

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
е-mail: tajfa.plan@gmail.com
ЕДБ: МК4030008046019

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
од ГП 4.30 и ГП 4.31
согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1
Дебар (2016-2021)
со намена А2 –домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач:
ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 046/06/23
Скопје, Декември 2023

Место: **ГП 4.30 и ГП 4.31, нас. Венец 1, Општина Дебар**

Инвеститор: **Јане Казиовски ул. „8^{ми} Септември“ бр. 5/1-13
Дебар**
**Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ -
Дебар ул. „Црни Дрим“ бр. 5 Дебар**

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31
согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар
(2016-2021) со намена А2 –домување во станбени
зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**

Извршител: **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: **046/06/23**

Датум на изработка: **Декември 2023 год.**

Планер потписник: **Јане Стојаноски, д.и.а.**
Гордана Караѓуле Ристеска, д.и.а.

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150120230032146

Датум и време: 5.12.2023 г. 08:11

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

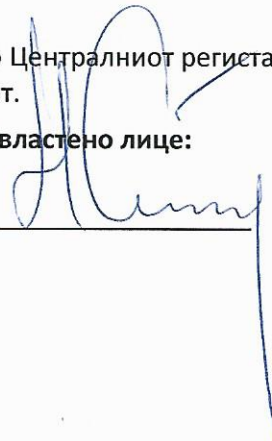
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: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

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР, Друштво 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 ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР, со технички број 046/06/23, како извршител се назначува:

- Јане Стојаноски, дипломиран инженер архитект
- Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), 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 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.



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

ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ

дипломиран инженер архитект

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

Број: **0.0426**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

1. Вовед.....	9
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	9
3. Извод од ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар.....	11
4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.....	12
5. Опис и образложение на планираната препарцелација.....	12
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение.....	13
7. Детални услови за проектирање и градење.....	14
7.1. Општи услови за градење.....	14
7.2. Посебни услови за градење.....	16
8. Мерки за заштита на животната средина.....	17
8.1 Заштита на водата.....	18
8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води.....	19
8.3 Заштита на почвата.....	19
8.4 Мерки за управување со отпадот.....	19
8.5 Мерки за заштита на воздухот.....	19
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина.....	20
9. Мерки за заштита и спасување.....	20
9.1 Засолнување.....	21
9.2 Заштита и спасување од поплави.....	21
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	21
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	23
9.5 Заштита и спасување од урнатини.....	23
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи.....	24
9.7 Евакуација.....	24
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население.....	24
10. Мерки за заштита на природното и културното наследство.....	25
11. Нумерички показатели.....	26

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од ДУП

1. Ажурирана геодетска подлога 1:500
2. Инвентаризација на градежниот фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура 1:500
3. План на парцелација 1:500
4. Синтезен приказ 1:500
5. Урбанистичко решение на градежната парцела 1:250
6. Внатрешен и стационарен сообраќај, нивелманско решение и партерно уредување 1:250
7. Приклучоци на комуналната инфраструктура 1:250

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

На барање на Нарачателите, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**. Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), 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 се градежните парцели ГП 4.30 и ГП 4.31 формирани со **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)** на КП 5231/12, КП 5231/20 и КП 5232/5 (ГП 4.30) и КП 5070, КП 5229/18, КП 2532/4 (ГП 4.31) КО Дебар 1, 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 1631,04 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X=4597278.2700 Y=7461037.6400
X=4597278.2500 Y=7461033.3600
X=4597277.9436 Y=7460994.0649
X=4597277.9434 Y=7460993.5271
X=4597277.9633 Y=7460993.1005
X=4597278.0418 Y=7460992.6067
X=4597278.1747 Y=7460992.1247
X=4597278.3601 Y=7460991.6604
X=4597278.5960 Y=7460991.2195
X=4597278.8794 Y=7460990.8076
X=4597279.2075 Y=7460990.4303
X=4597279.5737 Y=7460990.0899
X=4597279.9765 Y=7460989.7937
X=4597280.4096 Y=7460989.5437
X=4597280.8675 Y=7460989.3430
X=4597281.3450 Y=7460989.1948

X=4597281.8360 Y=7460989.0999
X=4597282.3800 Y=7460989.0600
X=4597296.5900 Y=7460988.8900
X=4597297.0895 Y=7460988.9116
X=4597297.5837 Y=7460988.9878
X=4597298.0664 Y=7460989.1181
X=4597298.5316 Y=7460989.3015
X=4597298.9734 Y=7460989.5356
X=4597299.3865 Y=7460989.8172
X=4597299.7200 Y=7460990.1100
X=4597300.6000 Y=7460991.2500
X=4597301.0200 Y=7460992.3500
X=4597301.1500 Y=7460993.3600
X=4597301.4900 Y=7461037.6400
X=4597301.1600 Y=7461037.6400
X=4597301.4700 Y=7461037.6400
X=4597301.1600 Y=7461037.6400
X=4597301.5200 Y=7461043.9200
X=4597301.1500 Y=7461043.9100
X=4597301.1300 Y=7461059.8500
X=4597289.0300 Y=7461060.0000
X=4597281.8300 Y=7461060.0800
X=4597279.7800 Y=7461060.0300
X=4597278.8300 Y=7461060.1200
X=4597278.4400 Y=7461060.1000
X=4597278.3100 Y=7461043.4300

3. Извод од ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар

Врз основа на изводот од ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) (донесен со одлука бр. 08-383/3 од 30.04.2018 год.), изработен е урбанистички проект за формирање на една градежна парцела од градежната парцела ГП 4.30 (КП 5231/12, КП 5231/20 и КП 5232/5) и ГП 4.31 (КП 5070, КП 5229/18, КП 2532/4). Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

Градежна парцела 4.30

- Намена на градбата: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: /
- Површина на градежната парцела: 1120,78 m²
- Максимална површина за градба: 732 m²
- Вкупно развиена површина: 4392 m²
- Максимална дозволена висина до венец: 17,50 m и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4,50
- Процент на изграденост: 65,3%
- Коефициент на искористеност: 3,92
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 225/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато“

Градежна парцела 4.31

- Намена на градбата: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1-20%, Б2-30% и Б4-20%
- Површина на градежната парцела: 511,40 m²
- Максимална површина за градба: 268 m²
- Вкупно развиена површина: 1608 m²
- Максимална дозволена висина до венец: 17,50 m и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4,50
- Процент на изграденост: 52,4%
- Коефициент на искористеност: 3,14
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 225/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато“

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

4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Земјиштето во рамките на проектниот опфат кај ГП 4.30 е неизградено и неуредно додека кај ГП 4.31 е изградено, при што се регистрирани еден објект со намена А1 - домување во куќи. Постојниот објект е изграден во масивен конструктивен систем и е во средна состојба на одржаност. Површината под објектот, односно вкупната изградена површина во рамките на проектниот опфат изнесува 75 m². Локацијата е опслужена со комунална инфраструктура - водовод, и фекална канализација, електроенергетска мрежа, чиишто водови се прикажани во графичките прилози.

5. Опис и образложение на планираната препарцелација

Со урбанистичкиот проект се врши здружување на градежната парцела 4.30 и 4.31. При изработката на урбанистичкиот проект 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 А2-домување во станбени згради, со можност за компатибилни намени, и тоа Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%.

Во планот за парцелација, кој претставува интегрален дел на овој урбанистички проект, за новформираната градежна парцела се предвидуваат следните параметри:

Градежна парцела 4.30.31:

- Површина на градежна парцела: 1632,18 m²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%
- Површина за градење: 1001,4 m²
- Вкупна изградена површина: 6000 m²
- Процент на изграденост: 61,35%
- Коефициент на искористеност: 3,68
- Максимална височина за градење: 17,50 м
- Максимална катност: П+4+Пк
- Процент на озеленетост (%): 31,12%

Збирно, површината за градење во рамките на проектниот опфат изнесува 1001,4 m² (разликата од 1,4 m² во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија), вкупната изградена површина изнесува 6000m², односно процентот на изграденост изнесува 61,35%, а коефициентот на искористеност 3,68, со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план.

