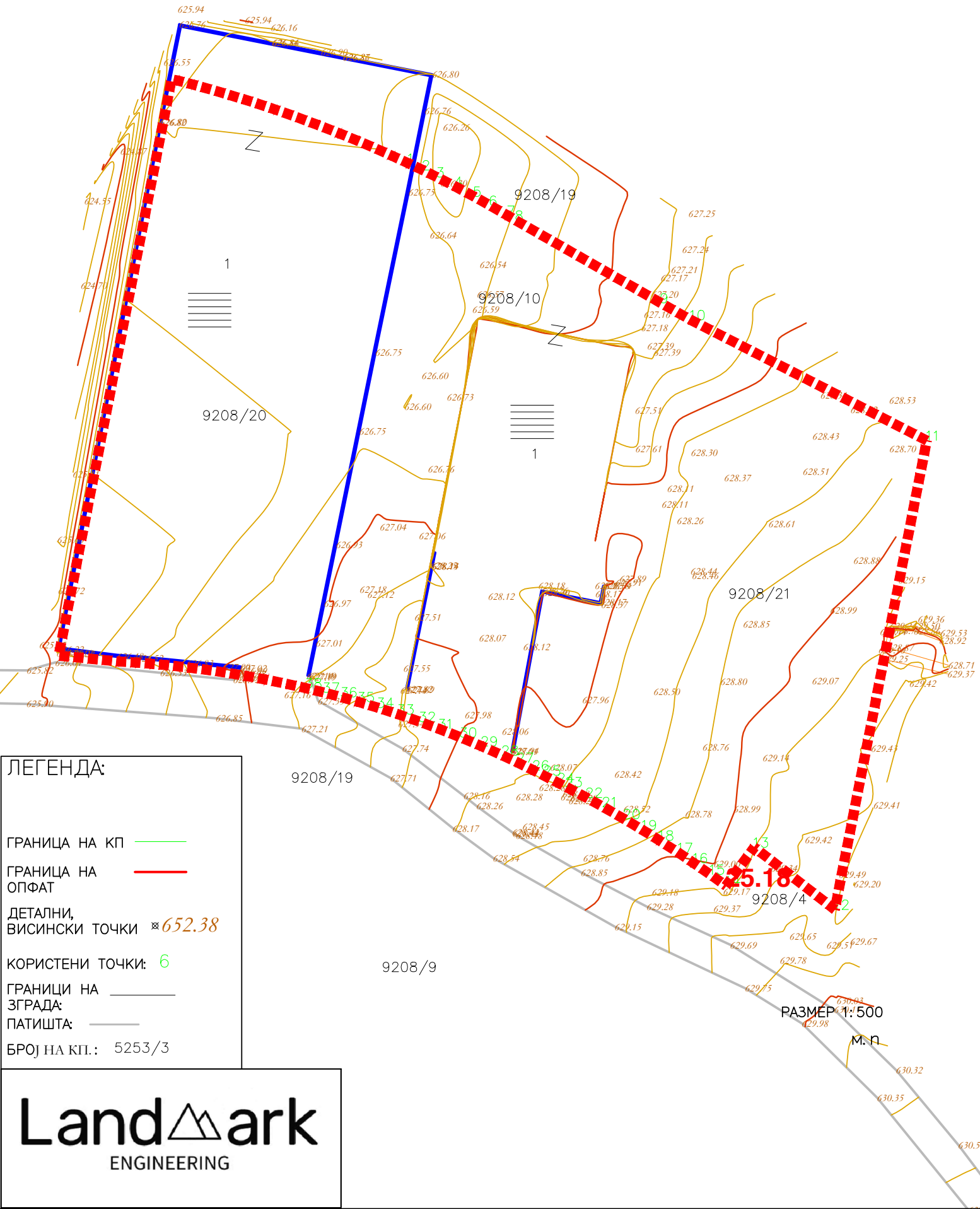
тех. број C4609

Агенција за планирање на просторот Скопје / ГО ПЛАН ДОО-Гостивар

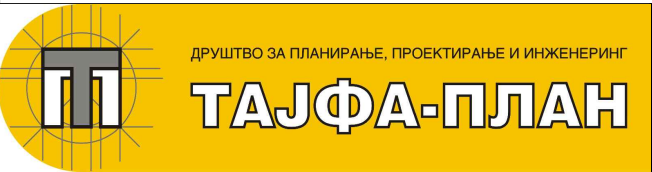
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П.
5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2



1:500 0 5 10 20 30 50m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фида Арметим

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10
и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена -
касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија
- ОПШТИНА ДЕБАР

