

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) 02 32 11 109

ЕДБ: МК4030008046019

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА  
ЗА ИЗРАБОТКА НА  
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
за Блок 6**

**(КО Дебар-3)**

**ОПШТИНА ДЕБАР  
ПЛАНИРАН РАЗВОЈ 2020-2025**

Изработувач:

**ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ**

**тех. бр. 035/10/20**

**Скопје, Ноември 2020**



Место: **КО Дебар 3, Општина Дебар**

Нарачател: **Општина Дебар**

Донесувач: **Општина Дебар**

Предмет: **Планска програма за изработка на Детален урбанистички план за Блок 6 - КО Дебар 3, 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**

E-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **035/10/20**

Датум на изработка: **Ноември, 2020**

Број: 0809-50/150120200027658

Датум и време: 7.8.2020 г. 09:26:56

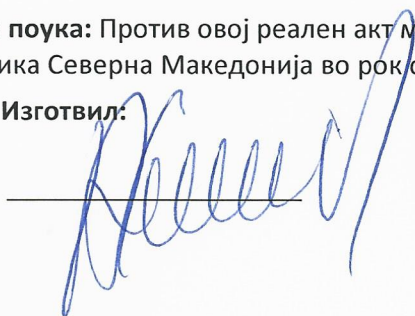
**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

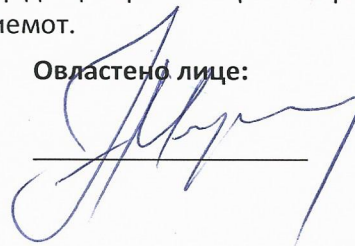
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	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  
Горан Сугарески





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.





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на  
**ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



## **СОДРЖИНА НА ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА**

### **БЛОК 6 - КО Дебар 3 -**

### **ОПШТИНА ДЕБАР**

#### **ОПШТ ДЕЛ**

- Тековна состојба
- Лиценца за изработка на урбанистички планови
- Овластувања на планери

#### **ПЛАНСКА ПРОГРАМА**

##### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **ВОВЕД**
- **ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**
- **СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ**
- **ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**
- **ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**

##### **ГРАФИЧКИ ДЕЛ / ПРИЛОЗИ:**

1. Извод од генерален урбанистички план за град Дебар – Општина Дебар
2. Извод од Детален урбанистички план
3. Ажурирана геодетска подлога

## ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 6

### ОПШТИНА ДЕБАР

#### ВОВЕД

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) се изработува Планска програма за Детален урбанистички план. Изработување и донесување на Детален урбанистички план за Блок 6, Општина Дебар е предвидено со усвоената Програма за изработка на урбанистички планови и урбанистичка документација на територијата на Општината Дебар за 2020 од страна на Општина Дебар на 35<sup>та</sup> седница одржана на 29.04.2020 г. со бр. 08-346/7. Со планската програма се утврдува границата и содржината на планскиот опфат и која содржи текстуален и графички дел. Планската програма е изработена од страна на правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови и истата ја одобрува градоначалникот на општината.

Деталниот урбанистички план за Блок 6, Општина Дебар ќе се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20).

Планската програма треба да овозможи изработка на Детален урбанистички план со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите во рамките на планскиот опфат.

#### - ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Границата на планскиот опфат на Детален урбанистички план за Блок 6, Општина Дебар е утврдена врз основа на ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година) и ДУП од 1990 год.

На текстуален начин границата на планскиот опфат е опишана на следниот начин:

**север** - Магистрална улица со профил М3 - ул. "Атанас Илиќ"

**запад** - Собиерна улица со профил СО4 – ул. "Партизанска"

**југозапад** - Собиерна улица со профил "СО4" (новопроектирана)

**југоисток** - Магистрална улица со профил М2 - ул. "Велко Влаховиќ"

**североисток** – Собиерна улица со профил СО2 - ул. "Бетон"

Границата со овој опис е презентирана на графичкиот прилог на оваа планска програма, со затворена полигонална линија која ги поврзува прекршните точки, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметри по x и y координати:

X=4597776.0483	Y=7460535.0261
X=4597775.9558	Y=7460373.1834
X=4597739.0420	Y=7460368.2609
X=4597696.7068	Y=7460356.9846
X=4597677.3008	Y=7460353.7142
X=4597654.1789	Y=7460351.6810
X=4597574.9464	Y=7460345.7651
X=4597543.4476	Y=7460345.3655
X=4597510.8945	Y=7460345.8626
X=4597503.4447	Y=7460345.9741
X=4597476.2246	Y=7460346.7880
X=4597461.8883	Y=7460348.6086

#### Лак 1

Испапченост	-0.0272	
центар	X=4597442.1587	Y=7460172.7050
радиус	177.0065	
почетен агол	6	
краен агол	0	
	X=4597442.6783	Y=7460349.7108

#### Лак 2

Испапченост	-0.0401	
центар	X=4597447.7868	Y=7460204.1829
радиус	145.6176	
почетен агол	358	
краен агол	349	
	X=4597419.5206	Y=7460347.0307
	X=4597396.2216	Y=7460342.2903

#### Лак 3

Испапченост	0.1595	
центар	X=4597388.3295	Y=7460411.8482
радиус	70.0041	
почетен агол	174	
краен агол	210	
	X=4597353.5590	Y=7460351.0897
	X=4597336.4470	Y=7460362.0117
	X=4597317.2104	Y=7460383.4450
	X=4597245.9131	Y=7460467.7841
	X=4597168.5203	Y=7460559.4741
	X=4597244.2945	Y=7460622.1394
	X=4597345.6254	Y=7460706.7721



Лак 4		
Испапченост	0.2189	
центар	X=4597364.2645	Y=7460673.8882
радиус	37.7990	
почетен агол	330	
краен агол	20	
	X=4597377.0922	Y=7460709.4441
	X=4597446.5173	Y=7460679.6960
	X=4597505.8784	Y=7460653.9720
	X=4597577.0736	Y=7460622.9076
	X=4597690.1849	Y=7460572.9120

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога и табеларно запишаната површина во усвоениот и важечки ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година изнесува 15,11 ха.



## **- СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ**

Планската програма се изработува врз основа на анализата на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план, анализата на потребите на граѓаните што живеат или работат во или во близина на планскиот опфат, како и потребите на правните лица и институции од просторен развој, заклучоци за просторниот развој што произлегува од планови од повисоко ниво и од стратегии за развој што се донесени на повисоко и на локално ниво.

Како релевантни плански документи за подрачјето на планскиот опфат може да се набројат:

- ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, (донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година) и
- ДУП од 1990 год.

Според барањата на Општината и поставките и насоките дадени со важечкиот ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, можностите за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот дефиниран со гореспоменатиот ГУП треба да се движат во следните насоки:

- Потребно е усогласување на намената на земјиштето и градбите со поставките и насоките во ГУП на Град Дебар со плански можности за развој на постојните и изградба на нови градби;
- Поставување на сообраќајна инфраструктура – секундарна улична мрежа, решавање на пристапи до градежните парцели и објекти, како и на сообраќајот во мирување (паркирање и гаражирање);
- Дефинирање на заштитни коридори на инфраструктурните водови;
- Рационално искористување на градежното земјиште;
- Дефинирање на градежни парцели со површина за градење, процент на изграденост и коефициент на искористеност на просторот од аспект на намената, просторните можности на теренот и планскиот концепт;
- Оптимално димензионирање и доизградба на водоводна инфраструктура;
- Оптимално димензионирање и доизградба на канализациона фекална инфраструктура и на атмосферска канализациона инфраструктура;
- Оптимално димензионирање и доизградба на електро-енергетска инфраструктура;
- Оптимално димензионирање и доизградба на електронска комуникациска инфраструктура;
- Рационално користење на земјиштето и градбите со имплементација на услови за заштита и спасување на животната средина.

## **- ОПШТИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**

Урбанистичкото планирање функционира за остварување на целите чие остварување се обврска на сите учесници во процесот на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови и тоа:

- Рамномерен просторен развој;
- Рационално уредување и користење на просторот;
- Создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните;
- Надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет;
- Одржлив просторен развој;
- Сочувување на квалитетот и унапредување на животната средина и природата;
- Справување со климатските промени;
- Сочувување и заштита на недвижното културно наследство и
- Безбедност од природни и технолошки катастрофи и хаварији.

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со применувањето на начелата на урбанистичкото планирање и уредувањето на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови и тоа:

- Интегрален пристап во планирањето;
- Грижа и развој на регионалните особености;
- Остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес;
- Јавност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите;
- Инклузивност и партиципативност во постапката за изработување, донесување и спроведување на плановите;
- Хоризонтална и вертикална усогласеност и координација во планирањето;
- Уважување на научно и стручно утврдените факти и стандарди.

Деталниот урбанистички план се изработува врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18), Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20) и следните точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво - ГУП на град Дебар, и тоа:

### **- А – Домување и престој**

- **A1 – Домување во куќи**
- **A2 – Домување во згради**
- **A3 – Заедничко (групно) домување**

**- В – Јавни дејности и институции**

- **В1.2 – Средно образование:** средни училишта, гимназии, технички, индустриски и други стручни училишта
  - Да се почитуваат планските решенија на примарната сообраќајна мрежа, дефинирани со ГУП на град Дебар, и да се предвиди секундарна сообраќајна мрежа во рамките на локалитетот;
  - Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори;
  - Да се обезбеди континуитет во планирањето и уредувањето на просторот преку надоврзување на планските решенија од претходните плански документи;
  - Во процесот на планирање да се цели кон формирање на јасно дефинирани улични фронтови со изедначување на растојанијата помеѓу градежните и регулациони линии;
  - Со планот да се изврши корекција на формирањето на градежните парцели и површините за градба;
  - Да се почитуваат правата на носителите на правото на градење, стекнати со важечкиот детален урбанистички план за предметниот локалитет;
  - Да се задржи карактерот на населбата со висок стандард на домување и уредување на просторот согласно параметрите пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20);

## **- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО**

Деталниот урбанистички план се изработува за Блок 6 - КО Дебар 3, Општина Дебар.

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организирани простори со различни намени, одредување намена за поедини градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец и тоа имајќи ги предвид природните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Овие цели треба да се остварат преку утврдување на систем од правила и условености преку кој контролирано ќе се поттикне градежната активност во рамките на локалитетот, притоа водејќи сметка за зачувување на јавниот интерес. Од деталниот урбанистички план се очекува да се препознаат потребите и потенцијалот за иден развој на предметниот локалитет, и да се понуди рационално, технички издржано и естетски квалитетно решение.

Со изработката на деталниот урбанистички план треба да се изврши усогласување на планските решенија за овој простор со Генералниот урбанистички план на град Дебар, со што ќе се овозможи непречена изградба и уредување на земјиштето во рамките на дефинираниот плански опфат. Преку планските решенија потребно е да се отстранат препознаените недостатоци на важечките плански документи кои ја отежнуваат или спречуваат нивната реализација.

Планските решенија треба да го зачуваат и унапредат високиот стандард на домување и уредување на просторот, како и да го зачуваат карактерот на населбата.

Главна цел на Деталниот урбанистички план е уредување и организирање на просторот преку:

- Одредување на плански опфат
- Одредување на градежни парцели
- Планирање на потребни површини за градба
- Утврдување на основна класа на намена со компатибилни класи на намена согласно законската регулатива
- Приклучок на локацијата на сообраќајна инфраструктура
- Приклучок на локацијата со комуналната инфраструктура

Намена на земјиштето и градбите е планска одредба во урбанистички план со која се остваруваат основните цели на урбанистичкото планирање, како што е создавањето и унапредувањето на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен и одржлив развој и заштита на интегралните вредности на просторот.

Намените во планскиот опфат се усогласени со ГУП на град Дебар и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20), а тоа се:

БЛОК 6			
A	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82
A3	ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ	0.43	2.85
A3 ■	УЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
B1	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99
E1	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68
ВКУПНО:		15.11	100

- **A** – домување
- **A3** – групно домување (пензионерски дом, ученички дом-интернат)
- **B1** – образование и наука (средно училиште)
- **E1** – комунална инфраструктура (сообраќај)

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20):

со планираната намена **A** – Домување од ГУП на град Дебар со овој урбанистички план ќе се предвидат следните намени:

## **I. A – Домување и престој**

### **1. Класа на намена A1 – Домување во куќи**

Поединечни намени на класата на намена A1 – домување во куќи:

- **A1.1** – Станбени куќи - слободностоечки
- **A1.2** – Станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи
- **A1.3** – Станбени куќи со споени ѕидови на меѓа од двете страни - куќи во низови
- **A1.4** – Станбени куќи со повеќе споени ѕидови на меѓа – атриумски куќи



Наведената класа на намена **A1 – домување во куќи** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20). За уредената во урбанистички план основна намена **A1 – домување во куќи** како компатибилни намени можат да се планираат некои намени од класата на намени Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се:

- Б1.1 – дуќани, занаетчиски дуќани, продавници за мали прибори, опрема, делови и потреби за домаќинство;
- Б1.3 – продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници;
- Б1.10 – канцеларии за консалтинг и интелектуални услуги;
- Б1.11 – адвокатски, нотарски и извршителски канцеларии
- Б1.13 – мали ординации од различни медицински и стоматолошки општи и специјалистички области;
- Б1.14 – продавници за предмети, уреди, салони за мебел и други мали специјализирани продавници;
- Б1.15 – козметички салони, студија за нега на телото и слично.

На основната класата на намена **A1 – домување во куќи** компатибилните намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

## 2. Класа на намена **A2 – Домување во згради**

- **A2.1** – Станбени згради - слободностоечки блокови и куќи
- **A2.2** – Станбено-деловни згради – слободностоечки, во низи, во периметрална формација и други
- **A2.3** – Станбени згради во состав на сложени градби со други намени

Наведената класа на намена **A2 – домување во згради** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20). Мешањето на класата на намена **A2 – домување во згради** е вообичаено со класата на намени Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности. Класата на намени А2 може да биде во непосредно соседство, да граничи, да се допира односно да биде една до друга практично со сите класи на намени што не му пречат на домувањето во згради и не ја загадуваат околината со ниту еден вид на загадување, како што се класите на намени од групите на класи на намени Б – комерцијални и деловни намени, В – јавни дејности и институции, па дури и оние намени од класите на намени Г2 – лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3 – индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и енергетика од обновливи извори и Е2 – згради и комплекси на инфраструктурни системи, што немаат никакви штетни еманиции и не ја загрозуваат функцијата на домување во згради.

3. Класа на намена **A3 – Заедничко (групно) домување**

- **A3.1** – згради за престој на ученици
- **A3.3** – згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

**II. B – Јавни дејности и институции**

1. Класа на намена **B1 – Образование и наука**

- **B1.2** – Средно образование: средни училишта, гимназии, технички, индустриски и други стручни училишта

Наведената класа на намена **B1 – Образование и наука** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20).