6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение

Со урбанистичкото решение, кое претставува разработка на планот за парцелација, во градежната парцела е предвидено поставување на една градба во рамките на дефинираната градежна линија, при што реализираните урбанистички параметри за градежната парцела се следниве:

Градежна парцела 4.30.31:

- Површина на градежна парцела: 1632,18 м²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%
- Површина за градење: *1001,4 м²
- Вкупна изградена површина: 6000 м²
- Процент на изграденост: 61,35%
- Коефициент на искористеност: 3,68
- Максимална височина за градење: 17,50 м
- Максимална катност: П+4+Пк
- Процент на озеленетост (%): 31,12%

* Разликата од 1,4 м² (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија

Влезот во градежната парцела е предвиден од северната страна, од ул. „Новопланирана 1“, од јужната страна од ул. „Видое Смилевски Бато“ и од западната страна од ул. „Проелетерска“. Паркирањето е решено во подземно паркиралиште до кое се пристапува преку рампа лоцирана на западниот влез во градежната парцел. Согласно изводот од ДУП, за двете градежни парцели потребно е да се обезбеди по едно паркинг место на една станбена единица, односно обезбедени се вкупно 53 паркинг места.

7. Детални услови за проектирање и градење

7.1. Општи услови за градење

1. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежните парцели 4.30.31 која се формира од ГП 4.30 и 4.31 од **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)**.

2. Со овој урбанистички проект се врши здружување на градежната парцела 4.30 и градежната парцела 4.31 од **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)** и се формира една градежна парцела 4.30.31.

3. Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 4.30 и 4.31 од **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)**. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 1632,18 m².

4. Со деталниот урбанистички план, за предметниот градежна проектен опфат е предвидена класа на намена А2-домување во станбени згради, со дозволени компатибилни намени Б1, Б2 и Б4 – со max. 11%.

5. Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Со идејниот проект согласно законските одредби е дозволено пречекорување со првостепенa пластика кај влезната партија до 30 см (во конкретниов случај дозволени се 1,4m² пречекорување од површината за градење).

Исто така дозволена е:

- второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот;

- и третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

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. Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

10. Во однос на паркирањето, согласно Изводот од ДУП, потребниот број паркинг места изнесува:

- за намена А2-домување во станбени згради: 1 паркинг место место на една станбена единици.

11. Согласно Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), треба да се обезбеди најмалку 20% зеленило на секоја градежна парцела. Површината под зеленило се обезбедува на ниво на терен кое што решение на зеленилото е прикажано во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Во рамки на градежната працела предвидени се 508 м² покриени со зеленило, односно 31,12 % со што е обезбедено озеленувањето во рамките на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18 и 42/20). Изборот на видовите на растенија и хортикултурното уредување треба да бидат соодветни за конкретното поднебје и истите треба да бидат решени со изработка на Основниот проект.

12. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната

инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

13. *Делот од постојната подземна мрежа на ЕВН 10(20) која поминува низ ГП 4.30.31 предвидено е да се дислоцира по ул. „Новопланирана 1“ продолжувајќи по ул. „Пролетерска“ до трафостаницата на истата улица.

14. *Делот од постојната подземна мрежа на ЈКП Стандард (канализациона мрежа) која поминува низ ГП 4.30.31 предвидено е да се дислоцира по ул. „Видое Смилевски Бато“ и приклучувајќи се на ул. „Пролетерска“.

15. Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

16. 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 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.

7.2. Посебни услови за градење

Градежна парцела 4.30.31:

- Површина на градежна парцела: 1632,18 м²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%
- Површина за градење: *1001,4 м²
- Вкупна изградена површина: 6000 м²
- Процент на изграденост: 61,35%
- Коефициент на искористеност: 3,68
- Максимална височина за градење: 17,50 м
- Максимална катност: П+4+Пк
- Влезот во градежната парцела е предвиден од северната страна, од ул. „Новопланирана 1“, од јужната страна од ул. „Видое Смилевски Бато“ и од западната страна од ул. „Пролетерска“.
- Процент на озеленетост (%): 31,12%

* Разликата од 1,4 м² (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија

8. Мерки за заштита на животната 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 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 хаварији 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 суровини 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:

- зачување 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 материји
- 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 материји

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 ѕидот на објектот од околу 12м. (Согласно Правилникот, растојанието на хидрантот од ѕидот 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 материји и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји 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 материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји.

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 неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и 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 материји, 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 снеготаштитни 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 загрозувано 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;

- 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.

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 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 една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - Општина Дебар

11. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 4.30)											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30	A2			17.50 m	П+4+Пк	1120.78 m ²	732 m ²	4392 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	65,3%	3.92
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 4.31)											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.31	A2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%	30%	17.50 m	П+4+Пк	511.40 m ²	268 m ²	1608 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52,4%	3.14
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30.31	A2	Б1, Б2, Б4	11%	17.50 m	П+4+Пк	1632.18 m ²	*1001.4м2	6000 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	61,35%	3.68
ВКУПНО-ОПФАТ						1632.18 m ²	*1001.4м2	6000 m ²		61,35%	3.68
* Разликата од 1,4 м2 (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија											

Нумерички показатели за урбанистички параметри за проектниот опфат

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
4.30.31	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1001.40 м ²	61.35%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШНИНИ	102.78 м ²	6.30%
	ЗЕЛЕНИЛО	508.00 м ²	31.12%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИНИ	20.00 м ²	1.23%
	ВКУПНО	1632.18 м ²	100.00%

**ПОДАТОЦИ И
ИНФОРМАЦИИ**

Одговорно лице: Миле Сарески

Контакт телефон: 072-931-116

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307-122 од 23.05.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за барање податоци за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, 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

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

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.

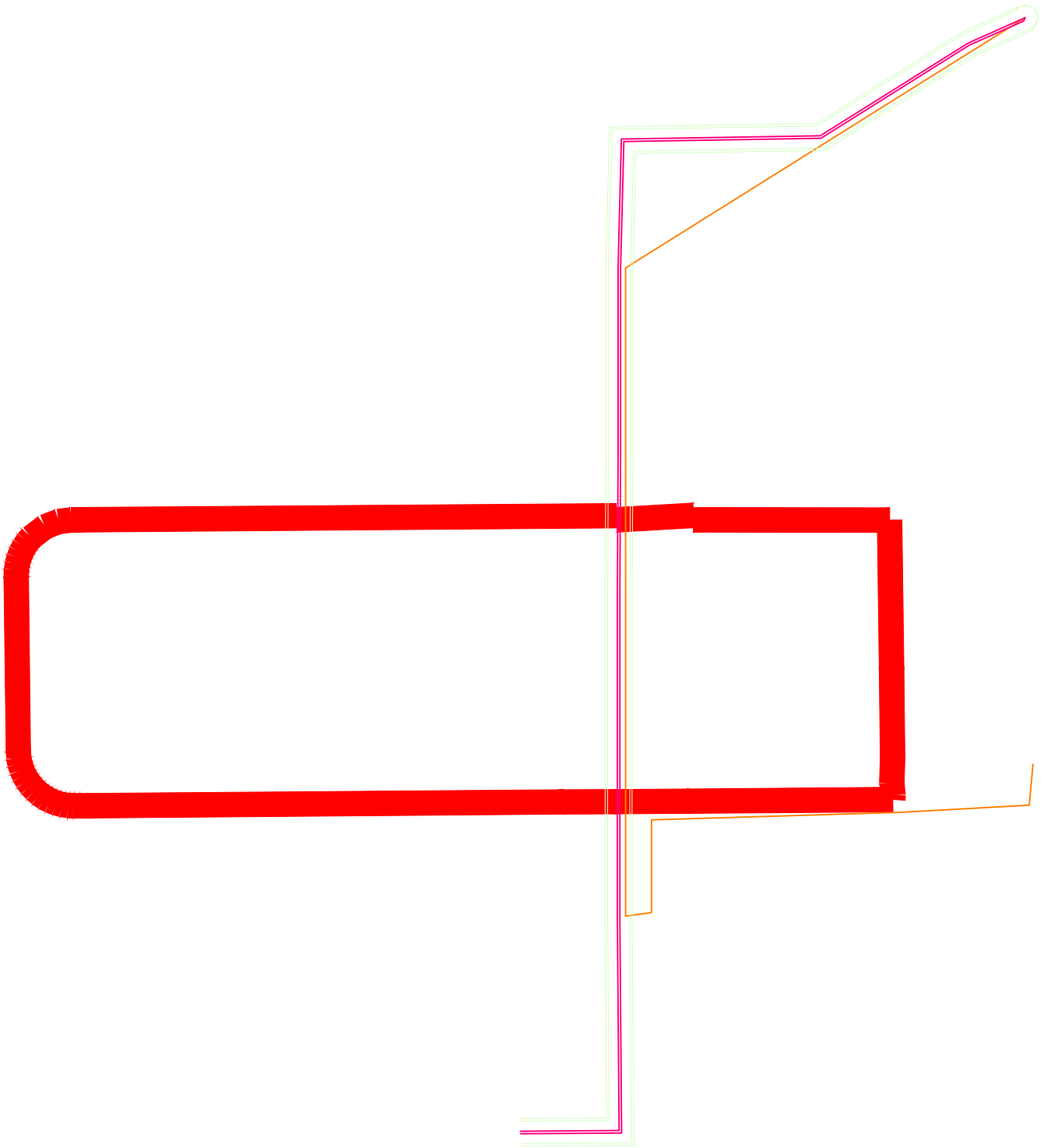
Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација