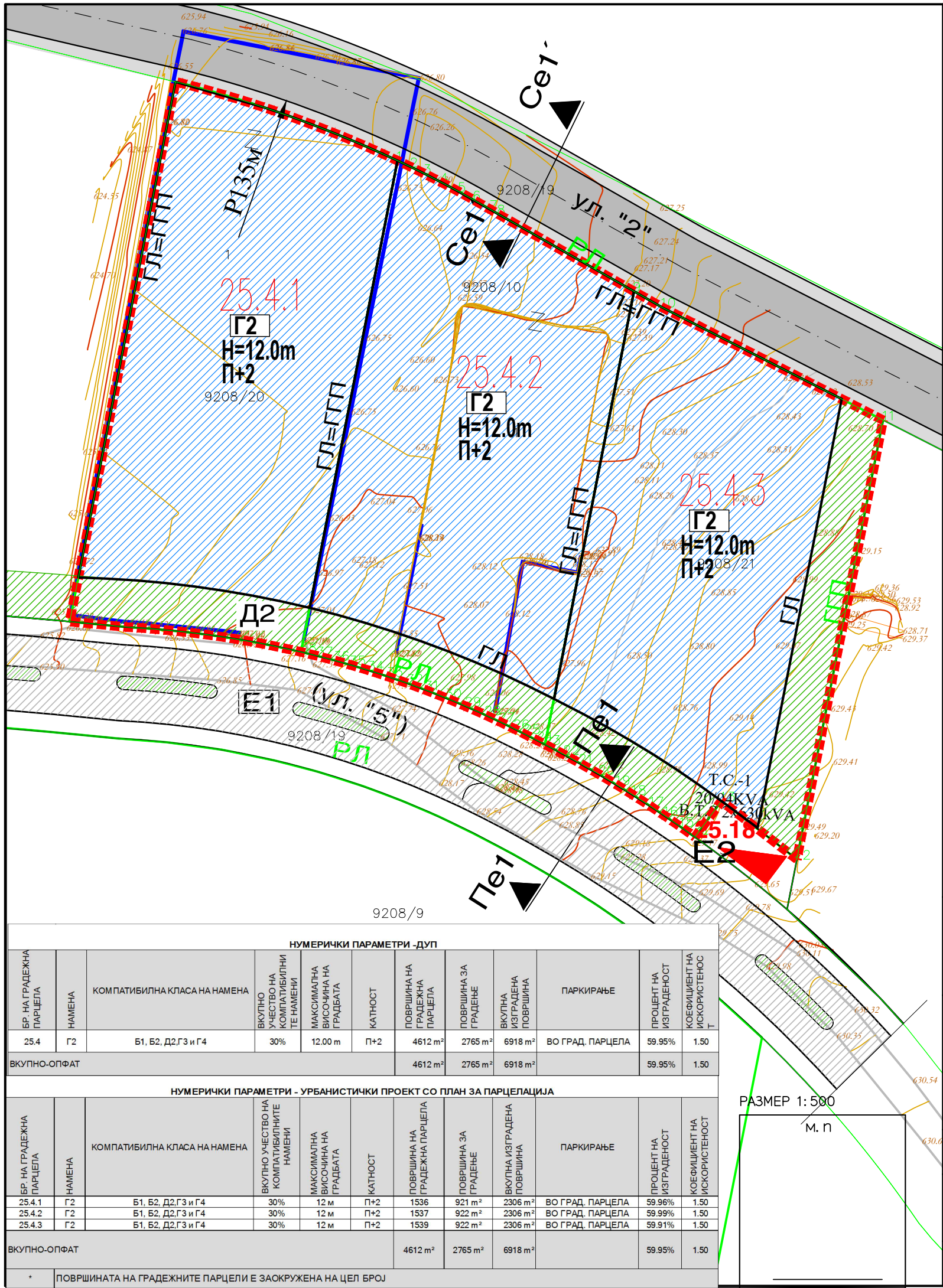
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24
ДАТА: Август 2024

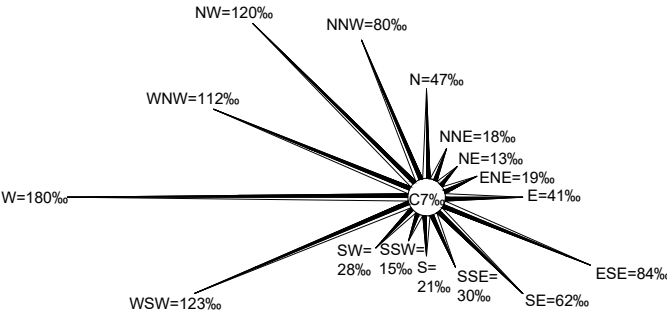
РАЗМЕР:
1:500
ЦРТЕЖ БР.
2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА УЛИЦА



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

1:500 0 5 10 20 30 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фила Аретим

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10
и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена -
касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија
- ОПШТИНА ДЕБАР

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24

ДАТА: Август 2024

РАЗМЕР:

1:500

ЦРТЕЖ БР.

3

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ -ДУП

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12.00 m	П+2	4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.95%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