**III. E – Инфраструктура**

1. Класа на намена **E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури**

- **E1.1** – Сообраќајни патни инфраструктури: јавни патишта со пратечки градби и инсталации, меѓународни автопати, државни автопати, експресни, регионални и локални (општински) патишта, примарни и секундарни улични мрежи во населени места, со градбите што припаѓаат на патната инфраструктура, јавни паркиралишта, паркинзи, патеки, пристапни улици и интегрирани сообраќајни површини, велосипедски патеки, пешачки простори, улици и патеки и друго.
- **E1.8** – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: трансформаторски станици.

**IV. D – Зеленило, рекреација и меморијални простори**

1. Класа на намена **D1 – Парковско и пејзажно зеленило**

- **D1.1** – Јавни градски паркови, зелени скверови

2. Класа на намена **D2 – Заштитно и сообраќајно зеленило**

- **D2.1** – Линиско сообраќајно зеленило, разделно зеленило, заштитно сообраќајно зеленило на крстосници и јазли



Деталниот урбанистички план потребно е максимално да ги почитува поставките на ГУП на град Дебар, важечкиот ДУП, како и Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18), Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20).

### **Инфраструктура**

Со овој Детален урбанистички план потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура.

Сообраќајната инфраструктура, односно улиците и тротоарите со нивните елементи, да се изведуваат согласно претходно одобрена проектна документација и да овозможат безбедност во сообраќајот. Исто така, да се предвидат доволен број на паркинг места.

Потребно е да се предвидат водови за снабдување на градбите со електрична енергија, вода, телефон, а и да се предвиди канализациска инфраструктура за прифаќање на атмосферските и фекалните отпадни води.

Сите водови да се водат подземно, во јасно дефинирани инфраструктурни коридори, а постојната инфраструктура да се прилагоди на планските потреби.

Изработиле:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.

Заверува комисија:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

Скопје, Ноември 2020 год.



**ОПШТИНА ДЕБАР - KOMUNA DIBËR**  
Сектор за урбанизам и комунални дејности  
*Sektori për urbanizëm dhe veprimtari komunale*

Број / Numër: 10 - 980/2 од / data 12.11.2020

**ИЗВОД ОД ПЛАН**

**EKSTRAKT NGA PLANI**

**Измени и дополнување на ГУП на Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25 Одлука бр. 07-914/12 од 27.12.2011, објавен во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. //, од 2011**

**Ndryshim dhe plotësim në PGJU në Dibër për bloqet 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 dhe 25 Vendimi nr.07-914/12 nga 27.12.2011, i publikuar në Gaz. Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2011**

Намена на градба: Според билансните показатели во табеларен преглед (во прилог),

Destinimi i ndërtimit: Sipas treguesve në pasqyrën tabelare (në shtojcë),

Зона: //

Zona: //

Улица: //

Rruga: //

КП бр. // КО //

PK nr. // KK //

Мерка: 1:5000

Raporti: 1:5000

УБ 6

BU 6

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:  
(Во прилог)**

**1.PJESA GRAFIKE:  
(Në shtojcë)**

Графички изготвил : BC

Hartuesi i shtojcës grafike:VS



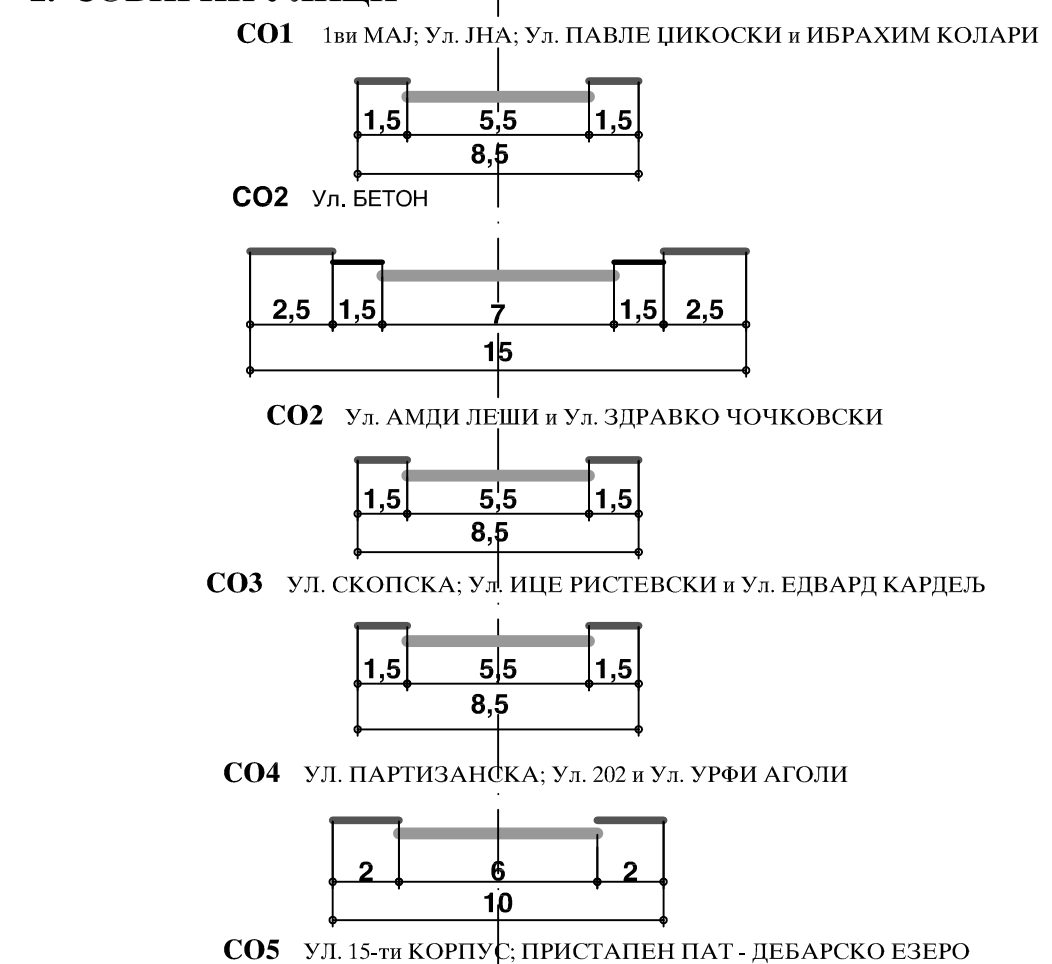


**ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЊИЦИ Р=1:200**

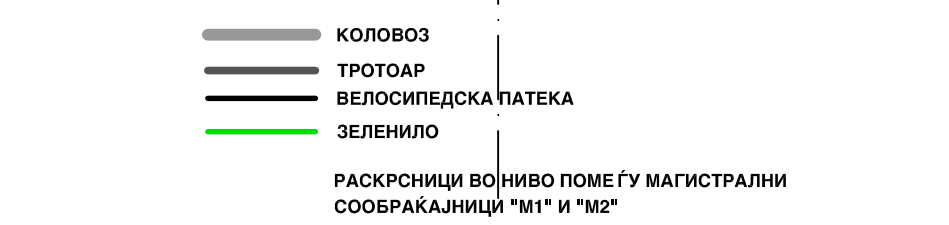
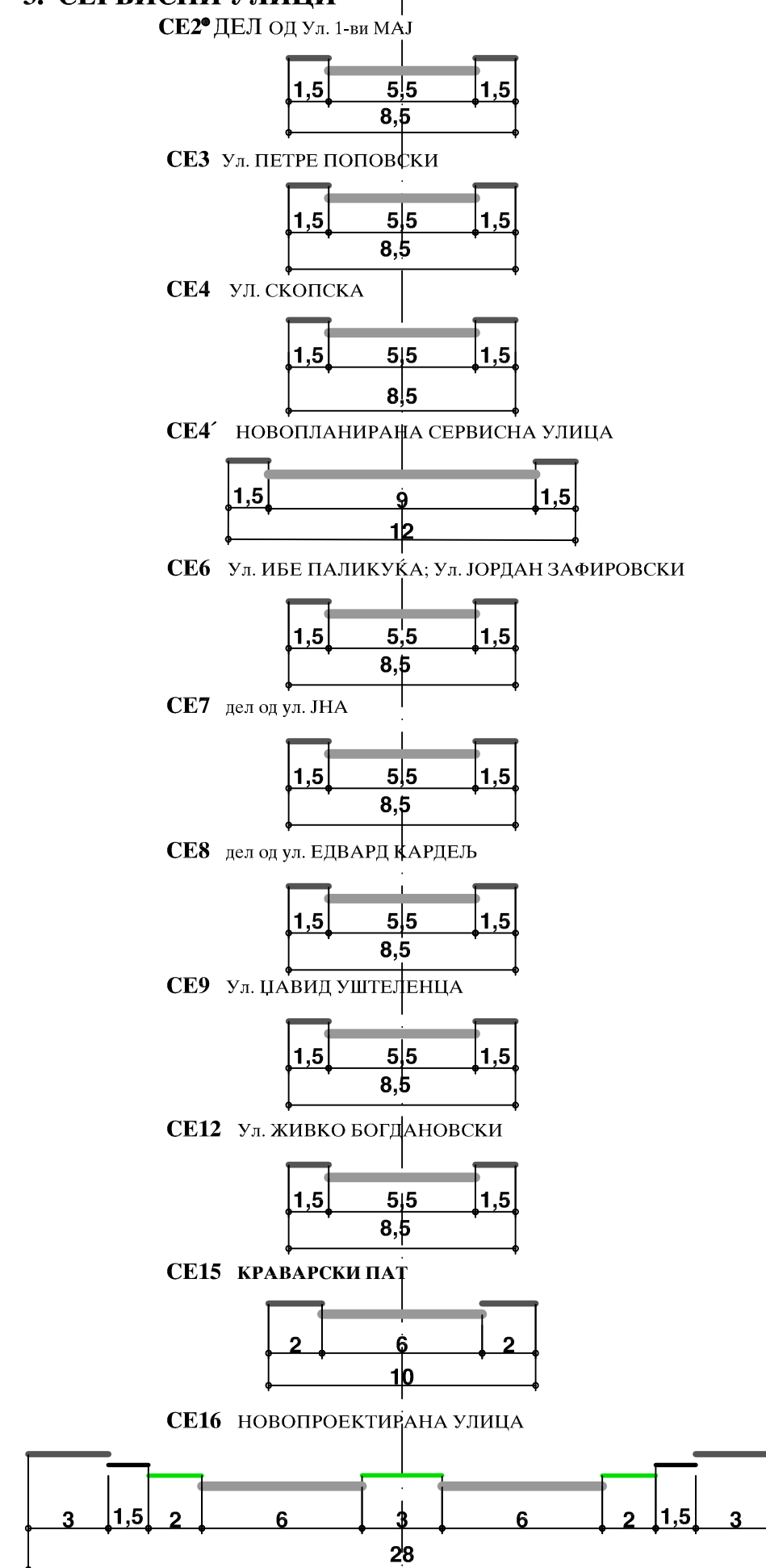
**1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**



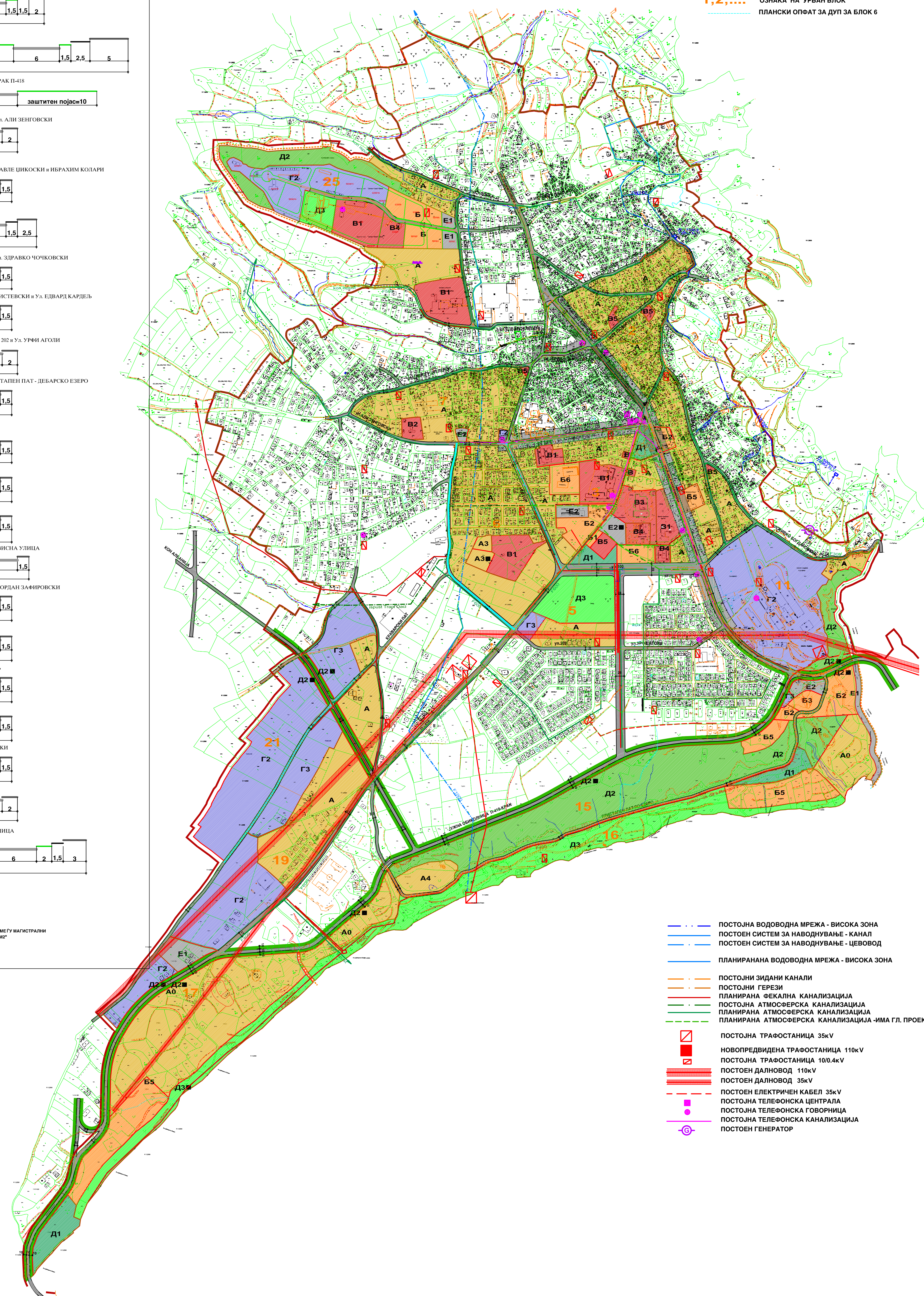
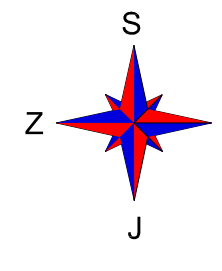
**2. СОБИРНИ УЛИЦИ**