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

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.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр: 52532
Дата: 25.05.2023

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 Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

До: ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

бр. 12-8/742

Скопје, 23.05.2023 година

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0307-122 од 22.05.2023 година
e-urbanizam, постапка бр. 52532

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за Блок 4, населба Венец-1, Дебар, Општина Дебар

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а формирањето на градежната парцела нема да влијае на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Х.Караџеми

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорот
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)*



29.05.2023

Архивски број: 09- /2

До
ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје
Ул. Васил Главинов бр. 3-2/8
1000 Скопје

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр. 0307-122 од 22.05.2023 год.

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Дебар, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение Дебар не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, Општина Дебар.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение Дебар Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, Општина Дебар.**

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

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

При изработка на Урбанистички проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката проектна документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува проектната документација, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

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

Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во Проектната документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, Општина Дебар**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Со почит,

**Раководител
Admir Gorenca**

Доставено до
- насловот,
- архива.

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

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për uehtrimin e voprimtarisë energjetike përgjimi i gazit natyror НОМАГАС Shkup në pronësi shtetërore
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

До: **ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Бр.-Nr. 15-2506/2
23.05 2023 год.viti.
Скопје-Shkup

Врска: **Барање за податоци, ваш бр.0307-122 од 22.05.2023 година**

Согласно вашето Барање за податоци, ваш бр. 0307-122 од 22.05.2023 година, за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 од ДУП за блок 4, населба Венец-1, Дебар, Општина Дебар.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Изработил:
Сашо Јовчески, 52532

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



ИЗВОД ОД ДУП



Бр./ Nr. 10- 523/2
13.04.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR



ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП - за Блок 4, Населба Венец-1, Дебар (2016-2021).
Одлука бр. 08-383/3 од 30.04.2018,
објавена во Сл.Гласник на Општина
Дебар, бр. 7/2018.

Намена на градба: **A2 - Домување во
станбени згради**
Зона: централна;
Ул. "Видео Смилевски Бато"
Блок 4; Лок. 4.30
Извод за: кп.бр. 5232/5; 5231/15; 5231/20 КО
Дебар-1
Мерка: 1: 1000

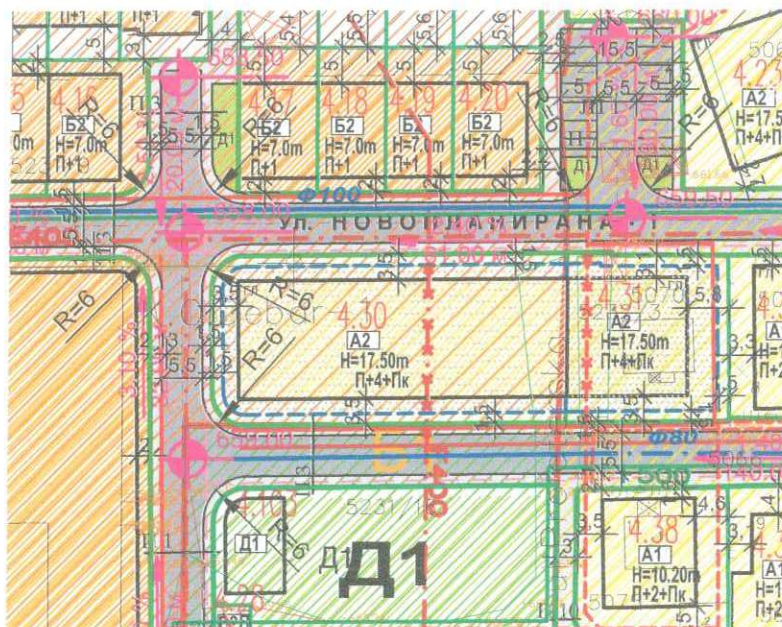
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Vendim për PDU - për Bllokun 4, Lagjia Venec-
1, Dibër (2016-2021).
Vendimi nr. 08-383/3 nga 30.04.2018, i
publikuar në Gaz.Zyr. të Komunës Dibër, nr.
7/2018.

Destinimi i ndërtimit: **A2 - Banim në ndërtesa
banimi**
Zona: qendrore;
Rr. "Video Vmilevski Bato"
Bllok 4; Lok. 4.30
Ekstrakt për: p.k.nr. 5232/5; 5231/15; 5231/20 KK
Dibër-1
Raporti: 1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : **ВС**
Hartuesi i shtojcës grafike: **VS**

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 4.30**
- Површина на градежна парцела: 1120.78 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 732 м²
- Максимална дозволена висина до венец 17.50 м и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4.50
- Процент на играденост: 65.3 %
- Коэффициент на искористеност: 3.92
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато,,
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: При поместувањето на кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. Мрежа, трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.
- Во прилог:
 1. Општи и посебни услови за изградба
 2. Графички дел, М=1:500

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Да се побараат хидротехнички услови од ЈКП СТАНДАРД - Дебар.

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrolloroi:
Gazmend Cami

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. 4.30**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1120.78 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 732 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit 17.50 m me kate (P+4+Nk) me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 65.3 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.92
- Numri i parkingjeve: Тë zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Qasja nga rrugët banuese me профил ПЗ rr. "E re e Projektuar 1" dhe ПЗ rr. "Video Smilevski Bato".
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Gjatë zhvendosjes të furnizimit kablор të rrjetit me tension të mesëm dhe tension të ulët ел., shpenzimet e bëra në procedurën për marrjen e Lejes për ndërtimin e објектит me qëllim që të mundësohet ndërtimi, bien në llogari të инвеститорит të објектит.
- Në shtojcë:
 1. Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim
 2. Pjesa grafike, R=1:500

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

- Тë kërkohen kushte hidroteknike nga NKP STANDARD- Dibër.