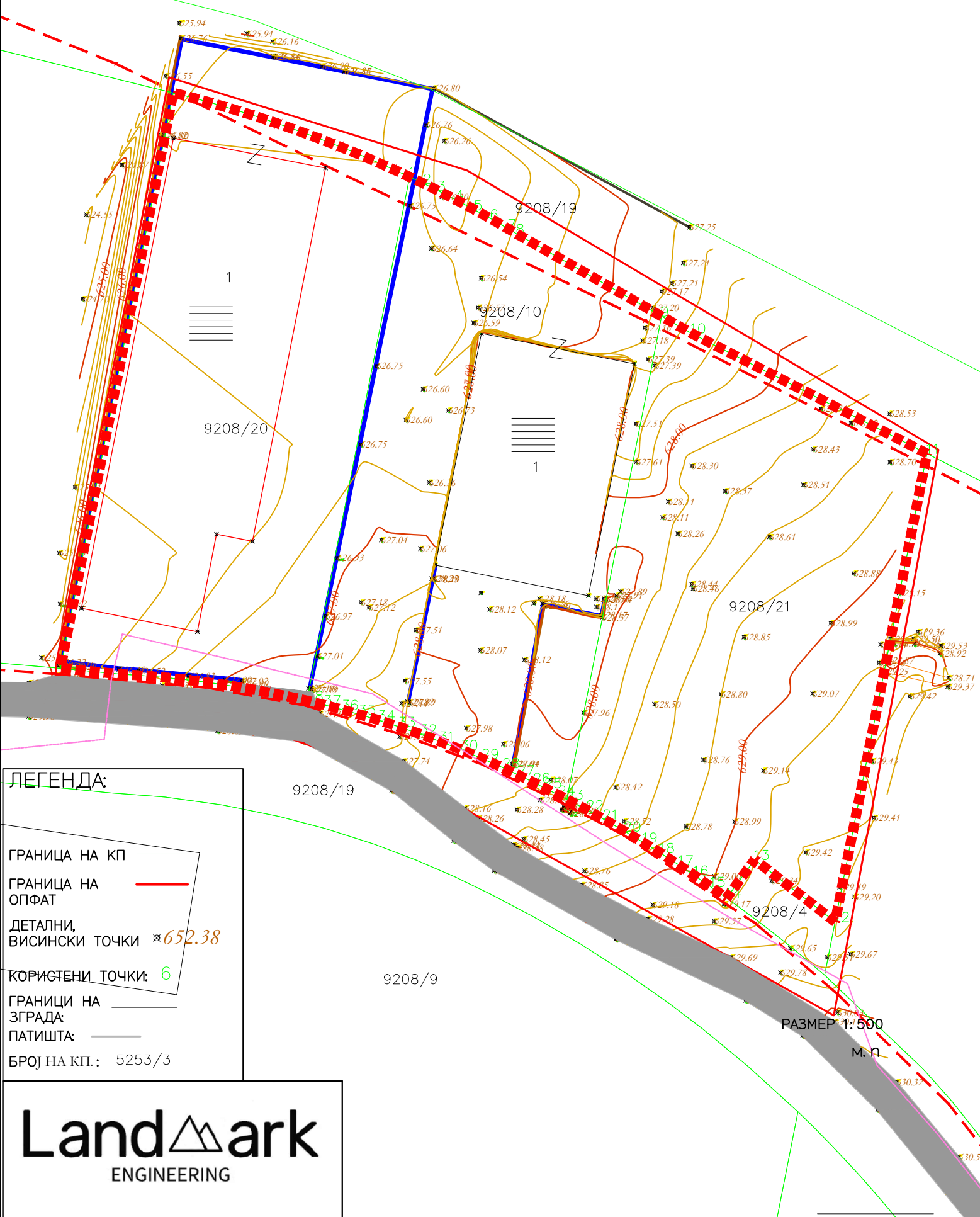
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1536	921 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.96%	1.50
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1537	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.99%	1.50
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1539	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.91%	1.50
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²		59.95%	1.50

ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАСКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на две и повеќе градежни парцели од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 – Зона со специјална намена – касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2–лесна и загадувачка индустрија – ОПШТИНА ДЕБАР

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П.
5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА



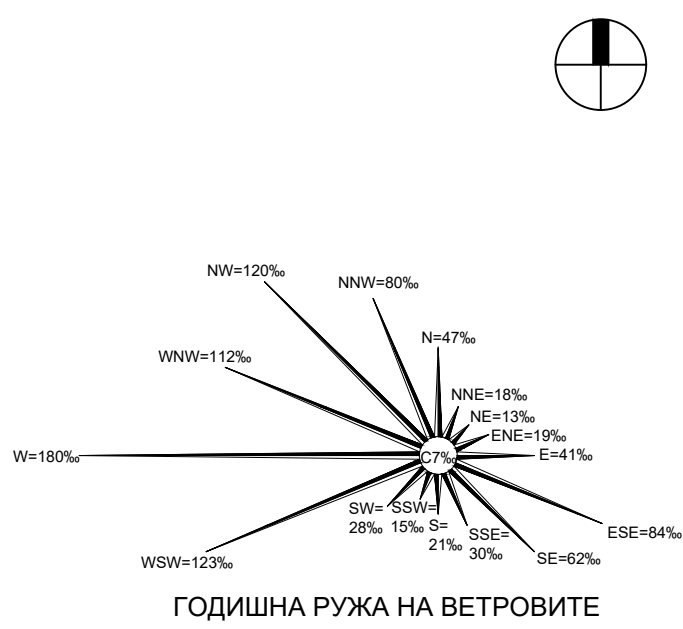
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА КП
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 652.38
- КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6
- ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА
- ПАТИШТА
- БРОЈ НА КП.: 5253/3