**3. СЕРВИСНИ УЛИЦИ**



**ЛЕГЕНДА:**  
 ГРАНИЦА НА ГУП ДЕБАР  
 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
 ГРАНИЦА НА БЛОК  
 СЕ ПОКЛОПУВА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ДЕТАЛНИ ПЛАНОВИ  
 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА  
 ДАЛНОВОД 110kV СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР  
 ОЗНАКА НА УРБАН БЛОК  
 1;2;.....  
 ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ДУП ЗА БЛОК 6



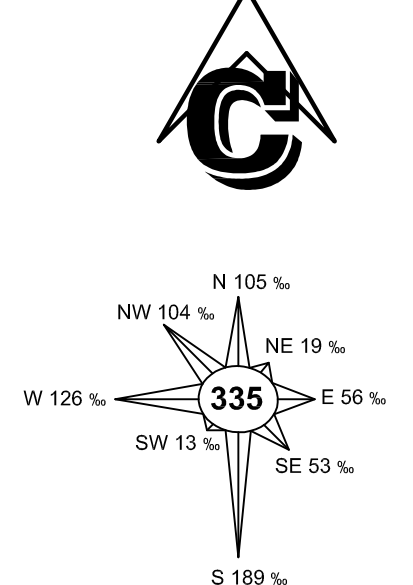
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА
- ПОСТОЕН СИСТЕМ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - КАНАЛ
- ПОСТОЕН СИСТЕМ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - ЦЕВОВОД
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСОКА ЗОНА
- ПОСТОЈНИ ЗИДАНИ КАНАЛИ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ИМА ГЛ. ПРОЕКТИ
- ПОСТОЈНА ТРАВОСТАНИЦА 35kV
- НОВОПРЕДИВИДА ТРАВОСТАНИЦА 110kV
- ПОСТОЈНА ТРАВОСТАНИЦА 100.4kV
- ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 110kV
- ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 35kV
- ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 35kV
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА ГОВОРНИЦА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН ГЕНЕРАТОР

БИЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ		ГУП 2009-2019	
ОЗНАКА	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТОТО И ВИДИС НА ТОВАРИНИ	2009	2019
[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
<b>БЛОК 2</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	16.49	90.11
B2	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.97
B5	ХОТЕЛ	0.52	2.84
B5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.20	1.53
G2	ИНДУСТРИЈА	0.06	0.33
E1	ПЕШАЧКА УЛИЦА И УЛИЦИ	1.40	7.65
	ВКУПНО:	18.20	100
<b>БЛОК 3</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	6.28	29.54
B1	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.06	0.33
B2	ПАЗАР	1.55	7.29
B6	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	2.02	9.50
B	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	6.47
B1	ГРАДНИКА ПОСТОЕЧКА	1.41	6.63
B3	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
B3	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
B4	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
B4	АДМИНИСТРАЦИЈА	0.40	1.90
B5	ВЕРСКИ ОБЈЕКТ	0.40	1.90
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.47	5.97
E2	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.38	2.35
E2	КАТНА ГАРАЖА	0.26	1.00
E1	СООБРАЌАЈ	1.85	8.70
	ВКУПНО:	21.26	100
<b>БЛОК 4</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	2.20	30.84
D3	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ-СПОРТСКА САЛА	3.42	48.24
G3	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0.41	5.73
E1	УЛИЦА	1.08	15.19
	ВКУПНО:	7.11	100
<b>БЛОК 6</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82
A3	ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМ	0.43	2.28
A3	УЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
B1	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99
E1	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68
	ВКУПНО:	15.11	100
<b>БЛОК 7</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	9.11	85.86
B2	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
B5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.95	8.47
G2	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
E2	ПРОТИВОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
E1	СООБРАЌАЈ	0.66	6.22
	ВКУПНО:	10.61	100
<b>БЛОК 11</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
B5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.29	1.28
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.35	1.85
G2	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.45
E1	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63
	ВКУПНО:	18.51	100
<b>БЛОК 15</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A4	АВТО КАМП	1.67	7.26
B2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.29	1.28
B3	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	0.50	2.20
B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	0.74	3.26
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	15.73	69.29
D3	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.60	7.05
G3	СЕРВИСИ	0.13	0.57
E2	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА	0.45	1.98
E1	СООБРАЌАЈ	1.39	7.60
	ВКУПНО:	22.79	100
<b>БЛОК 16</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A0	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	5.57	20.63
B2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.41	5.22
B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	2.87	10.63
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.03	3.81
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.01	3.74
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.18	4.27
D3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	14.81	54.92
E1	КАНАЛ СУВОДОЛЖИЦА-РЕГУЛИРАН	0.42	1.55
E1	СООБРАЌАЈ	1.04	3.85
	ВКУПНО:	27.89	100
<b>БЛОК 17</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A0	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	16.16	59.89
B5	ХОТЕЛ	2.40	8.89
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.17	8.04
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.33	4.93
D3	УРЕДЕНИ ПЛАЗИ	4.58	16.96
E1	СООБРАЌАЈ	0.34	1.26
	ВКУПНО:	26.98	100
<b>БЛОК 19</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	10.89	39.30
G2	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.73
G3	МАЛО СТОЈАНСТВО	4.31	16.80
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.86	3.25
E1	ТЕРИНАЛ ЗА ТОВАРИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
E1	СООБРАЌАЈ	1.86	7.22
	ВКУПНО:	26.68	100
<b>БЛОК 21</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
G2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
G3	МАЛО СТОЈАНСТВО	4.08	24.82
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.50	3.18
E1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
	ВКУПНО:	15.74	100
<b>БЛОК 25</b>			
АЗВЕНА КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА			
A	ДОМУВАЊЕ	4.70	20.29
B	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	9.06
B1	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	4.45	19.21
B4	ДРАЖИНИ ИНСТИТУТИ	0.80	3.54
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.55	15.32
D3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.50	6.42
G2	ИНДУСТРИЈА	4.80	20.72
E1	СООБРАЌАЈ	1.26	5.44
	ВКУПНО:	23.16	100

**ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ДЕБАР ЗА БЛОКОВИ: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21 и 25 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2009-2019 M=1/5000**

ЕЛС ОПШТИНА ДЕБАР  
 NJVL KOMUNA DEBAR

Служба на Советот на Општина Дебар  
 Бр. 07/1412 - 27.12.2011 год.  
 Сл. Гласник бр. 39/2011  
 Ново Место, Копачка Општина  
 Бр. 07/1412 - 27.12.2011 год.  
 Ред. збрана бр. 28/2011  
 Проектант на Советот:  
 Петар Пала  
 Кристијан Капет  
 Радослав  
 Градоначалник на Општина Дебар:  
 Кристијан Капет  
 Арсениј Пала



**СИНТЕЗЕН ПЛАН**

А.Д. ЗА УРБАНИЗАМ АРХИТЕКТУРА И ИНЖЕНЕРИНГ "ЗУРАС" - СКОПЈЕ  
 БУЛЕВАР "5 ОКТОБРИ" БР. 118  
 Т. 010 21 231 111  
 Ф. 010 21 231 112

ИНВЕСТИТОР:  
 ОПШТИНА ДЕБАР

ПРОЕКТАНТ:  
 СНЕЖАНА РОДОВСКА дипломиран  
 Диплома бр. 0.0030  
 ДАНИЛО ЈОВАНОВСКИ дипломиран  
 Диплома бр. 0.0030  
 ДАНИЈА ВИТАНОВА дипл. град. инж.  
 ПЛАНЕН ГАБРОВСКИ соопштински  
 архитектоник

МАТЕРИЈАЛНИ РАБОЦИ:  
 МАРИЕ ГРУЕВСКИ арх. тех.  
 ПЕЛИЈАНА ПЕТРОВСКА арх. тех.  
 МИШО БОГОВЕВСКИ арх. тех.  
 СЕБИЈА НИКОЛОВСКА град. тех.  
 БИЈАНА РИСТОЈА град. тех.  
 САВА ЗАБИРОВСКА град. тех.  
 АЛТАНА БОЈЦЕВСКА арх. тех.

ЦРТКА:  
 СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХНИЧКИ ОПФАТ:  
 1978/08

ДАТА:  
 ОКТОМВРИ 2011

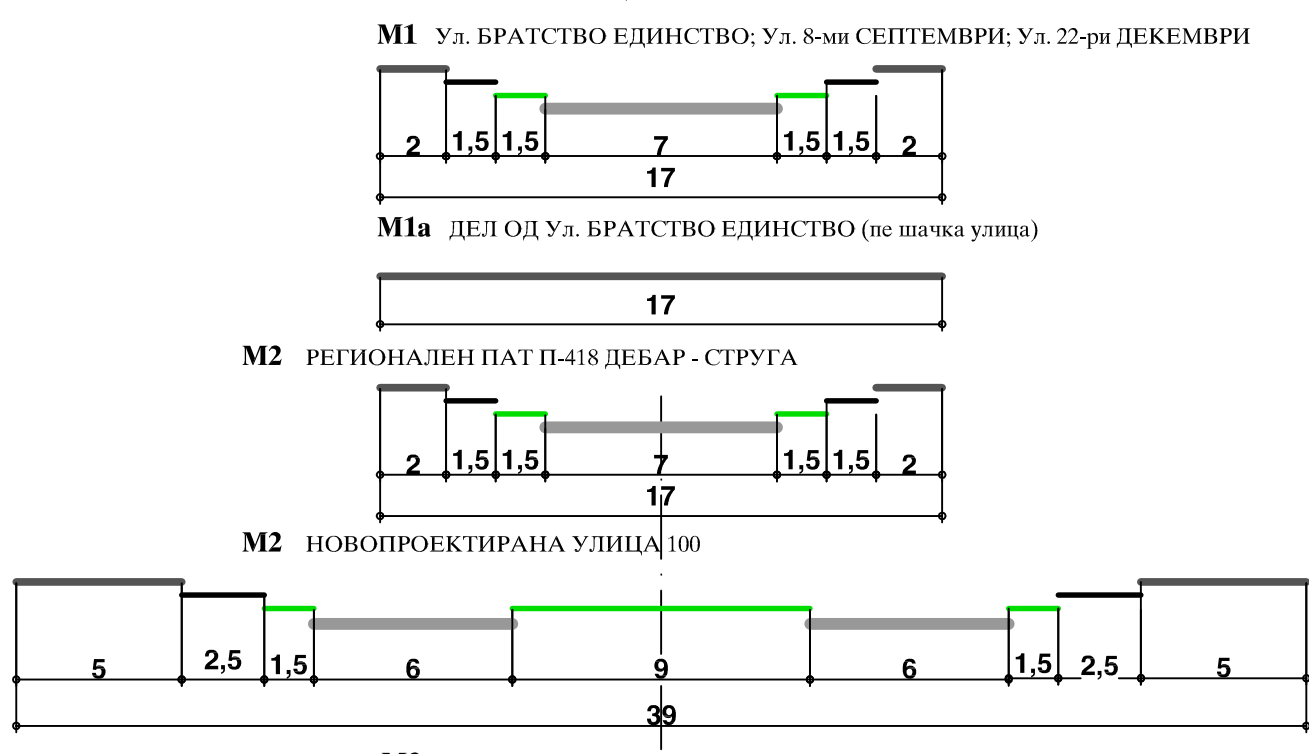
РАЗМЕР:  
 1:5000

ПРЕДСТАВЕН НА ТИРАЖИ СЛОБОДНО  
 ЈАНКО ЈОВАНОВСКИ дипломиран инж.