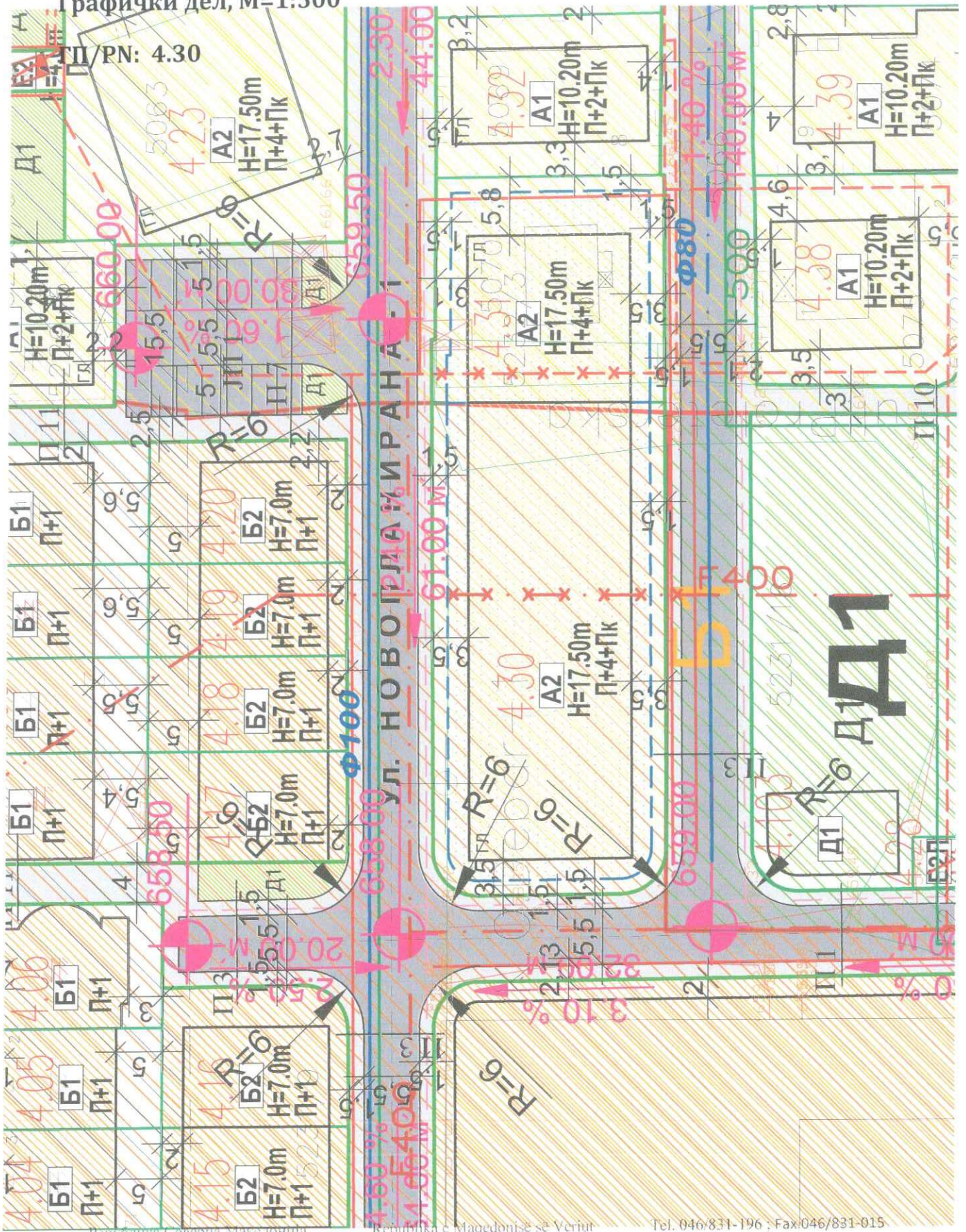


Градоначалник / Kryetari i Komunës

Hekuran Duka

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

Графички дел, M=1:500










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







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

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

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
4.01..4.118	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
H=10.20м	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
П+2+Пк	КАТНОСТ

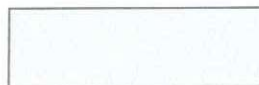
КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ



КОЛОВОЗ



ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



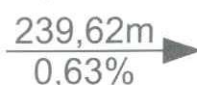
ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ВИСИНСКА КОТА



НИВЕЛМАН



КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА



ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



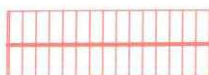
ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



E2-TC Постојна трафостаница



E2-TC Планирана трафостаница



ДАЛНОВОД 110 Кв СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР



ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД





























ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА



НОВОПРЕДВИДЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД

ЛЕГЕНДА

	- граница на катастарска парцела
	- помошни линии
	- ситуација на терен(локален пат)
	- нови објекти
	- граница на К.О.
	- бетонски ѕид со жичена ограда
	- бетонски ѕид
	- бетонски ѕид со железна ограда
	- падни линии
	- граница на опфат
	- шахти
	- електричен столб
	- далековод
	- електрична кутија
	- чешма
	- сливник
	- стопански објект
	- станбен објект
	- помошен објект
	- покриена тераса
	- објект во изградба
	- срушен објект
	- времен објект
	- трафостаница
	- апсолутни надморски висини
	- број на катастарска парцел

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 7,9 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2016 - 2021 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 142/15).

Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на комплекси и градби во градот Дебар.

Во планот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А – домување, Б2 – големи трговски единици, В4 – државни институции, Д1 – парковско зеленило.

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и регулационен план, План на површини за градење, Сообраќаен и нивелациски план и план на зеленило, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на Постојниот ДУП кој го третира ова подрачје кој е усвоен во 2007 година. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот;

- третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Деталниот урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

дозволените вредности во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) ќе се решава во градежните парцели и на јавен паркинг, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пешачки улици и патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојната Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 3, 4, 17 и 20 и актуелниот ДУП.

1.16 Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.18 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.142/15).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

2. Посебни услови за изградба

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели пооделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупна развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛНА И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.01	Б1			П+1	постојна	189,98 м ²	52 м ²	156 м ²	на јавен паркинг	27,4%	0,82
4.02	Б1			П+1	постојна	235,82 м ²	122 м ²	366 м ²	на јавен паркинг	51,7%	1,55
4.03	Б1			П+1	постојна	200,10 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	67,5%	2,02
4.04	Б1			П+1	постојна	172,10 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	78,4%	2,35
4.05	Б1			П+1	постојна	171,74 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	78,6%	2,36
4.06	Б1			П+1	постојна	215,29 м ²	169 м ²	507 м ²	во градежна парцела	78,5%	2,35
4.07	Б1			П+1	постојна	179,44 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	75,2%	2,26
4.08	Б1			П+1	постојна	155,50 м ²	104 м ²	312 м ²	во градежна парцела	66,9%	2,01
4.09	Б1			П+1	постојна	152,52 м ²	101 м ²	303 м ²	во градежна парцела	66,2%	1,99
4.10	Б1			П+1	постојна	199,71 м ²	110 м ²	330 м ²	во градежна парцела	55,1%	1,65
4.11	А1	Б1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	218,32 м ²	140 м ²	560 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,57
4.12	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	148,65 м ²	99 м ²	198 м ²	во градежна парцела	66,6%	1,33
4.13	Б1		40%	П+1	постојна	198,13 м ²	110 м ²	220 м ²	во градежна парцела	55,5%	1,11
4.14	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	218,90 м ²	146 м ²	292 м ²	во градежна парцела	66,7%	1,33
4.15	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	185,69 м ²	146 м ²	292 м ²	во градежна парцела	78,6%	1,57
4.16	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	253,47 м ²	144 м ²	288 м ²	во градежна парцела	56,8%	1,14
4.17	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	217,58 м ²	141 м ²	282 м ²	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.18	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	186,71 м ²	121 м ²	242 м ²	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.19	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	181,82 м ²	117 м ²	234 м ²	во градежна парцела	64,3%	1,29
4.20	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	237,76 м ²	127 м ²	254 м ²	во градежна парцела	53,4%	1,07