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2



ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и Фида Арметим

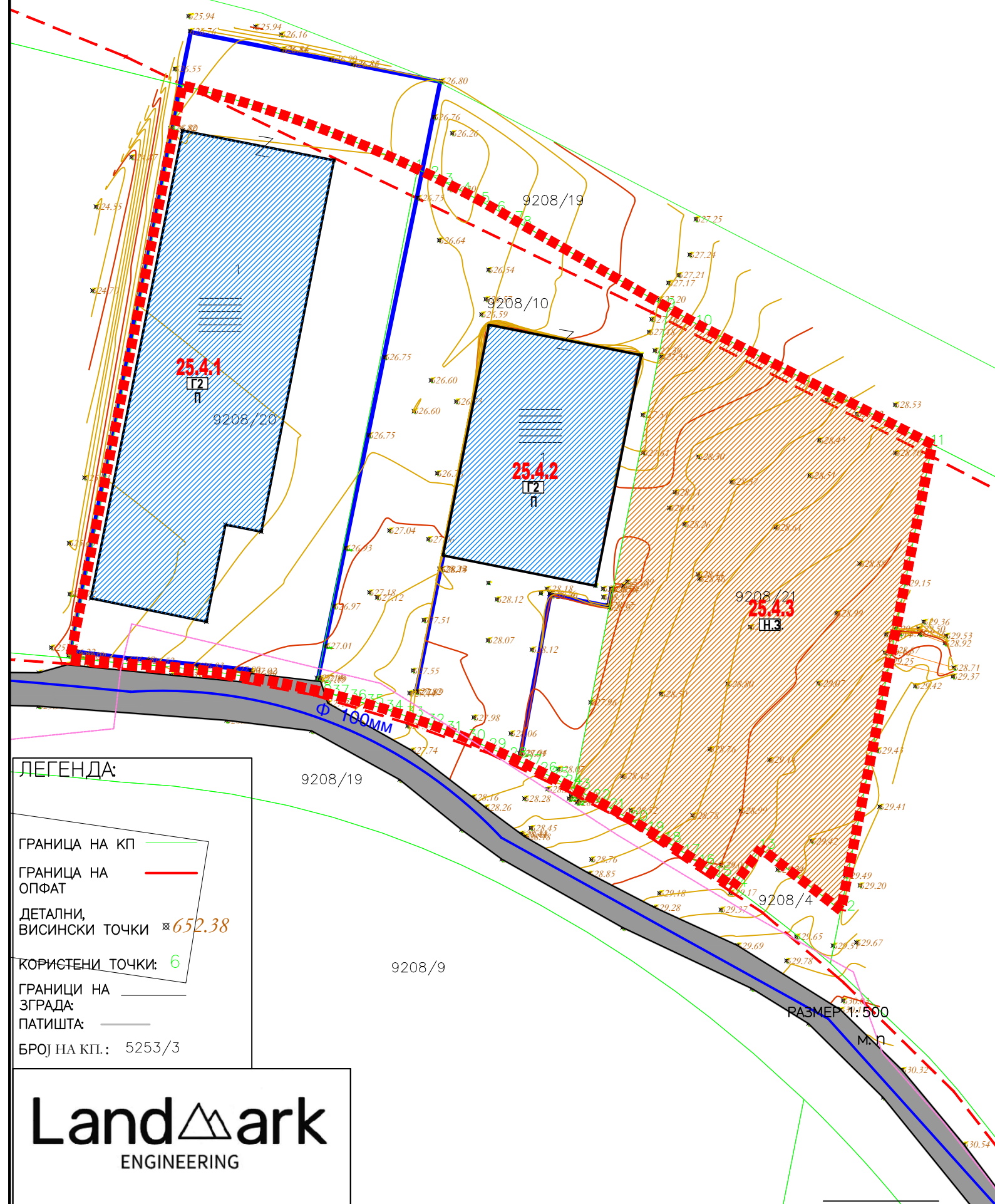
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 1
	ДАТА: Февруар 2025		

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П.
5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА



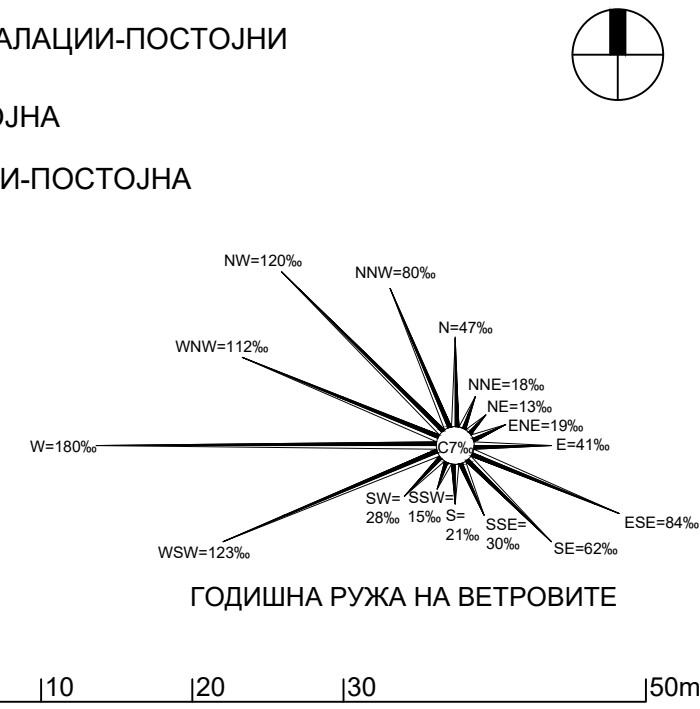
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА КП
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 652.38
- КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6
- ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА
- ПАТИШТА
- БРОЈ НА КП.: 5253/3