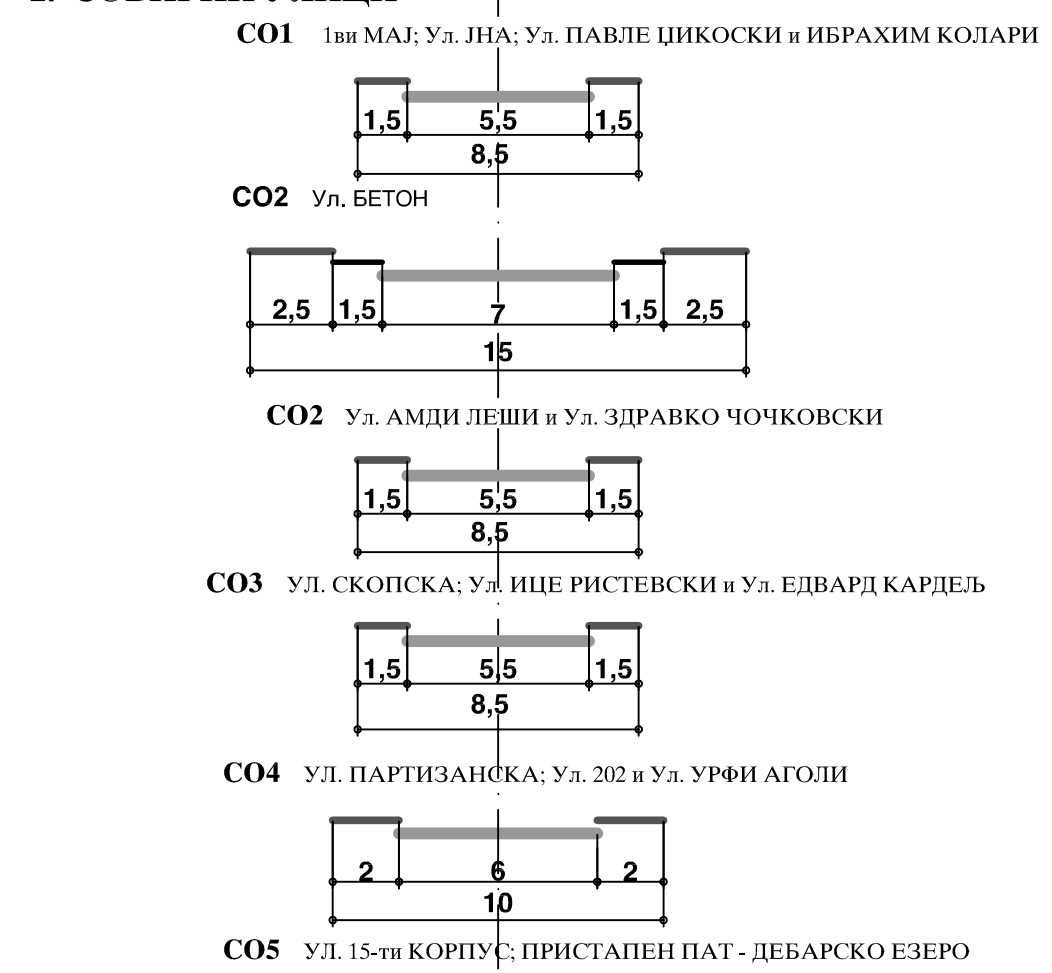


**ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЊНИЦИ Р=1:200**

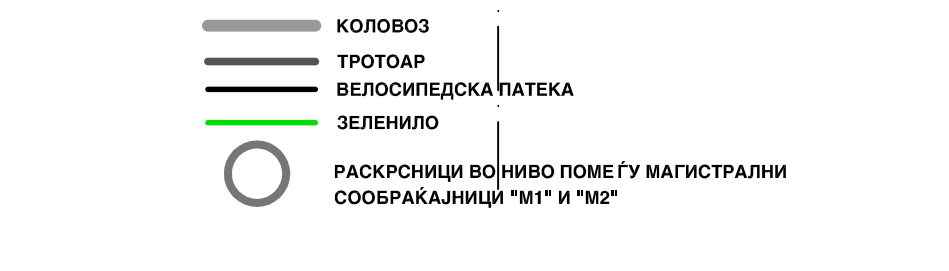
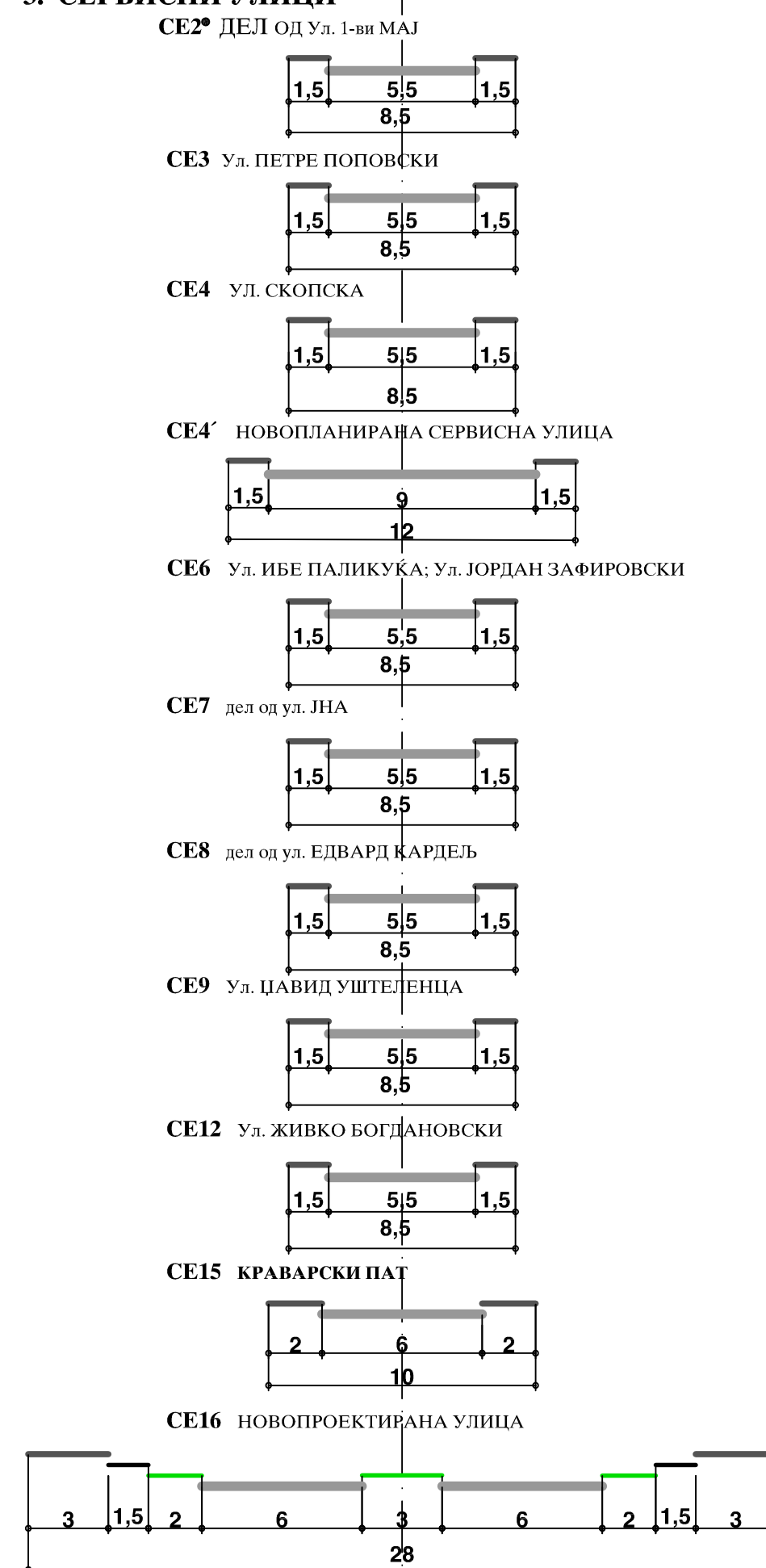
**1. МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ**



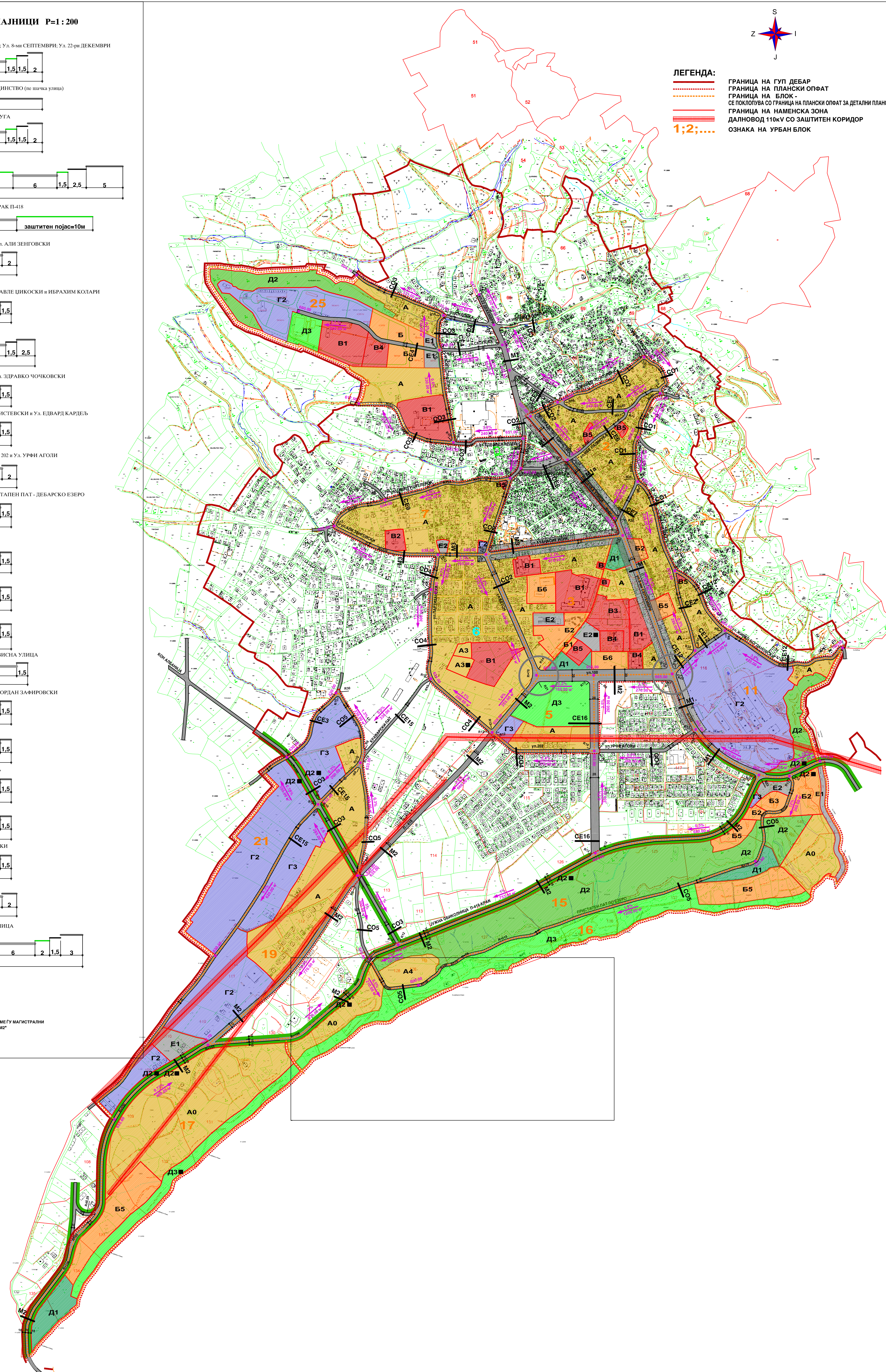
**2. СОБИРНИ УЛИЦИ**



**3. СЕРВИСНИ УЛИЦИ**



**ЛЕГЕНДА:**  
 ГРАНИЦА НА ГУП ДЕВАР  
 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
 ГРАНИЦА НА БЛОК  
 СЕ ПОКЛОПУВА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ЗА ДЕТАЛНИ ПЛАНОВИ  
 ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА  
 ДАЛНОВОД 110KV СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР  
 ОЗНАКА НА УРБАН БЛОК



БИЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ		ГУП 2009-2019	
ОПШТИНА	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТОТО И ВИДИС НА ТОВОРНИ	1:500	1:200
<b>БЛОК 2</b>			
A3/B3/B3a	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
A	ДОМУВАЊЕ	16.49	90.11
B2	ТРГОВСКИ ЦЕНТАР	0.47	2.07
B5	ХОТЕЛ	0.52	2.84
B5	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.28	1.53
G2	ИНДУСТРИЈА	0.06	0.33
E1	ПЕШАЧКА УЛИЦА И УЛИЦИ ВКУПНО:	1.80	7.85
	ВКУПНО:	18.20	100
<b>БЛОК 3</b>			
A3/B3/B3a	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
A	ДОМУВАЊЕ	6.28	29.54
B1	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	0.06	0.31
B2	ПАЗАР	1.55	7.29
B6	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ И ОБЈЕКТИ	2.02	9.50
B	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ	1.10	6.47
B1	ГРАДНИКА ПОСТЕЧКА	1.41	6.63
B1	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	1.85	8.70
B3	КУЛТУРЕН ДОМ	1.65	7.76
B4	ПОЛИЦИСКА СТАНИЦА	0.34	1.60
B4	АДМИНИСТРАЦИЈА	0.80	3.90
B5	ВЕРСКИ ОБЈЕКТ	0.40	1.90
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.47	5.97
E2	АВТОБУСКА СТАНИЦА	0.38	2.85
E2	КАТНА ГАРАЖА	0.26	1.00
E1	СООБРАЌАЈ	1.85	8.70
	ВКУПНО:	21.26	100
<b>БЛОК 5</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	2.20	30.84
D3	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ-СПОРТСКА САЛА	3.42	48.24
G3	СТАНИЦА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД НА ВОЗИЛА	0.41	5.73
E1	УЛИЦА	1.08	15.19
	ВКУПНО:	7.11	100
<b>БЛОК 6</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	11.54	73.82
A3	ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМ	0.43	2.28
A3/B	УЧЕНИЧКИ ДОМ-ИНТЕРНАТ	0.25	1.66
B1	СРЕДНО УЧИЛИШТЕ	1.88	14.99
E1	СООБРАЌАЈ	1.01	6.68
	ВКУПНО:	15.11	100
<b>БЛОК 7</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	9.11	85.86
B2	ВЕТЕРИНАРНА АМБУЛАНТА	0.49	4.62
B5	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.95	8.47
G2	ИНДУСТРИЈА	0.13	1.23
E2	ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА	0.17	1.60
E1	СООБРАЌАЈ	0.66	6.22
	ВКУПНО:	10.61	100
<b>БЛОК 11</b>			
A3/B3/B3a	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
A	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
B5	ПОСТЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЦАМИ	0.25	1.28
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.35	1.85
G2	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.45
E1	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63
	ВКУПНО:	18.51	100
<b>БЛОК 15</b>			
A4	АВТО КАМП	1.67	7.26
B2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	0.29	1.28
B3	ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	0.50	2.20
B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	0.74	3.28
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	15.73	69.29
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.60	7.85
G3	СЕРВИСИ	0.13	0.57
E2	БЕНЗИНСКА СТАНИЦА	0.45	1.98
E1	СООБРАЌАЈ	1.39	7.60
	ВКУПНО:	22.79	100
<b>БЛОК 16</b>			
A0	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	5.57	20.63
B2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	1.41	5.22
B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС	2.87	10.63
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	1.03	3.81
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.01	3.74
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.18	4.27
D3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	14.83	54.93
E1	КАНАЛ СУВОДОЛЖИЦА-РЕГУЛИРАН	0.42	1.55
E1	СООБРАЌАЈ	1.04	3.85
	ВКУПНО:	27.89	100
<b>БЛОК 17</b>			
A0	ДОМУВАЊЕ - КУКИ ЗА ОДМОР	16.16	59.89
B5	ХОТЕЛ	2.40	8.89
D1	ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКО	2.17	8.04
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	1.33	4.93
D3	УРЕДЕНИ ПЛАЗИ	4.58	16.96
E1	СООБРАЌАЈ	0.34	1.26
	ВКУПНО:	26.98	100
<b>БЛОК 19</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	10.89	39.30
G2	ИНДУСТРИЈА	7.64	29.75
G3	МАЛО СТОЈАНСТВО	4.31	16.40
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.86	3.25
E1	ТЕРМИНАЛ ЗА ТОВАРИ ВОЗИЛА	0.92	3.58
E1	СООБРАЌАЈ	1.86	7.22
	ВКУПНО:	26.88	100
<b>БЛОК 21</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
G2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
G3	МАЛО СТОЈАНСТВО	4.08	25.42
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	0.50	3.18
E1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
	ВКУПНО:	15.74	100
<b>БЛОК 25</b>			
A	ДОМУВАЊЕ	4.70	20.29
B	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ	2.10	9.06
B1	ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ	4.45	19.21
B4	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.80	3.54
D2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	3.55	15.32
D3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1.50	6.42
G2	ИНДУСТРИЈА	4.80	20.72
E1	СООБРАЌАЈ/ПАРКИНИ	1.26	5.44
	ВКУПНО:	23.16	100

**ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ДЕВАР ЗА БЛОКОВИ: 2;3;5;6;7;11;15;16;17;19;21 И 25 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2009-2019 M=1/5000**

ЕЛС ОПШТИНА ДЕВАР  
 NJVL KOMUNA DIBER

ПРОЕКТАНТИ:  
 СЕНКАНА ПОПОВСКА дипломиран архитект  
 МАЈА ВИТАНОВА дипломиран град. инж.  
 Олександровски Бр.2, 9939  
 ПЛАНОВИ ГАРВОВСКИ сообраќаен план

РАЗРАБОТНИ:  
 МАРЕ ГРУЕВСКА арх. тех.  
 БИЈАНА РИСТОВА град. тех.  
 САВА ЗАБИРСКОЈА град. тех.  
 АЛТАНА ВОЦЕВСКА арх. тех.