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ КОМПАТИБИЛН А КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛН И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СТРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
4.21	E2		П	4,00 м	31,81 м ²	12 м ²	12 м ²		37,7%	0,38	
4.22	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	194,73 м ²	136 м ²	544 м ²	во градежна парцела	69,8%	2,79
4.23	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	804,16 м ²	388 м ²	2328 м ²	јавен паркинг	48,2%	2,89
4.24	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	911,26 м ²	501 м ²	3006 м ²	јавен паркинг	55,0%	3,30
4.25	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	136,95 м ²	95 м ²	380 м ²	во градежна парцела	69,4%	2,77
4.26	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	124,33 м ²	81 м ²	324 м ²	во градежна парцела	65,1%	2,61
4.27	B1			П+1	7,00 м	109,93 м ²	104 м ²	208 м ²	на јавен паркинг	94,6%	1,89
4.28	E2			П	4,00 м	35,69 м ²	8 м ²	8 м ²		22,4%	0,22
4.29	B2	A2-25%, A3-40%, B3-40%, B4-40%, B5-40%, B3-40%, B4-40%	40%	П+2	15,00 м	4601,74 м ²	4062 м ²	12186 м ²	во градежна парцела	88,3%	2,65
4.30	A2			П+4+Пк	17,50 м	1120,78 м ²	732 м ²	4392 м ²	во градежна парцела	65,3%	3,92
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	511,40 м ²	268 м ²	1608 м ²	во градежна парцела	52,4%	3,14
4.32	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	355,88 м ²	182 м ²	728 м ²	во градежна парцела	51,1%	2,05
4.33	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	356,24 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	56,7%	2,27
4.34	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	364,66 м ²	208 м ²	832 м ²	во градежна парцела	57,0%	2,28
4.35	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	351,80 м ²	198 м ²	792 м ²	во градежна парцела	56,3%	2,25
4.36	E2			П	4,00 м	35,82 м ²	14 м ²	14 м ²		39,1%	0,39
4.37	B4	A2-49%, B1-49%, B2-49%, B3-49%, B4-49%, B5-40%, B3-40%	49%	П+3	16,00 м	4438,07 м ²	2616 м ²	10464 м ²	во градежна парцела	58,9%	2,36
4.38	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	442,39 м ²	187 м ²	748 м ²	во градежна парцела	42,3%	1,69
4.39	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,84 м ²	229 м ²	916 м ²	во градежна парцела	62,6%	2,50
4.40	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	352,90 м ²	177 м ²	708 м ²	во градежна парцела	50,2%	2,01
4.41	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	350,16 м ²	173 м ²	692 м ²	во градежна парцела	49,4%	1,98
4.42	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,44 м ²	188 м ²	752 м ²	во градежна парцела	55,1%	2,20
4.43	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,51 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	59,1%	2,37
4.44	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	190,09 м ²	127 м ²	508 м ²	во градежна парцела	66,8%	2,67
4.45	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,44 м ²	249 м ²	996 м ²	во градежна парцела	68,1%	2,73
4.46	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,14 м ²	152 м ²	608 м ²	во градежна парцела	43,8%	1,75
4.47	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,79 м ²	223 м ²	892 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,56
4.48	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	363,61 м ²	160 м ²	640 м ²	во градежна парцела	44,0%	1,76
4.49	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	362,30 м ²	176 м ²	704 м ²	во градежна парцела	48,6%	1,94
4.50	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	345,63 м ²	139 м ²	556 м ²	во градежна парцела	40,2%	1,61

Вид на планирана градба – намена

- **A1 – домување во станбени куќи,**
- **компатибилна класа на намена Б1-29%,**

Согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) за намена А1 домување во станбени куќи до 30% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи опфаќа Б1- мали комерцијални и деловни намени до 30%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени за ГП 4.27 која опфаќа површина од 110,0м² односно 0,24% од основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и во согласност со важечкиот ДУП.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.97, 4.98 и 4.116.
- Со максимална катност П+1+Пк задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Со максимална катност П+2 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20м и катност П+2 за градежната парцела: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114 – се задржува по претходен важечки ДУП дел од централно градско подрачје Дебар Локалитет „Венец – 1,, Ур. Бл. – 4.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20 м и катност П+2+Пк за градежните парцели: 4.11, 4.22, 4.25, 4.26, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.99, 4.100, 4.104 и 4.117.
- Максимална височина на слемето е 4,5 м во однос на завршниот венец.

- **A2 - домување во станбени згради,**

-компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималнио дозволеениот процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+5+Пк задржана во постоен габарит е следната градежна парцела: 4.61.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежните парцели: 4.23, 4.24, 4.31, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.88, 4.101, 4.102.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежната парцела: 4.30 која како намена е планирана од основната класа на намена Б2 големи трговски единици.
- Максимална височина на слемето е 4,50 м во однос на завршниот венец.

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени,

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09 и 4.10.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00 м и катност П+1 за градежната парцела: 4.27.

- Б2 - големи трговски единици,

Во предметниот ДУП под објекти од **големи трговски единици** со основна класа на намена **Б2** согласно ГУП опфатена е површина од 0,8 ха, а согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) до 40% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** опфаќа А2- домување во станбени згради до 40%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена А2- домување во станбени згради ГП 4.30 која опфаќа површина од 1121,0м² односно 14,00% од основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За планираната градежна парцела ГП 4.30 со намена А2 не се предвидува компатибилна намена, а за останатите градежни парцели со намена **Б2 - големи трговски единици** учеството на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена се предвидува да не го надмине процентот 40%, со што не се зафаќаат повеќе од 25% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.13.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00м и катност П+1 за градежните парцели: 4.12, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 и 4.20.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 15,00м и катност П+2 за градежната парцела: 4.29.
- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

За градежната парцела 4.29 потребно е да се изработи архитектонско-урбанистички проект со кој ќе се утврдат површините за градење, височината на објектот, како и решенијата на внатрешниот динамички и стационарен сообраќај.

- В4 – државни институции,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 16,00м и катност П+3 за градежната парцела 4.37.
- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

- Д1 – парковско зеленило,

Со намена Д1 – парковско зеленило предвидено е да се реализираат следните градежни парцели: 4.103 и 4.119.

Во градежната парцела со намена Д1 дозволена е изградба на објект од спорт и рекреација до 10%, односно урбана опрема која ќе биде во функција на жителите на предметниот опфат – од локален карактер.

Е2 – комунална супраструктура,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 4,00м и катност П за градежните парцели 4.21, 4.28, 4.36, 4.62 и 4.118.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Во однос на колски пристап до градежна парцела:

Пристап од магистралната улица со профил М2 ул. “100” (Бул. “Илирија” - Регионален пат Р1201*по старо Р-418* Дебра-Струга) имаат следниве парцели: 4.03, 4.04, 4.05, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.21 и 4.27 превземени од претходниот важечки детален урбанистички план и постојната состојба затекната на терен, за кои не се планира развој на истите.

- Пристап од собирната улица “Урфи Аголи” стекнат по претходен важечки ДУП имаат следниве парцели: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115 и 4.116.

- Пристап од сервисна улица со профил П2 ул. „Ленинова,, имаат следниве парцели: 4.55, 4.56, 4.74, 4.87, 4.88, 4.100 и 4.117.

- Пристап од сервисна улица со профил СЕ16 ул. „Новопланирана 2,, (ул. „Новопланирана,, по ГУП) имаат следниве парцели: 4.60 и 4.101.

- Пристап од сервисна улица со профил П1 ул. „Пролетерска,, имаат следниве парцели: 4.06, 4.16, 4.17, 4.28, 4.29, 4.44, 4.45, 4.59, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.75, 4.76, 4.89, 4.102 и 4.104.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 1,, имаат следниве парцели: 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.23, 4.24, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35 и 4.37.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Видое Смилевски Бато,, имаат следниве парцели: 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43 и 4.103.

- Пристап од станбената улица со профил П5 ул. „Никола Тесла,, имаат следниве парцели: 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73 и 4.74.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Радика,, имаат следниве парцели: 4.68, 4.69, 4.80, 4.81, 4.82 и 4.83.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Илинденска,, имаат следниве парцели: 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.81, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99 и 4.119.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 3,, имаат следниве парцели: 4.29, 4.57, 4.58, 4.59.

- Пристап од станбената улица со профил П8 имаат следниве парцели: 4.25 и 4.26.