Landark
ENGINEERING

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ЕЛЕКТРИКА-ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПОСТОЈНА



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фила Артетим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И
ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба”
Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИОТ ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА
СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

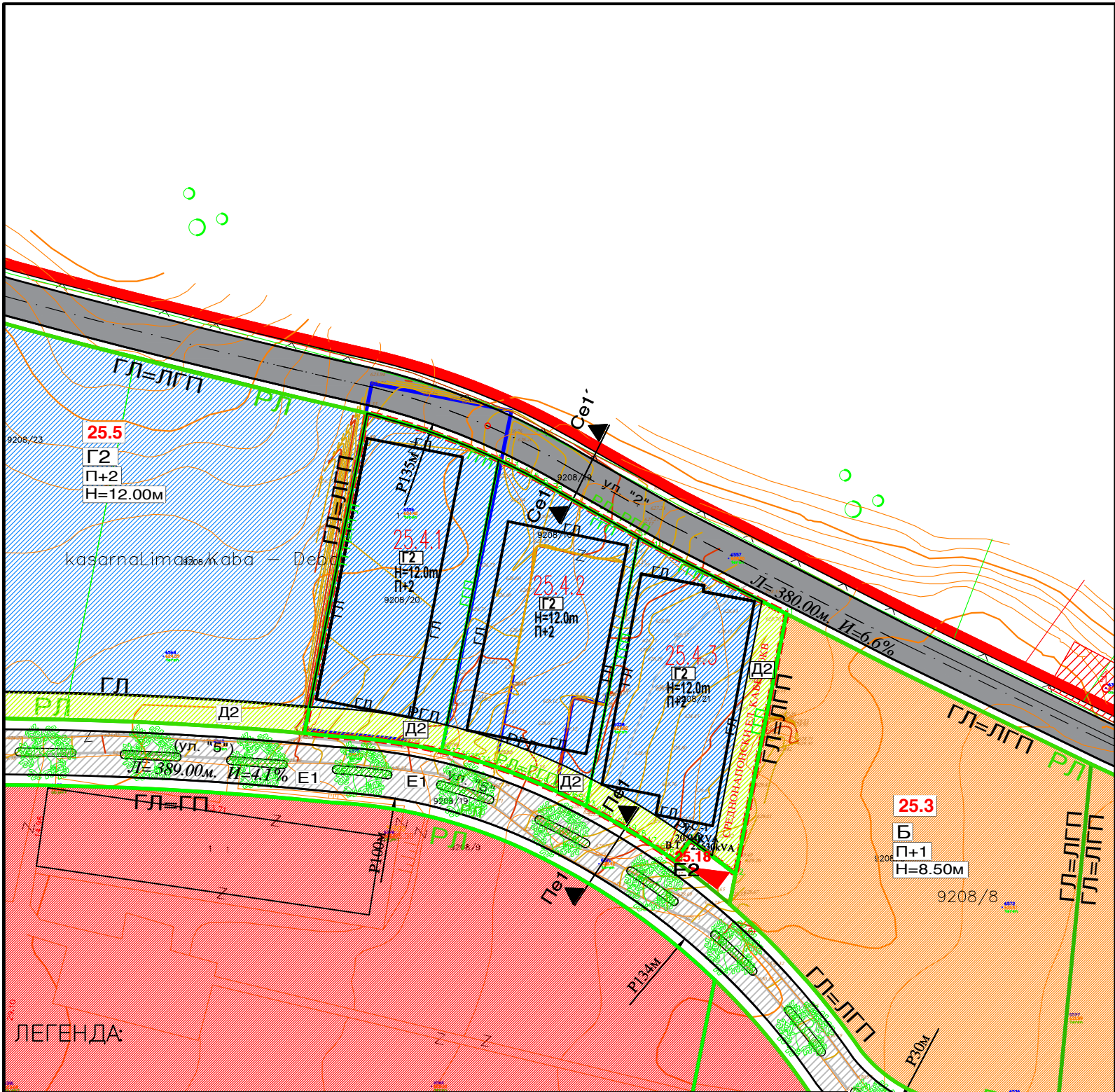
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24
ДАТА: Февруар 2025

РАЗМЕР:
1:500

ЦРТЕЖ БР.
2



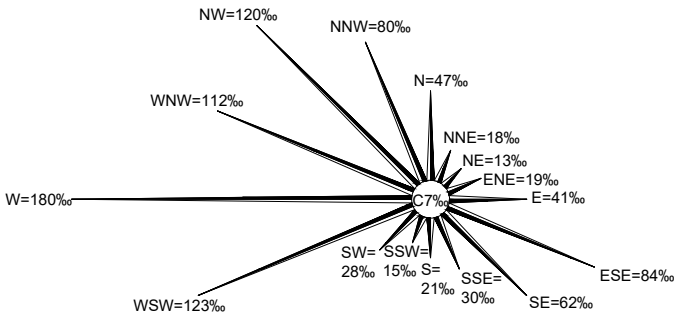
ЛЕГЕНДА:

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ -ДУП									
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ
25.4	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12.00 m	П+2	4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	59.95%
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА									
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 m	П+2	1536	921 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 m	П+2	1537	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2,Г3 и Г4	30%	12 m	П+2	1539	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	59.95%
* ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ									