ИНВЕСТИТОР:  
 ОПШТИНА ДЕВАР

ОБЈЕКТ:  
 ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД ДЕВАР ЗА БЛОКОВИ: 2;3;5;6;7;11;15;17;19;21 И 25

ПАЗА:  
 ПЛАНОВИ РАЗВОЈ 2009-2019

ЦРТЕЖ:  
 СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАСКИ ПЛАН

РАМЕР:  
 1:5000

ТЕХНИЧКИ ФОРМАТ:  
 1978/08

ДАТУМ:  
 ОКТОМВРИ 2011

ПРЕДСЕДНИК НА УПРАВНИ ОБОД:  
 ДАНО ДОВАНОВСКИ дипломиран град. инж.



надоместок кој би се вратил во форма на инфраструктурна опременост на просторот.

Од овие причини зголемени се просторите (предвиден во планската документација), предвидени за комерцијални и деловни намени и производство, дистрибуција и сервиси, за сметка на зоната домување во рамки на зоната на комерцијалната оска, заради атрактивноста на просторот и постоењето на потенцијални инвеститори и комплетна пренамена на зоната за специјална намена-касарна во урбана единица 25, во зона на мало стопанство, основна класа на намена Г2;Г3;иГ4; – производство, сервиси и дистрибуција. Од оваа планирана класа на намена се иззема и забранува подкласа Г1- тешка и загадувачка индустрија.

Комплетно е преиспитана намената на планираните содржини во крајбрежниот простор во постојниот ГУП, со цел овој атрактивен дел од градот да стане привлечен за домашни и странски инвеститори, а со тоа и профитабилен. Сепак, пренамената на зоните за одредени функции треба да биде подржана со анализа на потребниот и планираниот простор, согласно со стандардите и нормативите од Просторниот план на Р.Македонија.

Не се помали ни ефектите од правниот промет на земјиштето кој би се очекувал ако се земе во обзир фактот дека голем процент од вкупната површина на планскиот опфат е неорганизирано земјиште, сеуште неприведено на планираната намена или се користи за земјоделска обработка. Потребата за изработка на Детални урбанистички планови во останатите зони би се јавила како логична последица од развојот и реализацијата на планираните активности.

## **10. УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ**

### **10.1. Општи услови за просторен развој**

Генералниот урбанистички план е општа основа со која се насочува и регулира просторниот развој, организацијата и уредувањето на просторот кој се третира со планот.

#### **Со овие услови:**

- Се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Генералниот урбанистички план (дел) на град Дебар – кои се предмет на оваа измена и дополна на ГУП 2004-2014 за дефинираните блокови, во однос на намената.
- Се дообјаснуваат некои ставови за чие правилно разбирање и спроведување не можат да се добијат секогаш доволно јасни одговори од текстуалниот и графичкиот прилог.
- Се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред.
- Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП (дел) и преставува негов составен дел.

**10.1.2.** ГУП има посредна примена преку понатамошна изработка на донесување на детални урбанистички планови, урбанистички проекти, разработка на локации



и составување на услови за градба согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 51.05;137/07; 24/08; и 91/09).

**10.1.3. ГУП** посредно се применува и преку изработка и реализација на главни (основни) проекти за улична мрежа, комунална инфраструктура и други програми и елаборати што произлегуваат како обврска од позитивните законски прописи и овие услови.

ГУП не може непосредно да се применува на станбена градба од било каков вид и било каков обем.

**10.1.4.** Овие граници се дефинирани со границите на предметните блокови, превземени од постојниот **ГУП**, кои воедно се и планирани граници за изготвување на **ДУП**-ови. Стручните служби од ЕЛС - Дебар и по дополнителни консултации, стојат на мислење дека на овој начин најдобро ќе се усогласат законските одредби и нивните рационални потреби за изготвување на **ДУП**.

**За дефинирање на граници на опфати за изработка на ДУП-ови, согласно член 6, став 1 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови се планира овие да се поклопуваат со границата на блок, дефинирана со ГУП.**

**10.1.5.** Условите за просторен развој се составен дел на планот, и истите се однесуваат за наменските зони за плански опфат во рамките на графички определена граница на плански опфат, за блоковите: **2; 3; 5; 6; 7; 11; 15; 16; 17; 19; 21; и 25;** во рамки на дефинираните граници и површини од претходниот **ГУП**. Дефинираниот плански опфат зафаќа 12 блока, со вкупна површина од **216.49** ха.

**10.1.6.** Намената на земјиштето во планот (**ГУП**) е уредена на ниво на наменска зона согласно член 24 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06).

Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начин на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.

Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09);

За дел од основните класи на намени, кај кои е потребно подетално објаснување, до ознаката на основната класа на намена е додаден графички симбол.

За домувањето, ова се можни класи на намена, бидејќи со **ГУП** се дефинира исклучиво општата класа на намена **A**, генерално. Подрачјето наменето за градба во третиралиот плански опфат се дели на следните наменски зони:

### **Зона на домување - А**

- A0** - домување со посебен режим- викенд куќи
- A1** - семејно домување во станбени куќи
- A2** - семејно домување во станбени згради
- A3** – групно домување-пензионерски дом
- A3■** – групно домување- ученички дом-интернат
- A4** – времено сместување

### **Зона на комерцијални и деловни дејности - Б**

- B1** - мали комерцијални и деловни дејности
- B2** - големи трговски единици
- B3** - големи угостителски единици
- B5** – хотелски комплекси
- B6** – простори за собири(спортска сала)

### **Зона на јавни институции - В**

- V1** - образование и наука
- V2** - здравствени и социјални институции
- V3** – култура
- V4** – државни институции
- V5** – верски институции

### **Зона на производство, дистрибуција и сервиси - Г**

- G2** – лесна и незагадувачка индустрија
- G3** – сервиси
- G4** – стоваришта

### **Зона на инфраструктура - Е**

- E1** – комунална инфраструктура
- E2** – комунална супраструктура (трафостаници, бензинска станица)
- E2■** – комунална супраструктура – катна гаража

### **Зона на зеленило и рекреација - Д**

- D1** - парковско зеленило
- D2** - заштитно зеленило
- D2■**- линиско заштитно зеленило
- D3** – спорт и рекреација
- D3■**–уредени плажи

#### **10.1.7. Зона на домување**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се три класи на намена и тоа:

**A0** – домување во станбени куќи со посебен режим на користење и заштита, ги опфаќа сите видови станбени куќи со висок стандард за кои минималната површина на градежната парцела изнесува 500м<sup>2</sup>- викенд куќи во конкретниот случај.



Класата на намена А1 не може да создаде зона на мешана намена со класите на намена А2 и Б1, како и со други некомпатабилни класи на намени ниту со Детален урбанистички план ниту со акт за пренамена.

### **А1 - семејно домување во станбени куќи**

Домувањето во станбени куќи ги опфаќа сите видови станбени куќи со дворови: самостојни, двокуќи, куќи во низови, атриумски куќи и други.

Класата на намена **А1** може да создаде зона на мешана намена со компатибилни класи на намени планирани со Детален урбанистички план или со акт за пренамена. Компатибилните намени се одредуваат согласно правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (службен весник на Р.М. број 12/2009).

Според тоа, со максимална, вкупна пренамена од 10% од планираната површина од дефинираните основни површини, дозволени се како компатибилни намени:

Б1 – мали комерцијални дејности

В1 – образование

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

### **А2 - семејно домување во станбени згради**

Домувањето во станбени згради ги опфаќа сите видови станбени и станбено – деловни згради како: самостоечки, блоковски низи, терасести и други.

Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како и заради задоволување на потребата од комерцијални и деловни содржини а согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени кои се компактабилни.

Според тоа, со максимална, вкупна пренамена од 40% дозволени се како компатибилни намени се:

Б1 – мали комерцијални дејности

Б2 – големи трговски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В4 – државни институции

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

**А3 - групно домување – пензионерски дом**

**А3■ - групно домување - ученички дом (интернат)**

### 10.1.8. Зона на комерцијални и деловни содржини

За задоволување на потребите од комерцијални и деловни содржини на населението од третирањето плански опфат како и на пошироката околина предвидена е наменска зона за комерцијални и деловни содржини.

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се следните класи на намени:

**Б1- мали комерцијални и деловни дејности** во кој спаѓаат услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни, пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправки на лични предмети, храна, предмети за домаќинства, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и др. Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 20%, се:

А1 – домување во станбени куќи

А3 – групно домување

Б4 – деловни простори

**Б2 - големи трговски единици** во кој спаѓаат сите видови трговија на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објектите како што се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермакети, затворени пазари и пазари на отворено.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се:

А2 – домување во станбени згради

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

Б3 – големи угостителски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В5 – верски институции

**Б3 - големи угостителски единици** во кои спаѓаат сите видови угостителски дејности кои се вршат во самостојни градби или во значителни делови од градбите како што се ресторани, траверни, ноќни клубови, казина и дискотеки.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се:

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

В3 – култура

В4 – државни институции

Д3 – спорт и рекреација

**Б5 - хотелски комплекси** кои зафаќаат многу простор поради постоење на повеќе различни содржини од услужен карактер.

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се: ( Б1; Б2; Б3; Б4; Б6; В2; В3; Д3;)



Б6 - простор за собири (спортска сала) - градба со трибини, планирана во блок "3".

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се: ( Б1; Б2; Б3; Б4; В2; В3; В4 ДЗ;)

Во централното градско подрачје, по должина на ул. 8-ми Септември, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улицата, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улицата, со градби со дефинираните намени.

Во графичкиот прилог, со истата ознака за комерцијална оска се дефинирани и други улици каде што таа се планира.

Во планираната комерцијална оска, долж сообраќајниците во централното градско подрачје, со длабина од 40м, се планирани следните класи на намена: А2; Б1; Б2; Б4; Основната класа во овој простор ќе се дефинира согласно потребите и согледувањата од корисниците и Локалната самоуправа, на ниво на ДУП. Согласно дефинираната основна намена и член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени, со соодветна максимална процентуална застапеност.

Точната намена на овие комерцијални и деловни содржини ќе биде определена на основа на изготвување на Архитектонско-урбанистички проект дефиниран со одредбите на претходно изготвен Детален урбанистички план, а во зависност од потребите на населението од третирањето простор и пошироко.

Комерцијални и деловни содржини се предвидени и во рамките на наменската зона А2 (семејно домување во станбени згради) како компактабилна класа на намена и истата е третирана во точка 10.1.7. од Општите услови за просторен развој.

На дел од ул. 8-ми Септември, дефиниран во графичките прилози се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.

#### **10.1.9. Зона на јавни институции**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се повеќе класи на намени и тоа:

**В1 - образование**

**В2 – здравство**

**В3 – култура**

**В4 – државни институции, суд, полициска станица, специјална намена, заводи и агенции, како и органи на локална самоуправа.**

**В5 – верски институции во кои спаѓаат цркви, џамии, манастири и текиња.**



Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како и заради задоволување на потребата од комерцијални и деловни содржини а согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од алтернативни класи на намени кои се компактабилни.

#### **10.1.10. Производство, дистрибуција и сервиси**

Во рамките на оваа наменска зона предвидени се следните класи на намена:

**G2** – лесна незагадувачка индустрија

**G3** - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила машини, алати и инструменти, хемиско чистње и др.

**G4** – стоваришта, складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување,отпади,автопазари и слично.

**E1** – комунална инфраструктура.

**E2** - инфраструктура (бензинска станица), катна гаража, автобуска станица.

**E2■** – инфраструктура, катна гаража.

Технолошките процеси во постојните и новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи.

Услужни и одделни производни дејности да се концентрираат во соодветни комерцијални - услужни центри со цел да се овозможи ефикасно и рационално задоволување на потребите на граѓаните на куси растојанија и во краток временски период.

**Во централното градско подрачје, по должина на ул. 8-ми Септември и дел од улиците од централното градско подрачје, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улиците, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улиците, со градби со дефинираните намени.**

**На дел од ул. 8-ми Септември дефиниран во графичките прилози, се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.**

Неизградените земјишни површини во наменската зона "Производство, дистрибуција и сервиси" не можат да се користат за ни една привремена намена освен како обработливо земјоделско земјиште.

Овој статус на земјиште трае се до неговата конечна пренамена согласно ГУП.

Во зоната за производство, дистрибуција и сервиси не можат да се лоцираат оние стопански субјекти што се бават со магационирање и промет на цврсти и течни

горива (освен бензински пумпи) лесна запаливи и отровни хемикалии и радиоактивни материи.

Во рамките на планскиот опфат на ниедно место не смеат да се чуваат или одлагаат радиоактивни и јонизирачки материи.

Во рамките на оваа класа на намена заради флексибилност на планот како компатибилни намени се дозволуваат сите застапени содржини согласно член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09), дадена е можност од примена на алтернативни класи на намени но нивниот вкупен збир не смее да биде поголем од 30%.

Компатибилни намени согласно Правилникот, за дефинираните основни класи на намена се за:

**Г2 – лесна и загадувачка индустрија:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Д2 – заштитно зеленило
- Г3 – сервиси
- Г4 – стоваришта

**Г3 – сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи, возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и слично:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Д2 – заштитно зеленило
- Г2 – лесна и загадувачка индустрија
- Г4 – стоваришта

**Г4 – стоваришта за складирање на отворено и затворено, во специјални услови, отпади и автопазари:**

- Б1 – мали комерцијални и деловни намени
- Б2 – големи трговски единици
- Б4 – деловни дејности
- Г3 – сервиси
- Д2 – заштитно зеленило

**Задолжително е за класа на намена Г – сервиси и дистрибуција, да се планира заштитно зеленило како појас со широчина од најмалку 5м, долж контактната зона со основна класа на намена А.**

**Најмала процентуална застапеност на зеленило - класа на намена Д, во рамки на градежните парцели со овие намени треба да изнесува 10%.**

**10.1.11. Зона на зеленило и рекреација**

- **Во класата на намена Д1 (парковско зеленило) спаѓаат сите видови површини со парковски уредено - садено зеленило и урбан пејсаж.**



- **Во рамките на планскиот опфат е предвидена класа на намена Д2 (заштитно зеленило).**

Во оваа класа на намена спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните со инкомпатабилни намени и имаат улога на тампон зони. Во сите случаи кога станува збор за класа на намена Г – Производство, дистрибуција и сервиси и А – Домување, обавезно да се планира тампон со најмала широчина од 5м. со класа на намена Д2 – Заштитно зеленило.