2.1. Максимална височина на градење

Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

A1 - домување во станбени куќи П+1 (задржани во постоен габарит), П+1+Пк (задржани во постоен габарит), П+2 (10,20м), П+2+Пк (10,20 м)

A2 - домување во станбени згради П+4+Пк (17,50м), П+5+Пк (задржана во постоен габарит)

B1 – мали комерцијални и деловни намени П+1 (задржани во постоен габарит), П+1 (7,00м)

B2 - големи трговски единици П+1 (7,00м), П+2 (15,00м)

B4 - државни институции П+3 (16,00м)

- височина на слеме

планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А.

- максимална височина на нулта плоча

со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е 120 см. од котата на заштитниот тротоар на градбата,

- за класа на намена **Б** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

- за класа на намена **В** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

2.2. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела и на јавен паркинг со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За парцелите 4.01, 4.02, 4.23, 4.24 и 4.27 потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг. Градежните парцели 4.01, 4.02 и 4.23 се предвидува да паркираат на ЈП 1, додека градежните парцели 4.24 и 4.27 се предвидува да паркираат на ЈП 2. За градежните парцели 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.25, 4.26, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 4.100, 4.101, 4.102, 4.104, 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115, 4.116, 4.117 паркирањето се предвидува во рамките на сопствената парцела.

2.3. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

2.4. Културно наследство

По писменото обраќање до Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство - Скопје со број 0307-066/08 од 29.08.2016 год. добиени се податоци каде се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14).



Бр./ Nr. 10- 522/2
13.04.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП - за Блок 4, Населба Венец-1, Дебар (2016-2021).
Одлука бр. 08-383/3 од 30.04.2018, објавена во Сл.Гласник на Општина Дебар, бр. 7/2018.

Намена на градба: А2 - Домување во станбени згради (со компактибилна класа на намена: Б1, Б2, Б4 - мах. 40%)

Зона: централна;

Ул. "Видео Смилевски Бато"

Блок 4; Лок. 4.31

Извод за: кп.бр. 5070; 5229/3; 5232/4; 5229/18
КО Дебар-1

Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Vendim për PDU - për Bllokun 4, Lagjia Venec-1, Dibër (2016-2021).
Vendimi nr. 08-383/3 nga 30.04.2018, i publikuar në Gaz.Zyr. të Komunës Dibër, nr. 7/2018.

Destinimi i ndërtimit: А2 - Banim në ndërtesa banimi (me dedikim klasash kompaktibile: Б1, Б2, Б4 - мах. 40%)

Зона: qëndrore;

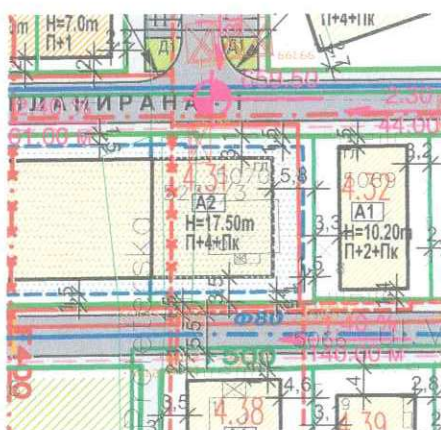
Rr. "Video Vmilevski Bato"

Bllok 4; Lok. 4.31

Ekstrakt për: p.k.nr. 5070; 5229/3; 5232/4; 5229/18 KK Dibër-1

Raporti: 1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : BC
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 4.31**
- Површина на градежна парцела: 511.40 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 268 м²
- Максимална дозволена висина до венец 17.50 м и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4.50
- Процент на играденост: 52.4 %
- Коефициент на искористеност: 3.14
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато“,
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог:
 1. Општи и посебни услови за изградба
 2. Графички дел, М=1:500

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Да се побараат хидротехнички услови од ЈКП СТАНДАРД – Дебар.

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:

Gazmend Cami

2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 4.31**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 511.40 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 268 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit 17.50 m me kate (P+4+Nk) me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 52.4 %
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.14
- Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Qasja nga rrugët banuese me профил P3 rr. "E re e Projektuar 1" dhe P3 rr. "Video Smilevski Bato".
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Gjatë zhvendosjes furnizimit kablор
- Në shtojcë:
 1. Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim
 2. Pjesa grafike, R=1:500

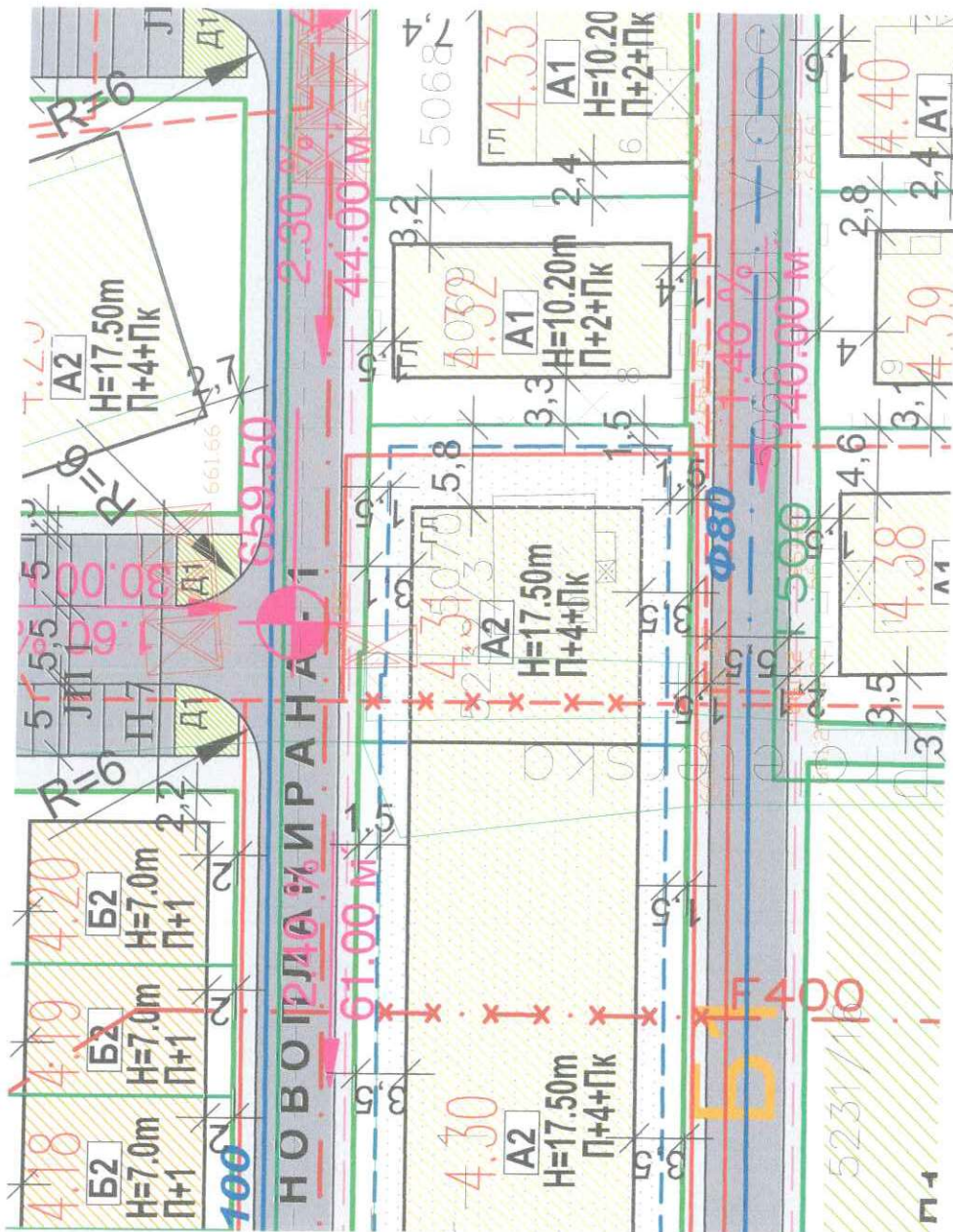
3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

- Të kërkohen kushte hidroteknike nga NKP STANDARD- Dibër.