ЛЕГЕНДА:

- ГРНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РГЛ РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- 25.4.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=12.0m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- Г2 Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА УЛИЦА



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



1:500 0 5 10 20 30 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и Фила Аретим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24
ДАТА: Февруар 2025

РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР. 3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА КП ————
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ ————
- ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ ≈ 652.38
- КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6
- ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА: ————
- ПАТИШТА: ————
- БРОЈ НА КП.: 5253/3

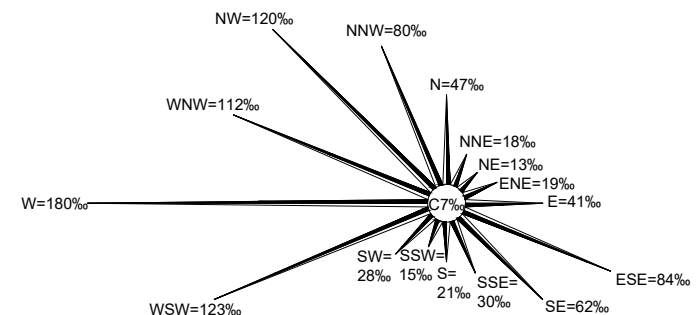
Land 
ENGINEERING

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП									
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ
25.4	G2	B1, B2, D2, G3 и G4	30%	12.00 m	П+2	4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА									
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ
25.4.1	G2	B1, B2, D2, G3 и G4	30%	12 m	П+2	1536	921 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.2	G2	B1, B2, D2, G3 и G4	30%	12 m	П+2	1537	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.3	G2	B1, B2, D2, G3 и G4	30%	12 m	П+2	1539	922 m ²	2306 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 m ²	2765 m ²	6918 m ²	
* ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ									

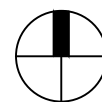
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m²
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 25.4.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА УЛИЦА



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



1:500 0 5 10 20 30 50m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фила Аржетим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24

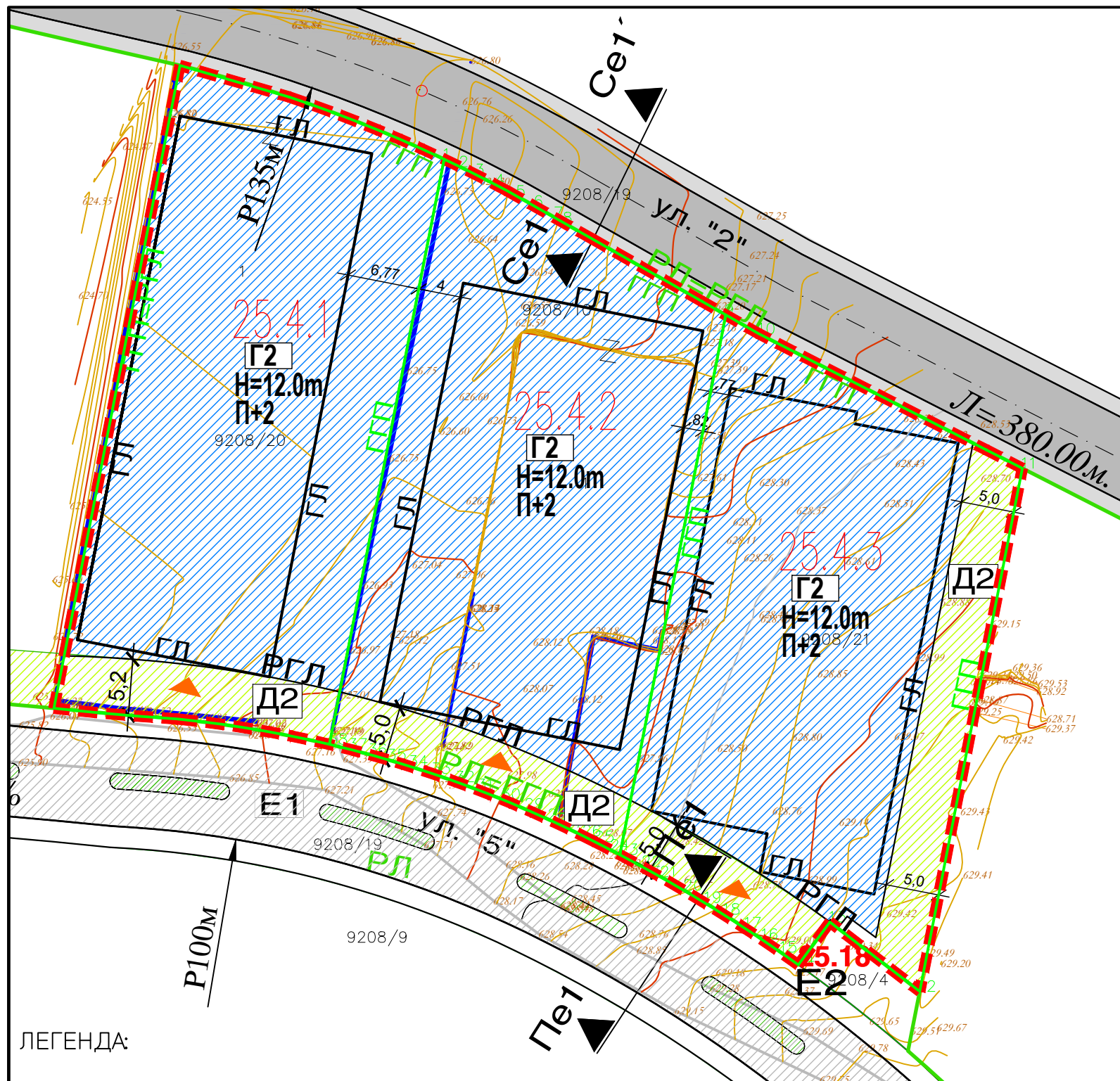
ДАТА: Февруар 2025

РАЗМЕР:

1:500

ЦРТЕЖ БР.