За зелените површини предвидени како заштитно зеленило во рамките на планот пожелно е да се изготви урбанистички проект со хортикултурно решение на основа на изготвен Детален урбанистички план, при тоа да се предвиди автохтоната вегетација, додека декоративната да се применува во помал обем, при што треба да се има предвид сродноста на растителните асоцијации, како по хабитус, така и по колорит.

Планираниот заштитен коридор со класа на намена Д2, по должина на Јужната обиколница – крак Р 418, се планира како резервен простор за дислокација на 110KW далновод, како траса која би поминала низ неизграден простор.

- **Класата на намена Д3 – спорт и рекреација, во која спаѓаат сите видови спортски активности на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени без трибини, рекреативни езера, забавни паркови и тематски паркови.**
- **Класата на намена Д3■ – уредени плажи, во оваа класа на намена е планирано соодветно партерното уредување на плажите на брегот на вештачкото езеро.**

Согласно член 50 став 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање - пречистен текст(Сл.весник на Р.М. бр.24/08) и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 и 140/07)и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06),се планира организацијата и рационалното уредувањето и користење на просторот со основна намена рекреација на вода-плажи, во делот покрај водената површина, при тоа не заборавајќи ги дефинираните просторно еколошки критериуми.

Водите на Дебарско Езеро, а посебно водите на реката Радика се одликуваат со висок квалитет. Во долината на река Радика се уште е поволна еколошката рамнотежа, поради што е потребно превземање на сите мерки за заштитата на подземните и површинските води и стриктно спроведување на принципот за заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување.

Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува какви било други негативни ефекти и непознати ризици за човековото здравје и за животната средина. При уредување на предметниот простор, треба да биде запазена широчината на крајбрежниот појас на акумулацијата од минимум 50 метри од линијата на највисокиот утврден водостој,



согласно Законот за води, одлуката од Општината и соодветно обезбедени мислења.

**Линијата на наменската зона за плажи, со ознака ДЗ■**, започнува од ивицата-рабник на езерото, се до просторот на земјиште кое е наменето за хортикултурно уредување како јавна површина, платоа и уредени пешачки патеки и на планираните плажи. Планираните плажи се со различна површина која се движи од 1.0 - 2.0ха. што пред се зависи од постојната состојба и конфигурација на теренот.

Предвидените наменски зони се определени на основа на постојните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и во согласност со Законот за води т.е. почитувана е заштитна зона како и заштитен појас од Дебарското Езеро, според ингеренциите и Одлуките на Општина Дебар, за делот на крајбрежниот појас на градското подрачје.

Во рамки на планираните површини за оваа наменска зона, се планира поставеноста на плажите со сите потребни содржини.

- пристапни површини,
- плажи

Партерното уредување во рамки на плажите, се планира да се организира на два дела:

Плажите треба да се уредат со нивелирање и попесочување со автохтон песок.

Паркирањето на возилата на посетителите треба да се реши во рамки на планирани паркинг простори.

Останатиот простор се планира да се озелени со ниско и високо зеленило.

#### **10.1.12. Сообраќај**

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е примарната мрежа и тоа:

- магистрални улици
- собирни улици

Попречните профили на магистралните и собирните улици се дадени во сообраќајното решение на Генералниот урбанистички план, истите се превземени од постојниот **ГУП** бидејќи преставуваат и граници на предметните урбани единици од планскиот опфат, а претставуваат и веќе создадена вредност во голем дел.

Идејните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат, како и при разработката на основните проекти на истите;

Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на одредени корисници. Јавните паркирници и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Во блокот "3" е планирана катна гаража со класа на намена Е2■. Останатите паркинзи и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.



Се планира паркирањето да се решава за секоја градежна парцела поединечно и во рамките на истата. Бројот на паркинг места ќе биде во зависност од намената а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09).

Во централното градско подрачје, по долина на ул. 8-ми Септември, се задржува планираната комерцијална оска со предходниот ГУП, која се протега на двете страни од улицата, со длабина од по 40м. и чија реализација е отпочната во голем дел. На овој начин е оформена силуета на овој дел од улицата, со градби со дефинираните намени.

На дел од ул. 8-ми Септември, дефиниран во графичките прилози се планира пешачка зона, со режимско користење на сообраќаен пристап за одредени возила, како потреба од несметано одвивање на пешачкиот сообраќај за дел од планираната комерцијална оска. Условите на сообраќајниот режим и временскиот период за дотур на роба или интервентни возила за оваа намена, ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕЛС- Дебар.

#### **10.1.13. Комунални објекти и инсталации**

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа и евентуално систем за затоплување.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, трафостаници 10/0,4 кV, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема ДУП. За нови, услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој ГУП имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

#### **10.1.14. Заштита на културното наследство**

За сите културно историски споменици како поединечни споменици и споменички целини што би требало да бидат ставени под заштита, кои се евидентирани во рамки на планскиот опфат ќе се применуваат, покрај мерките за заштита и категоризација од постојниот ГУП-2004год. треба да се применуваат и мерките од поглавие 8 - **мерки за заштита, поднаслов 8.5.** како дополна и усогласување согласно важечката регулатива од оваа област и како режим на заштита.

Режимот на заштита на подрачјето на предметниот плански опфат подлежи под втор и трет степен на заштита и површини без режим.

При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на утврдениот локалитет со културно наследство.



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 културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04; и бр. 115/07; ) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство, согласно член 129 од законот.

**10.1.15.** При примена на планските решенија на изменување и дополнување на ГУП- Дебар, за тоа што не е регулирано со овие услови, се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 78/06; 140/07 и 12/09).

**10.1.16.** При спроведување на овој плански документ, задолжително е почитување на сите добиени мислења, студии и елаборати и нивните дефинирани одредби, кои се составен дел на овој ГУП.

**10.1.17.** При изработка на планска документација од пониско ниво, потребно е да се утврди точната позиција на локалитет со културно наследство. Доколку се утврди дека планираните содржини, се во зоната на локалитетот со културно наследство, потребно е да се применат плански мерки за заштита на недвижно културно наследство.

**10.1.18.** При планирањето на локацијата да се почитуваат сите заштитни коридори и заштитни зони кај магистрални и регионални патишта и кај локални патишта, согласно Законот за јавни патишта (чл. 74, Сл.в.на Р.М. бр. 26/96). Да се обезбеди заштитата на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура.

**10.1.19.** Согласно Законот за животната средина (Сл.в. на РМ 53/05) и Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.в. на РМ 74/05), утврдена е потреба за спроведување на **постапка за оцена на влијанието на проектот врз животната средина**. Потребата од оцена на влијанијата врз животната средина, во согласност со критериумите утврдени во членовите 5, 6, 7 и 8 од оваа Уредба ја доенсува Органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина.

**Како составен дел на овој плански документ - ГУП, согласно ова барање, е изготвен и усвоен по водената законска постапка, елаборат за оцена на влијанијата врз животната средина.**

**10.1.20.** Да се предвидат соодветни технички зафати за **пречистување на отпадните води** при што квалитетот на водата што се испушта треба да биде еквивалентен на квалитетот на водата во реципиентот, односно во согласност со Уредбата за класификација на водите. При планирањето, да се инсистира на **современата инфраструктура**.

**10.1.20. Организирано депонирање на отпадот** со контролиран транспортен систем во блиските санитарни депонии се до реализирање на регионалната депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

**10.1.21. Обезбедување на заштитен појас со високо зеленило** во склоп на комплексната заштита на просторот, посебно покрај сообраќајниците, заради зачувување на здравата животна средина .

## **10.2. Посебни услови за детално планирање на просторот**

Посебните услови за детално планирање на просторот се однесуваат на секој блок (опфат на детален урбанистички план) поединечно.

Планскиот опфат опфаќа дел од Генералниот урбанистички план за град Дебар, во рамки на **12 блока: 2; 3; 5; 6; 7; 11; 15; 16; 17; 19; 21 и 25;** е отпочната на иницијатива на стручните служби во Општината и градоначалникот, а одобрена од Советот на Локалната самоуправа.

Со измените во предметниот плански опфат, на ниво на дефинираните блокови за измена, показателите за ангажирано земјиште по намена е:





**ОПШТИНА ДЕБАР - KOMUNA DIBËR**

*Сектор за урбанизам и комунални работи*

*Sektori për urbanizëm dhe veprimtari komunale*

Број / Numër: 10 – 981/2 од / data 13.11.2020

**ИЗВОД ОД ПЛАН**

ДУП за гр.Дебар

Одлука бр. 09-2510/1 од 16.07.1990, објавен во Службен Гласник на Општина Дебар бр.// од 1990 год.

Намена на градба: //

Зона: //

Улица "/".

Мерка: 1: 1000

Извод за : кп бр. //; КО Дебар 3

Б 6; ДЛ: 8

**1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

(Во прилог)

**EKSTRAKT NGA PLANI**

PDU në Dibër

Vendimi nr. 09- 2510/1 nga 16.07.1990, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 1990

Destinimi i ndërtimit: //

Zona: //

Rruga "/"

Raporti:1:1000

Ekstrakt për: pk nr. //; КК Dibër 3

В 6; FD: 8

**1.PJESA GRAFIKE:**

(Në shtojcë)

Графички изготвил : ВС  
Hartuesi i shtojcës grafike: VS

## 2.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
  - Максимална дозволена површина за градба:  
// м2.
  - Максимална дозволена висина до венец: //
  - Процент на изграденост: // %
  - Коэффициент на искористеност: //
  - Број на паркиралишта: //
- Приодот до парцелата е од постојната улица.
- Мерки за заштита и спасување : //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Мерки за движење на хендикепирани лица: //
- Други услови: //

## 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

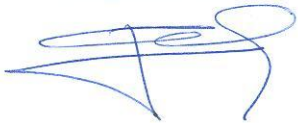
Изготвил/ Hartuesi:

Владимир Стефановски

Bekim Kërliu 

Контролирал/ Kontrollloi :

Gazmend Cami



## 2.PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
  - Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: // м2
  - Lartësia maksimale e lejuar deri të kurora e kulmit: //
  - Përqindja e të ndërtuarës: // %
  - Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: //
  - Numri i parkingjeve : //
- Hytja nga rruga egzistuese.
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Masat për lëvizjen e personave të hendikepuar:
- Kushte tjera: //

## 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetari i Komunës



**Некуран Дукан**



# Д Е Б А Р

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

M 1 : 1000

### СООБРАКАЈ

1. АВТОБУСКА СТАНИЦА

### СТАНОВАЊЕ

2. КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
3. МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
4. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ

### ЉИКОСТВО

5. СРЕДНОБРАЗОВЕН ЦЕНТАР
6. ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ
7. ИНТЕРНАТ

### ЗАРАВЕСТВО И СОЦИЈАЛНИ ГРИЖИ

8. БОЛНИЦА И БРЗА ПОМОШ
9. АМБУЛАНТА
10. УСТАНОВА ЗА ДЕЦА (ОД ПРЕРУЧ, ВОЗРАСТ
11. ДОМ ЗА ЕТРИХУВАЊЕ ДЕЦА
12. ДОМ ЗА СТАРИ ЛИЦА
13. ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА

### ЈАВНИ ФУНКЦИИ

14. С.О. ДЕБАР
15. БИБЛИОТЕКА
16. КИНО
17. АДМИНИСТРАЦИЈА
18. ТРГОВИЈА
19. ПТТ
20. БАНКА
21. СВР
22. ХОТЕЛ - УДОСТИТЕЛСТВО
23. ДОМ НА КУЛТУРА
24. ДОМ НА ЈНА
25. ЦЕНТАР ЗА СНАБДУВАЊЕ(ГЛАЗАР)
26. ВОДОЗАХВАТ

### ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

27. СТОМЕНИК НА НОБ
28. СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

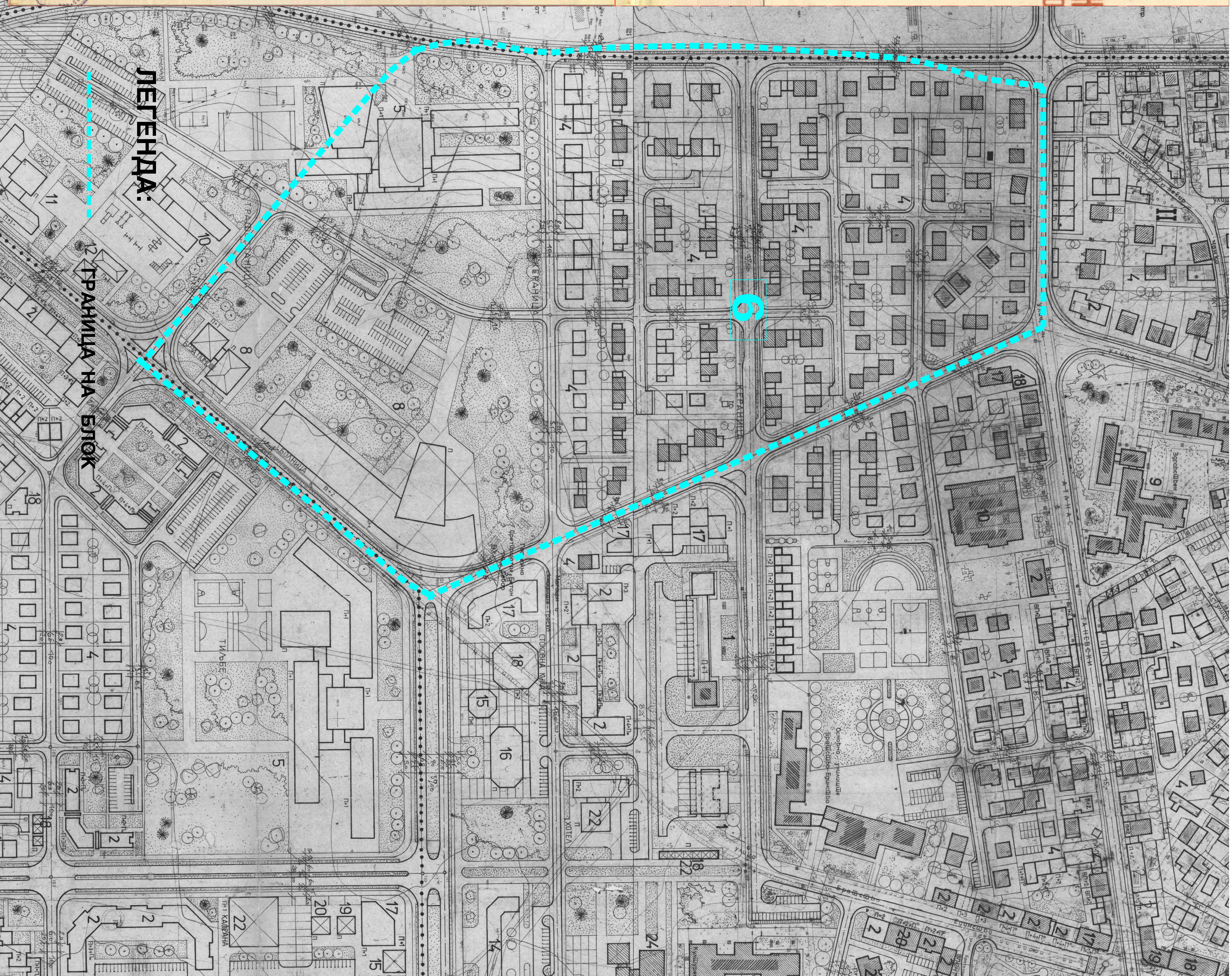
### ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСИ

29. ТРАФОСТАНИЦА
30. ИНДУСТРИЈА
31. СЕРВИСИ (МАЛО СТОЛАНСТВО)
32. ПРОТИВПОЖАРНА

### ДРУГИ ФУНКЦИИ

33. ТЕРЕНИ СО СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
34. ГРОБИШТА
35. ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТ НА КУЛТУРНО ИСТ. СПО.
35. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКИ ЗАФ.
- ГРАНИЦА НА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА.
- ПОВРШ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБ. ПЛАН



### ЛЕГЕНДА:

2 ГРАНИЦА НА БЛОК



## 7. О Д Р Е Д Б И

За спроведување на урбанистичкиот план на УЕ I, УЕ II и УЕ "Венец" на град Дебар.