Графички дел, М=1:500

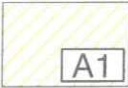





ГП/РН: 4.31



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
4.01..4.118	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
H=10.20м	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
П+2+Пк	КАТНОСТ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ



КОЛОВОЗ



ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ВИСИНСКА КОТА



НИВЕЛМАН



КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА



ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



E2-TC Постојна трафостаница



E2-TC Планирана трафостаница



ДАЛНОВОД 110 Кв СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР



ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД



















ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА



НОВОПРЕДВИДЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД

ЛЕГЕНДА

-  - граница на катастарска парцела
-  - помошни линии
-  - ситуација на терен(локален пат)
-  - нови објекти
-  - граница на К.О.
-  - бетонски ѕид со жичена ограда
-  - бетонски ѕид
-  - бетонски ѕид со железна ограда
-  - падни линии
-  - граница на опфат
-  - шахти
-  - електричен столб
-  - далековод
-  - електрична кутија
-  - чешма
-  - сливник
-  - стопански објект
-  - станбен објект
-  - помошен објект
-  - покриена тераса
-  - објект во изградба
-  - срушен објект
-  - времен објект
-  - трафостаница
-  - апсолутни надморски висини
-  - број на катастарска парцел

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 7,9 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2016 - 2021 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 142/15).

Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на комплекси и градби во градот Дебар.

Во планот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А – домување, Б2 – големи трговски единици, В4 – државни институции, Д1 – парковско зеленило.

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и регулационен план, План на површини за градење, Сообраќаен и нивелациски план и план на зеленило, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на Постојниот ДУП кој го третира ова подрачје кој е усвоен во 2007 година. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе

Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот;

- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Деталниот урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

дозволените вредности во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) ќе се решава во градежните парцели и на јавен паркинг, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пешачки улици и патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојната Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 3, 4, 17 и 20 и актуелниот ДУП.

1.16 Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.18 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.142/15).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

2. Посебни услови за изградба

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели пооделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупна развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛНИ И КЛАСИ НА НАМЕНА ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.01	Б1			П+1	постојна	189,98 м2	52 м2	156 м2	на јавен паркинг	27,4%	0,82
4.02	Б1			П+1	постојна	235,82 м2	122 м2	366 м2	на јавен паркинг	51,7%	1,55
4.03	Б1			П+1	постојна	200,10 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	67,5%	2,02
4.04	Б1			П+1	постојна	172,10 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	78,4%	2,35
4.05	Б1			П+1	постојна	171,74 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	78,6%	2,36
4.06	Б1			П+1	постојна	215,29 м2	169 м2	507 м2	во градежна парцела	78,5%	2,35
4.07	Б1			П+1	постојна	179,44 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	75,2%	2,26
4.08	Б1			П+1	постојна	155,50 м2	104 м2	312 м2	во градежна парцела	66,9%	2,01
4.09	Б1			П+1	постојна	152,52 м2	101 м2	303 м2	во градежна парцела	66,2%	1,99
4.10	Б1			П+1	постојна	199,71 м2	110 м2	330 м2	во градежна парцела	55,1%	1,65
4.11	А1	Б1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	218,32 м2	140 м2	560 м2	во градежна парцела	64,1%	2,57
4.12	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	148,65 м2	99 м2	198 м2	во градежна парцела	66,6%	1,33
4.13	Б1		40%	П+1	постојна	198,13 м2	110 м2	220 м2	во градежна парцела	55,5%	1,11
4.14	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	218,90 м2	146 м2	292 м2	во градежна парцела	66,7%	1,33
4.15	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	185,69 м2	146 м2	292 м2	во градежна парцела	78,6%	1,57
4.16	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	253,47 м2	144 м2	288 м2	во градежна парцела	56,8%	1,14
4.17	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	217,58 м2	141 м2	282 м2	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.18	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	186,71 м2	121 м2	242 м2	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.19	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	181,82 м2	117 м2	234 м2	во градежна парцела	64,3%	1,29
4.20	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	237,76 м2	127 м2	254 м2	во градежна парцела	53,4%	1,07

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

НУМ. НА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИВИЛН А КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИВИЛН И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.21	E2			П	4,00 м	31,81 м ²	12 м ²	12 м ²		37,7%	0,38
4.22	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	194,73 м ²	136 м ²	544 м ²	во градежна парцела	69,8%	2,79
4.23	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	804,16 м ²	388 м ²	2328 м ²	јавен паркинг	48,2%	2,89
4.24	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	911,26 м ²	501 м ²	3006 м ²	јавен паркинг	55,0%	3,30
4.25	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	136,95 м ²	95 м ²	380 м ²	во градежна парцела	69,4%	2,77
4.26	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	124,33 м ²	81 м ²	324 м ²	во градежна парцела	65,1%	2,61
4.27	B1			П+1	7,00 м	109,93 м ²	104 м ²	208 м ²	на јавен паркинг	94,6%	1,89
4.28	E2			П	4,00 м	35,69 м ²	8 м ²	8 м ²		22,4%	0,22
4.29	B2	A2-25%, A3-40%, B3-40%, B4-40%, B5-40%, B3-40%, B4-40%	40%	П+2	15,00 м	4601,74 м ²	4062 м ²	12186 м ²	во градежна парцела	88,3%	2,65
4.30	A2			П+4+Пк	17,50 м	1120,78 м ²	732 м ²	4392 м ²	во градежна парцела	65,3%	3,92
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	511,40 м ²	268 м ²	1608 м ²	во градежна парцела	52,4%	3,14
4.32	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	355,88 м ²	182 м ²	728 м ²	во градежна парцела	51,1%	2,05
4.33	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	356,24 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	56,7%	2,27
4.34	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	364,66 м ²	208 м ²	832 м ²	во градежна парцела	57,0%	2,28
4.35	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	351,80 м ²	198 м ²	792 м ²	во градежна парцела	56,3%	2,25
4.36	E2			П	4,00 м	35,82 м ²	14 м ²	14 м ²		39,1%	0,39
4.37	B4	A2-49%, B1-49%, B2-49%, B3-49%, B4-49%, B5-40%, B3-40%	49%	П+3	16,00 м	4438,07 м ²	2616 м ²	10464 м ²	во градежна парцела	58,9%	2,36
4.38	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	442,39 м ²	187 м ²	748 м ²	во градежна парцела	42,3%	1,69
4.39	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,84 м ²	229 м ²	916 м ²	во градежна парцела	62,6%	2,50
4.40	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	352,90 м ²	177 м ²	708 м ²	во градежна парцела	50,2%	2,01
4.41	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	350,16 м ²	173 м ²	692 м ²	во градежна парцела	49,4%	1,98
4.42	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,44 м ²	188 м ²	752 м ²	во градежна парцела	55,1%	2,20
4.43	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,51 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	59,1%	2,37
4.44	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	190,09 м ²	127 м ²	508 м ²	во градежна парцела	66,8%	2,67
4.45	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,44 м ²	249 м ²	996 м ²	во градежна парцела	68,1%	2,73
4.46	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,14 м ²	152 м ²	608 м ²	во градежна парцела	43,8%	1,75
4.47	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,79 м ²	223 м ²	892 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,56
4.48	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	363,61 м ²	160 м ²	640 м ²	во градежна парцела	44,0%	1,76
4.49	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	362,30 м ²	176 м ²	704 м ²	во градежна парцела	48,6%	1,94
4.50	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	345,63 м ²	139 м ²	556 м ²	во градежна парцела	40,2%	1,61

Вид на планирана градба – намена

- **A1 – домување во станбени куќи,**
- **компатибилна класа на намена Б1-29%,**

Согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) за намена А1 домување во станбени куќи до 30% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи опфаќа Б1- мали комерцијални и деловни намени до 30%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени за ГП 4.27 која опфаќа површина од 110,0м² односно 0,24% од основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и во согласност со важечкиот ДУП.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.97, 4.98 и 4.116.
- Со максимална катност П+1+Пк задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Со максимална катност П+2 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20м и катност П+2 за градежната парцела: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114 – се задржува по претходен важечки ДУП дел од централно градско подрачје Дебар Локалитет „Венец – 1,, Ур. Бл. – 4.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20 м и катност П+2+Пк за градежните парцели: 4.11, 4.22, 4.25, 4.26, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.99, 4.100, 4.104 и 4.117.
- Максимална височина на слемето е 4,5 м во однос на завршниот венец.