4



ЛЕГЕНДА:

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА									
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ
25.4.1	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1536	921 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.2	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1537	922 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
25.4.3	Г2	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4	30%	12 м	П+2	1539	922 м ²	2306 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА
ВКУПНО-ОПФАТ						4612 м ²	2765 м ²	6918 м ²	
* ПОВРШИНАТА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ Е ЗАОКРУЖЕНА НА ЦЕЛ БРОЈ									

Landark
ENGINEERING

ЛЕГЕНДА:

- ГРЕНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРЕНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

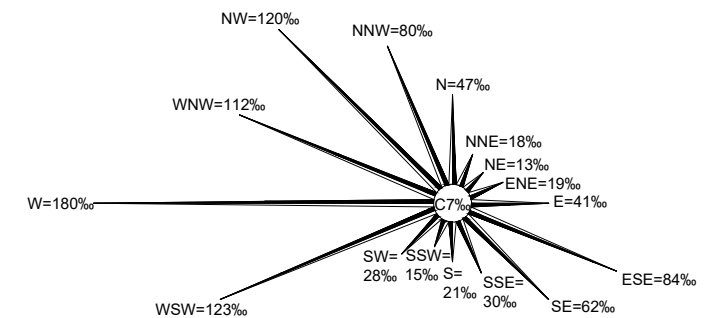
25.4.3
П+2
H=12.0m

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

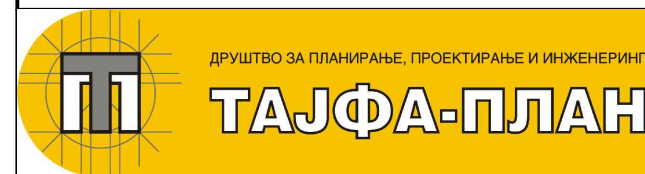
- Г2
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ВЛЕЗ



1:500 0 5 10 20 30 50m



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фила Аржетим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И
ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба”
Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

УРБАНИСТИЧКА РАЗРАБОТКА НА СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24