Законот за урбанистичко планирање донесен од Собранието на СРМ одреди покрај фазите на урбанистичкото планирање и проектирање и содржината на урбанистичките елаборати.

Урбанистичките планови секогаш мора да бидат одраз на конкретните општествени услови и тежненија за одредено време. Земајќи го ова во предвид разбирливо е барањето на законодавецот да се планерската фаза на урбанистичкиот план (детален урбанистички план) заврши со посебни одредби за спроведување на урбанистичките замисли. Графичката документација на урбанистичките планови макар колку била обемна не може да ги опфати сите проблеми.

Нацрт одредбите содржат следните каптоли.

- I. Општи одредби
- II. Насоки и начела при спроведување на урбанистичкиот план
- III. Посебни одредби
- IV. Временски одредби
- V. Завршни одредби

### I. О п ш т и о д р е д б и

#### Член 1

Одредбите за спроведување на урбанистичкиот план на град Дебар се составен дел на деталниот план на Градот.

Одредбите треба да ги содржат сите податоци кои не можат да се прикажат графички, а одредуваат принципи и насоки за реализирање на урбанистичката замисла.



## Член 2

Со поставки на планот неопходно е детално да бидат запознаени сите служби кои работат на реализација на истиот како не би дошло до непожелни отстапувања.

## Член 3

Принципите, начелните поставки и насоките дадени во одредбите и урбанистичкиот план на Градот обавезни се при спроведување во живот на било кој зафат во рамките на урбанистичкиот план.

## Член 4

Подрачјето на територијата на ДУП Дебар мора да биде точно фиксирано при што се третира оваа граница како обележување. На овака обележеното подрачје не смее да се спроведува ниту еден зафат кој би бил во колизија со урбанистичкиот план.

## Член 5

Целокупната територија на градот во рамките на урбанистичкиот зафат мора да биде национализирана, како би се овозможила потполна контрола над реализација на предвидените поставки.

## Член 6

Со посебни одлуки да се утврди начинот на реализација на центарот на Градот.

## Член 7

Неопходно е планерски да се расчистуваат простори за локации на објекти од типот јавни функции и сообраќајници.

## Член 8

Потребно е плански да се обезбедат локации за градба на индивидуални станбени објекти, со намена - за правни лица - на кои треба плански да се рушат постојните индивидуални станбени објекти.



## II. Насоки и начела при спроведување на урбанистичкиот план

### 1. Сообраќај

#### Член 9

При деталната разработка на сите видови сообраќај се почитуваат начелните поставки на основниот план.

#### Член 10

Имајќи го во предвид фактот дека патната мрежа служи како основица за понатамошно урбанизирање на просторот при поставување на истата е водено сметка за:

- најбезболно проширување на сите габарити на улиците, корекции на надолжните и попречните профили
- еластичноста во однос на евентуалната измена на карактерот на поедини сообраќајници

#### Член 11

Со цел избегнување каква и да е контрадикција во концепцијата на предложениот систем на патишта е изработена класификација на предложениот систем на патишта, е изработена класификација на уличната мрежа со дефинитивно одредени технички и просторни услови. Со тоа секоја улица содржајно е дефинирана во зависност од нејзината функција и значај во градскиот организам.

#### Член 12

Класификацијата на уличната мрежа од значението и врстата на сообраќајот кој ќе се одвива, како и од положбата на внатрешниот сообраќај во однос на приклучокот со надворешната сообраќајна мрежа е дадено во основниот план, па како таква и натаму се третира.

#### Класификација

Сообраќајот во станбената единица Дебар се карактеризира со јасно издиференциран сообраќај.



При планирање на сообраќајна мрежа водено е сметка посебно за:

- јасна класификација на сообраќајната мрежа и тоа по намена (функција што треба да ја врши) и очекуваниот интензитет на оптеретеност.
- сообраќајниците се димензионирани врз основа на апроксимативни податоци во зависност на очекуваниот интензитет, сообраќајниот третман, пропусна моќ.

Врста на сообраќајот и потребните урбанистички елементи:

- обезбедување на јасна диференцијација на колскиот од пешачкиот сообраќај
- економична изведба и можност за етапност на реализација

Горе наведените елементи условија да се изврши класификација на сообраќајниот систем. Предмет на нашето разгледување е класификација према функционалната намена на сообраќајниците.

1. Магистрални
2. Артеријални
3. Колекторски
4. Станбена улица

Во урбанистичкиот дел на елаборатот дадени се елементи на овие сообраќајници.

### Член 13

#### Систематизација на површини

Целото изградено подрачје на Дебар поделено е функционално, според претежната намена на обектите, начинот на изградбата и густината на поедини зони, односно блокови. Систематизацијата на површините е одредена со основниот план, а е разработена со планот за реализација.

### Член 14

#### 2. Домување

Во зависност од системот на изградбата во планот за реализација се појавуваат обекти:

- а). слободно стоеќи индивидуални обекти



- б). слепени или смакнати два и два објекти
- в). Објекти во низ
- г). објекти во блокови

Во зависност од начинот на изградбата се појавуваат како организирани објекти покрај улици, во затворени блокови, во гроздови слободни системи и сл.

#### Член 15

Техничко образложение за врстите на станбените објекти и некои нивни основни карактеристики.

Врстите на станбените објекти се одредени како:

- слободно стоеќи
- слепени или смакнати
- објекти во низ
- објекти во блокови

Потоа станбени објекти се појавуваат како:

- индивидуални (слободно стоеќи, слепени или смакнати и објекти во низ).
- Колективни-блокови

Во зависност од висината се појавуваат со височина од П, П+1+Поф и П+2+Пот (индивидуални) до П+4+Пот (колективни).

#### Член 16

Дебар, како карактеристичен град наметнува карактеристичен приод при реализација на планот. Во стариот дел на градот постои голем број на објекти што не одговараат на современи нормативни елементи за живеење. Но, они имаат некоја своја материјална вредност која мора да биде до максимум почитувана. Тоа има своја поента при урбанизирање. Наиме, во плацеви се појавува во подлогите стар објект, а во истата парцела урбанистичко решение дава друг габарит. Тоа значи, во колку сопственикот бара адаптација на стар објект, да му се излезе во пресрет. Тоа значи, во граници на постојниот габарит да се предвиди адаптација. Во колку сопственикот бара локација за нов објект, истата ќе му биде издадена во се према деталниот урбанистички план. Двата објекта не можат да постојат.



Во стариот дел на Дебар, постојните огради од посебна архитектонска вредност треба да бидат запазени. Објекти (огради) од понова дата мора да се усогласат со одредбите и прописите за огради.

Помошните објекти и гаражи во новите објекти треба да бидат во состав на објектот. Кај старите објекти службата да најде (во колку постои) соодветно решение.

#### Член 17

Регулационата линија на сите објекти е одредена со своите хоризонтални елементи. Вертикалните елементи ќе бидат одредени со нивелационен план.

При одредување на влезните партии што ќе се даваат во условите на локациите треба да се води сметка за:

- уличниот пристап до зградата
- организација на парцелата
- распоред на главните изгледи на зградата
- конфигурација на теренот и др.

Кај претежниот дел објекти да доминираат:

- малтерисани изгледи во обичен или друг малтер
- покривка - на двоводни, четвороводни и повеќеводни кровови исклучиво црвен цреп керамида

Не е дозволена изградба на индивидуални слободно стоечки објекти на граница на парцела.

Апсолутната висина на објектот се одредува со котата на приземјето во делот на аглите на зградата, а се мери од релативната висина на основата на улицата и нормалата спуштена од аглите.

Релативните висини на улиците и апсолутните и релативните коти на објектите се одредуваат со нивелациониот план на Градот.

#### Член 18

Постојните стопански помошни објекти (штали, свињи, живинарници). Ќе се уклонат во затоа со Закон одреден одреден рок по стапување на снага на оваа одредба.



## Член 19

Објекти што по планот не се задржуваат нема да се дозволи нивна доградба или адаптација. Постојните објекти што по планот на реализација се задржуваат но не ги исполнуваат условите (висина, габарит, процент на изграденост и др). ќе се градат и адаптираат усогласено со сите потребни захтеви. Во колку постои можност за усогласување на истиот со урбанистичкиот захтев уз доградба или надградба ќе се дозволи со претходна урбанистичка согласност.

## Член 20

Ако Собранието преку стручни комисии утврди за некои обекти дека го нарушуваат општиот изглед на околината можат да бараат негова реконструкција или рушење зависно од урбанистичките услови уз евентуален надоместок.

## Член 21

Оградите во парцели можат да се поставуваат само по границите на градежни парцели предвидени со урбанистичкиот план за реализација. Огради помеѓу соседите можат да се подигнат уз пријава на предвидените работи, а востата на ѕидот, и начинот на обработка однапред е условена во градежна дозвола издадена од страна на надлежните органи но не повисок од 0,50 м

## Член 22

Бруто површината на станбената единица содржи:

- становање
- пратеки објекти и површини
- ~~свообраќај~~

## Член 23

Делот наменет за становање содржи:

- површини под згради
- дворишта
- составен дел на рекреативни површини



## Член 24

Делот наменет за пратеќи објекти и површини содржи:

- површина под згради
- манипулативни површини околу пратеќи објекти
- соодветни рекреативни површини со пратеќи објекти (школски игралишта, зелени површини и др).

## Член 25

Делот наменет за сообраќај содржи:

- сообраќајно колска површина
- површина за пешачки стази
- површина за паркирање

## Член 26

Јавните функции во Дебар се предвидени во основниот план, во планот за реализација се спроведени.

## Член 27

Објектите и површините на градското зеленило во зависност на местоположбата и намената се групирани на неколку дела:

- алеи
- градски парк
- заштитно зеленило

Алеи се појавуваат како пратеќи елементи на сообраќајниците, плоштадите и другите слободни површини. Истите се обработуваат со дрвореди, тревнати површини и цветни насади. Воглавно се од општо-градски карактер, па се зарачунати во градско зеленило, односно улични површини.

Градски парк е предвиден со ОУП, а разработен со ДУП.

е и понатаму во пројектанската и реализаторска фаза на овој простор.

Заштитно зеленило се појавува како организиран простор, освоено со организирани насади.



## Член 28

Органи на Собрание - Дебар треба да донесат одредби за заштита на вегетација во состав на планирана градба. При градба на планирани објекти да се води сметка за минимално сечење на постојната вегетација.

## Член 29

Пратеќи функции во склоп на урбанистичките единици, односно град Дебар во своја содржина и капацитет ги задоволуваат следните потреби:

Школи - за деца 7-18 год. возраст

Култура и наука - општествена потреба за млади  
- возрасни

Здравство и социјална заштита - задоволува потреба  
на сите возрасти

Трговија и занаетчиство - задоволува потреба на  
сите возрасти

Функции од општ карактер (милиција, банка, ПТТ и др).

## Член 30

Спроведување на планот за реализација во дело се состои во:

- давање на извод од планот на реализацијата (со урбанистичко техничките услови), надзор над примената на тие услови по пат на пренесување на планот на реализација на терен.
- вршење на урбанистичка инспекција. Извод од планот за реализација издава стручна служба на Собранието.

Изводот се издава на база усвоениот и одобриот план за реализација од страна на Собранието.

Надзор над примената на планот за реализација се врши по пат на урбанистичка согласност на техничка документација за сите објекти за кои се издадени изводи. Согласноста е потврда дека е техничката документација (проект) ускладена со сите дадени урбанистички услови.

Урбанистичка согласност е услов за добивање на градежна дозвола. Висинските податоци се добиваат од нивелациони планови.



## Член 31

За правилна реализација на планот, а во смисол на спречување на вонпланска изградба (дива) Собранието ќе донесе Правилник за смерниците и начинот на регулирање на истото.

## Член 32

Одстапување од планот за реализација а или измени и дополнини на истиот може да изврши само Собранието преку свои седници.

Во смисол на евидентирање на сите промени на теренот истите треба да се пријават на надлежниот орган за катастар во рок од 30 дена од денот на настанатата промена.

## Член 33

Реализација на нов објект на база на детален урбанистички план е можна на расчистена парцела (во колку постои стар објект, истиот мора да биде срушен),

## Член 34

За потребите на реализацијата на плановите за реализација неминовно е да се графички регистрира, а истата нумерички да се документира положбата на сите надземни и подземни инсталации и уреди.

## Член 35

Со цел поефикасно спроведување на претходните одредби, организациите надлежни за одржување и изградба на поедини комунални инсталации се обавезни во текот и по завршувањето на изградбата да ги соберат потребните нумерички податоци на основа геодетските мерења и прописи и истите ги достават на надлежната служба на Собранието.

## Член 36

Пренесувањето на регулациони и други линии

По усвојување на ДУП - Дебар од страна на општинското Собрание мора секаде каде тоа планот го предвидува да се пристапи кои следното:

- осовините и линиите на сите главни елементи на урбанистичкиот план (сообраќајници од повисок ред, регулација на пороите, граници на поедини подрачја и др). треба да се утврдат



со нумерички податоци (координати).

— Пресеци на осовините и линиите (осовински точки) да се поврзат со постојната полигона мрежа и да се пренесат на теренот.

— пренесените и обележените осовински точки да се стабилизираат на теренот со пропишаните трајни белези, те по таков начин материјализираните осовини и линии треба да служат како основа за пренос на проектите.

— да се изврши мерење на сите точки и да се пресметаат дефинитивните координати ослонувајќи се на тригонометриската мрежа. Ова е потребно затоа што оваа мрежа на осовински точки ќе ја замени полигоната мрежа.

— обележените осовински точки да се внесуваат во книгата на осовинските белези и во картата на осовински точки.

#### Член 37

Осовините на улиците се фиксни и непроменливи. Протоколот на улиците содржи — покрај белезите кои ја утврдуваат осовината и улицата, уште и: белези на пресеците на осовините на бочните улици со уписаниот агол, котирани од фиксни објекти; елементи на кривини со одреден радиус; почеток, средина и крај на кривината; апсолутни коти на точките;

#### Член 38

Осовинската мрежа на градските сообраќајници треба да се изрази прекунадолжни и попречни профили, што со останатите теренски податоци ќе служи како подлога за идејното и деталното решение за нивелација.

#### Член 39

Во случај потреба за издавање на поширока локација, истата се издава во вид на извод од основниот урбанистички план 1:2500 со елементи на основниот урбанистички план.

Препораките за спроведување на урбанистичкиот план на станбената единица град Дебар постануваат обавезни како општ пропис со сите државни органи, установи, предпријатија и поединци од оваа територија. Истите стапуваат на снага по усвојување на седница на Собранието. Со тој момент престанува да важат сите поранешни уредби, одлуки и регулативи како и сите градежни прописи



донесени за поширокото градежно подрачје на град Скопје од страна на Општинските органи.

#### Член 40

Помали отстапувања од урбанистичкиот план и оваа препорака, а со кои не задира во битноста на планот можат да се спроведат врз основа на заклучокот на Скупштина општина без вообичаената постапка на Законот за урбанистичко планирање на СРМ.

#### Член 41

Органот на управата компетентен за урбанизмот врши стручен надзор за спроведувањето на урбанистичкиот план, како и над промената на прописите од областа на туризмот.

При вршење надзор - спроведувањето на деталниот план за надлежните органи важат сите постојни законски прописи како и Правилникот и одредбите на оваа препорака.

#### Член 42

Завршни одредби.

Поставките на оваа препорака подлежат на ревизија која во смисол на член 24 од Законот за урбанистичко планирање на СРМ се врши секои пет години.

#### Член 43

Ревизијата може да се изврши и порано, во колку тоа го бара промената на општествените и политичко-економските услови.



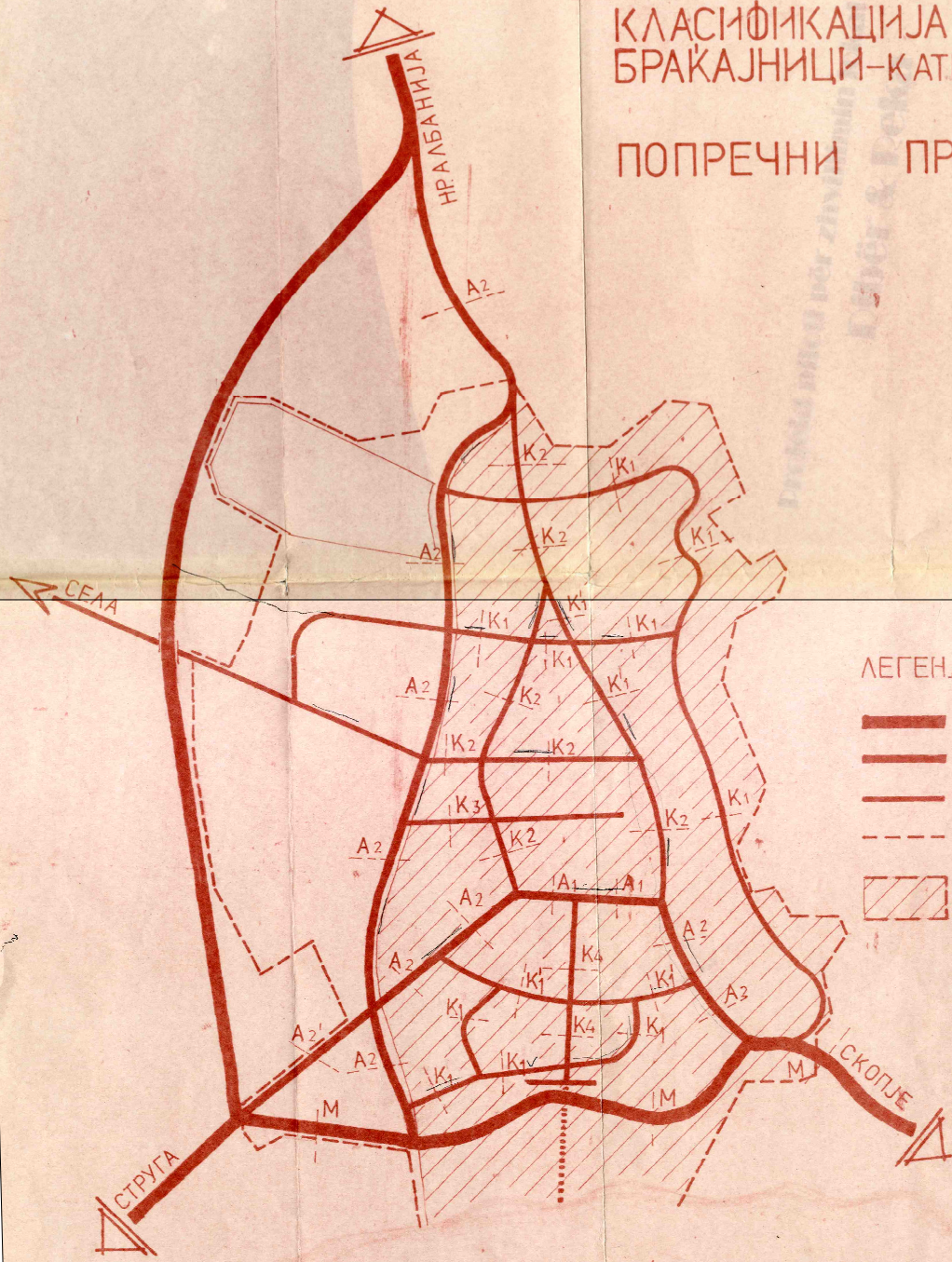
# ДЕБАР

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

М 1:1000

КЛАСИФИКАЦИЈА НА СОО-  
БРАКАЈНИЦИ-КАТЕГОРИЗАЦИЈА

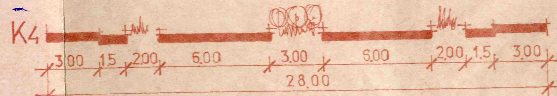
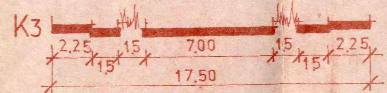
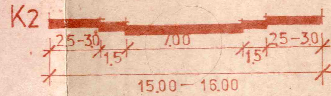
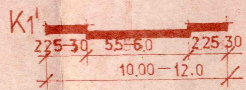
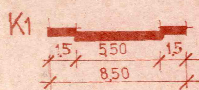
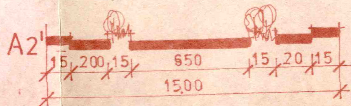
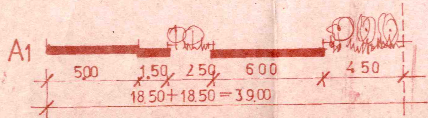
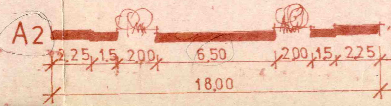
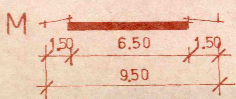
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



ЛЕГЕНДА:

- МАГИСТРАЛНИ СООБР М
- АРТЕРИЈАЛНИ СОО-БРАКАЈНИЦИ А1, А2, А2'
- КОЛЕКТОРСКИ СООБР К1, К1', К2, К2', К3, К4
- ГРАНИЦА НА ОУП
- ПРОСТОР-ПРЕДМЕТ НА ОБРАБОТКА НА ДУП ДЕБАР

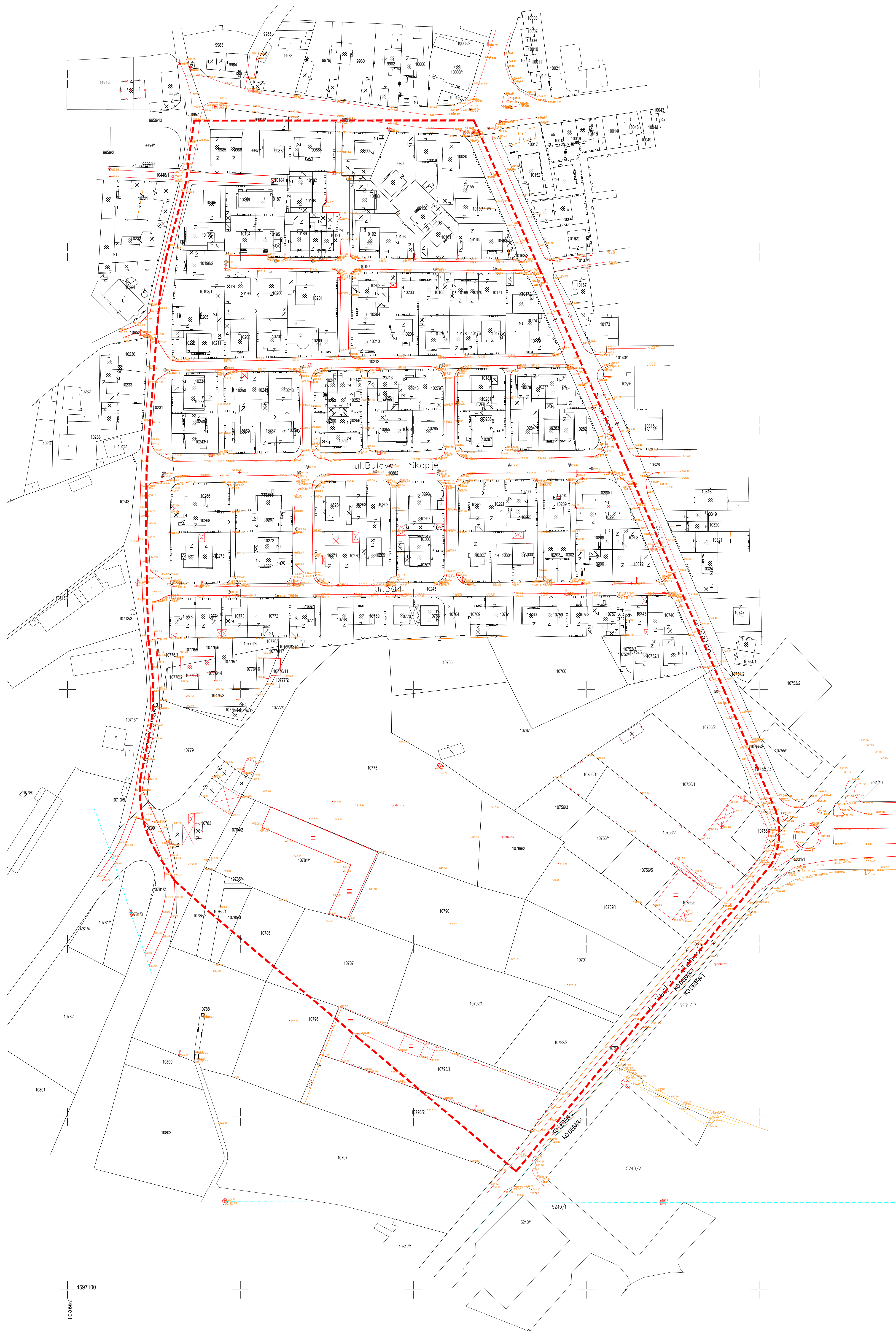
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ:



10.5  
3  
17.5. 2  
38.0







Деловоден број:0801-277/3-2020

### СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

КО ДЕБАР-3

РАЗМЕР 1: 1000

#### ЛЕГЕНДА

- граница на катастарска парцела	- столбени објект
- помошни линии	- стамбени објект
- ситуација на терен/локален плат	- покривна тераса
- нови објекти	- објект во изградба
- жичана ограда	- бетонски ѕид
- бетонски ѕид со жичана ограда	- времен објект
- канал	- трансформација
- подземен електричен кабел	- апсолутни надморски висини
- опфат на снимови	323.94 - број на катастарска парцел
- шахти	
- електричен столб	
- далековод	
- раскрсник за гориво	
- куќа за гледиште	

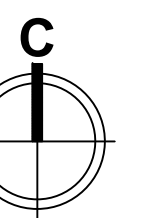
ул. Нулеулицка бр.6/2 локал 7а8  
 тел.: 02/6146-786; 078/308-773; 078/234-356  
 e-mail: geo-matika@hotmail.com

РАЗМЕР 1:1000

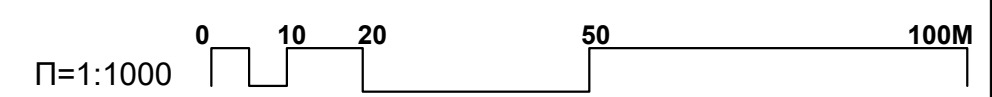
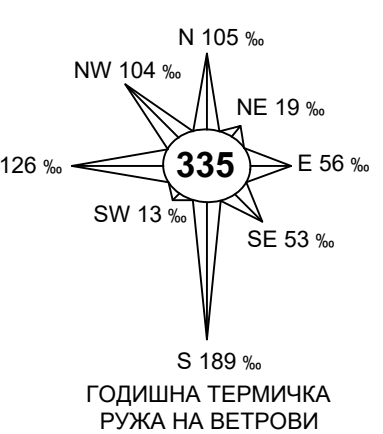
Изработил: Димитар Марковски, геод. тех.

Прилог 1

### ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 6 - КО Дебар 1, КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025



--- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ТАЈФА-ПЛАН  
 ИЗРАБОТУВАЊЕ:  
 БУРТИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
 "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО СКОПЈЕ лиценца бр.0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 6 - КО Дебар 3  
 ОПШТИНА ДЕБАР

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УТРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.в. ТЕХ. БРОЈ: 035/10/20 РАЗМЕР: 1:1000  
 ДАТА: Скопје, Ноември 2020