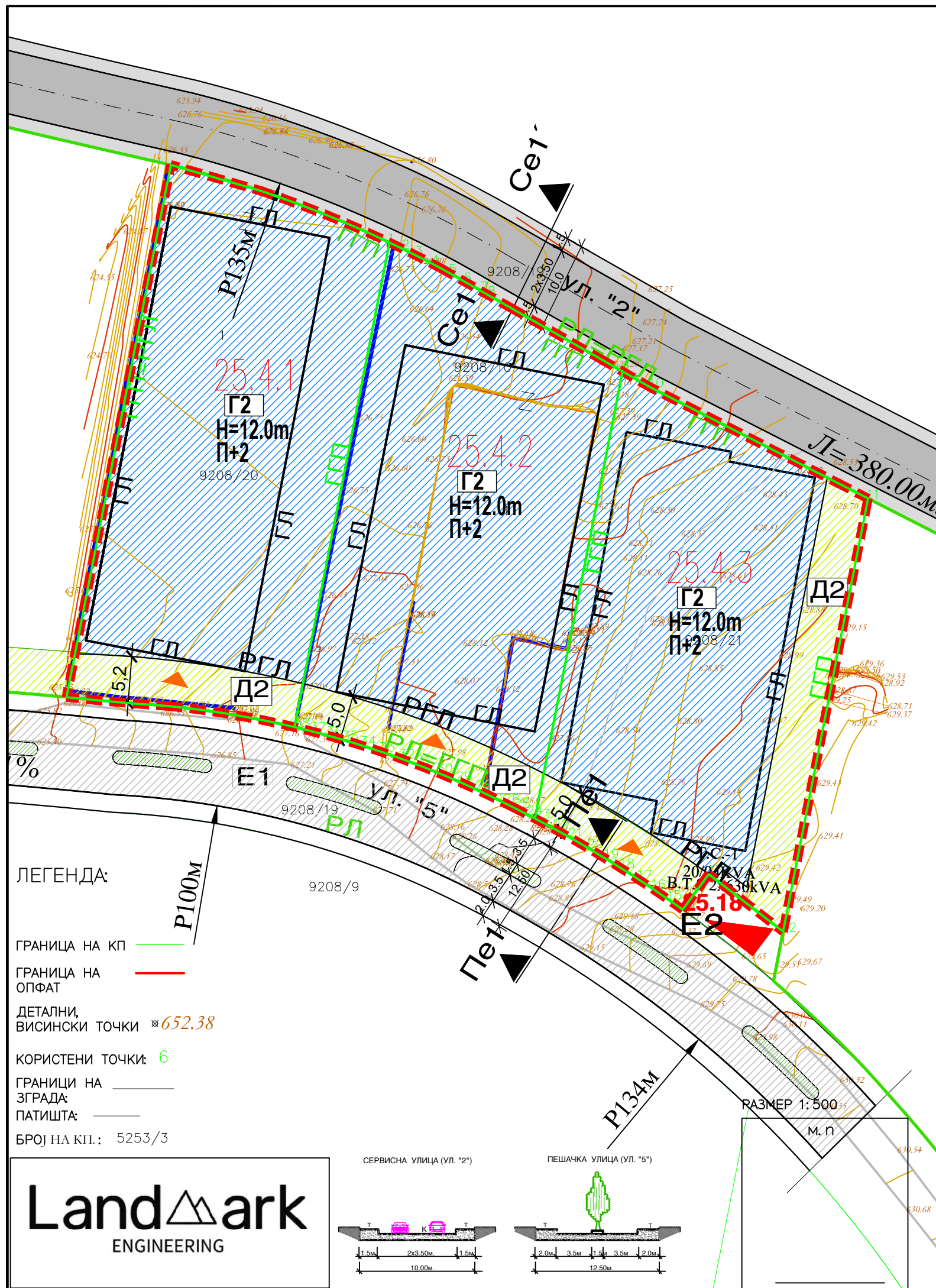
ДАТА: Февруар 2025

РАЗМЕР:

1:500

ЦРТЕЖ БР.

5

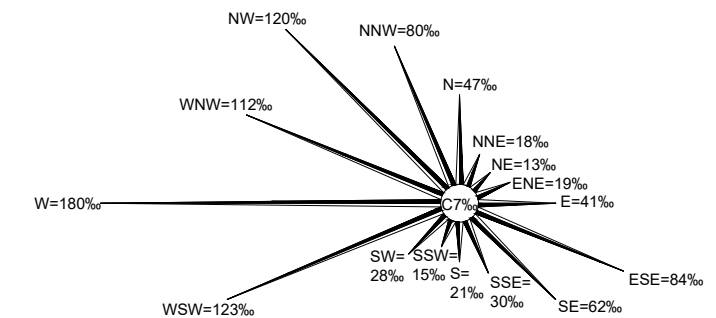


ЛЕГЕНДА:

- ГРЕНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРЕНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- Г2
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ВЛЕЗ



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

1:500 0 5 10 20 30 50m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фида Аргетим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И
ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3)
согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба”
Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И
ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24

ДАТА: Февруар 2025

РАЗМЕР:

1:500

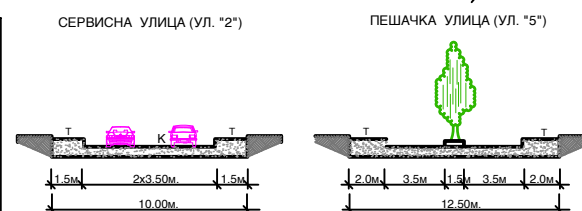
ЦРТЕЖ БР.

6

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА КП
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 62.38
- КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6
- ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА:
- ПАТИШТА:
- БРОЈ НА КП.: 5253/3

Landark
ENGINEERING



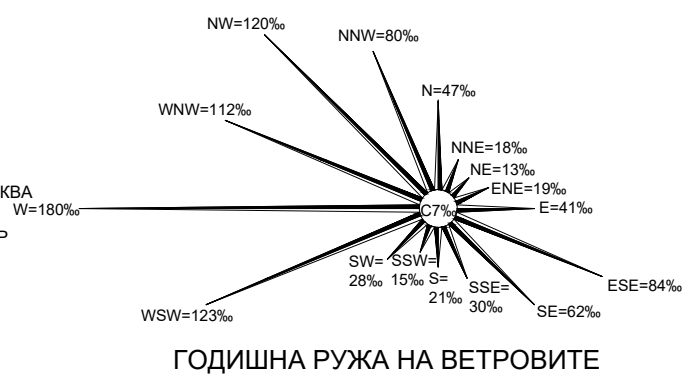
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П.
5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4612 m2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РАМКОВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

ЛЕГЕНДА НА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА-ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ
- Б.Т.С ПОСТОЈНА БЕТОНСКА ТРАFOСТАНИЦА 2x630 КВА
- Н.К.Р.О-НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ
- ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЕЛЕКТРИКА
- ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ



1:500 0 5 10 20 30 50m

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА КП
 - ГРАНИЦА НА ОПФАТ
 - ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 652.38
 - КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6
 - ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА
 - ПАТИШТА
 - БРОЈ НА КП.: 5253/3



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
- НАРАЧАТЕЛИ: Рамадановски Јашар и
Фила Арметим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ДВЕ И ПОВЕЌЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ од ГП 25.4 (КП 9208/20, КП 9208/10 и КП9208/21 КО Дебар 3) согласно ДУП за дел од Блок 25 - Зона со специјална намена - касарна “Лиман Каба” Дебар (2009-2014) со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија - ОПШТИНА ДЕБАР

ПРИКЛУЧОЦИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Наташа Влчевска Савиќ д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 011/05/24	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 7
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.		ДАТА: Февруар 2025		