- **A2 - домување во станбени згради,**

-компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+5+Пк задржана во постоен габарит е следната градежна парцела: 4.61.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежните парцели: 4.23, 4.24, 4.31, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.88, 4.101, 4.102.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежната парцела: 4.30 која како намена е планирана од основната класа на намена Б2 големи трговски единици.
- Максимална височина на слемето е 4,50 м во однос на завршниот венец.

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени,

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09 и 4.10.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00 м и катност П+1 за градежната парцела: 4.27.

- Б2 - големи трговски единици,

Во предметниот ДУП под објекти од **големи трговски единици** со основна класа на намена **Б2** согласно ГУП опфатена е површина од 0,8 ха, а согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) до 40% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** опфаќа А2- домување во станбени згради до 40%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена А2- домување во станбени згради ГП 4.30 која опфаќа површина од 1121,0м² односно 14,00% од основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За планираната градежна парцела ГП 4.30 со намена А2 не се предвидува компатибилна намена, а за останатите градежни парцели со намена **Б2 - големи трговски единици** учеството на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена се предвидува да не го надмине процентот 40%, со што не се зафаќаат повеќе од 25% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.13.

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00м и катност П+1 за градежните парцели: 4.12, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 и 4.20.

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 15,00м и катност П+2 за градежната парцела: 4.29.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

За градежната парцела 4.29 потребно е да се изработи архитектонско-урбанистички проект со кој ќе се утврдат површините за градење, височината на објектот, како и решенијата на внатрешниот динамички и стационарен сообраќај.

- В4 – државни институции,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 16,00м и катност П+3 за градежната парцела 4.37.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

- Д1 – парковско зеленило,

Со намена Д1 – парковско зеленило предвидено е да се реализираат следните градежни парцели: 4.103 и 4.119.

Во градежната парцела со намена Д1 дозволена е изградба на објект од спорт и рекреација до 10%, односно урбана опрема која ќе биде во функција на жителите на предметниот опфат – од локален карактер.

Е2 – комунална супраструктура,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 4,00м и катност П за градежните парцели 4.21, 4.28, 4.36, 4.62 и 4.118.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Во однос на колски пристап до градежна парцела:

Пристап од магистралната улица со профил М2 ул. “100” (Бул. “Илирија” - Регионален пат Р1201*по старо Р-418* Дебра-Струга) имаат следниве парцели: 4.03, 4.04, 4.05, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.21 и 4.27 превземени од претходниот важечки детален урбанистички план и постојната состојба затекната на терен, за кои не се планира развој на истите.

- Пристап од собирната улица “Урфи Аголи” стекнат по претходен важечки ДУП имаат следниве парцели: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115 и 4.116.

- Пристап од сервисна улица со профил П2 ул. „Ленинова,, имаат следниве парцели: 4.55, 4.56, 4.74, 4.87, 4.88, 4.100 и 4.117.

- Пристап од сервисна улица со профил СЕ16 ул. „Новопланирана 2,, (ул. „Новопланирана,, по ГУП) имаат следниве парцели: 4.60 и 4.101.

- Пристап од сервисна улица со профил П1 ул. „Пролетерска,, имаат следниве парцели: 4.06, 4.16, 4.17, 4.28, 4.29, 4.44, 4.45, 4.59, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.75, 4.76, 4.89, 4.102 и 4.104.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 1,, имаат следниве парцели: 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.23, 4.24, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35 и 4.37.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Видое Смилевски Бато,, имаат следниве парцели: 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43 и 4.103.

- Пристап од станбената улица со профил П5 ул. „Никола Тесла,, имаат следниве парцели: 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73 и 4.74.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Радика,, имаат следниве парцели: 4.68, 4.69, 4.80, 4.81, 4.82 и 4.83.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Илинденска,, имаат следниве парцели: 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.81, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99 и 4.119.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 3,, имаат следниве парцели: 4.29, 4.57, 4.58, 4.59.

- Пристап од станбената улица со профил П8 имаат следниве парцели: 4.25 и 4.26.

2.1. Максимална височина на градење

Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

A1 - домување во станбени куќи П+1 (задржани во постоен габарит), П+1+Пк (задржани во постоен габарит), П+2 (10,20м), П+2+Пк (10,20 м)

A2 - домување во станбени згради П+4+Пк (17,50м), П+5+Пк (задржана во постоен габарит)

B1 – мали комерцијални и деловни намени П+1 (задржани во постоен габарит), П+1 (7,00м)

B2 - големи трговски единици П+1 (7,00м), П+2 (15,00м)

B4 - државни институции П+3 (16,00м)

- височина на слеме

планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А.

- максимална височина на нулта плоча

со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е 120 см. од котата на заштитниот тротоар на градбата,

- за класа на намена **Б** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

- за класа на намена **В** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

2.2. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела и на јавен паркинг со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За парцелите 4.01, 4.02, 4.23, 4.24 и 4.27 потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг. Градежните парцели 4.01, 4.02 и 4.23 се предвидува да паркираат на ЈП 1, додека градежните парцели 4.24 и 4.27 се предвидува да паркираат на ЈП 2. За градежните парцели 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.25, 4.26, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 4.100, 4.101, 4.102, 4.104, 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115, 4.116, 4.117 паркирањето се предвидува во рамките на сопствената парцела.

2.3. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

2.4. Културно наследство

По писменото обраќање до Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство - Скопје со број 0307-066/08 од 29.08.2016 год. добиени се податоци каде се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14).

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Се задржува постојната улична мрежа при што подолжните падови се движат во границите на дозволените.

6.2 Основно решение на комуналната инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планирана состојба. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) и усогласени со основните проекти за истата.

Обврзувачки е реализацијата на овој Детален урбанистички план да се решава преку Основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од Ј.К.П. "Стандард".

6.3 Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Среднонапонската електрична мрежа (10 кВ) е изведена со подземни електрични водови. Нисконапонската електрична мрежа (1 кВ) е изведена со подземни електрични водови и делумно со воздушни електрични водови. Објектите во локалитетот се напојуваат со електрична енергија преку две планирани и две постојни трафостаници 10/0.4 кВ.

Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

За предвидени функции едновремената снага се определува према нивната нето површина и следните критериуми:

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 1000 кВА.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma Pen}{Str \times \eta} = \frac{776,1}{400 \times 0,75} = 2,5 \text{ трафостаници}$$

Согласно потребите на планираните 400 домаќинства во планскиот опфат предвидени се три локации за нови трафостаници и задржување на две постојни.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија АД, Скопје, КЕЦ Струга.

При поместувањето на кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа конкретно за ГП 4.31 трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ



Бр./ Nr. 10-679/4
Од /dt. 18.07.2023
Дебар/Dibër

Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Дебар со Решение бр. 10-1020/1 од 27.11.2020 год., согласно член 44 и 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. Сл.Весник на РМ бр. 32/2020) 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) го дава следното:

МИСЛЕЊЕ

За ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Се дава позитивно мислење за ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени згради - ОПШТИНА ДЕБАР, со технички број 046/06/23, Јули 2023. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

Постапка иницирано од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје - преку информацискиот систем „е-урбанизам,, постапка број 52972, а согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20).

Образложение

До општина Дебар, од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје поднесено е барање за одобрување на на ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени згради - ОПШТИНА ДЕБАР, со технички број 046/06/23, Јули 2023. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје. (бр.0307-131 од 01.06.2023) заведено во општина Дебар 10-679/1 од 09.06.2023 година со прилог:

Komisioni i formuar nga Kryetari i Komunës Dibër me Aktvendimin nr. 10-1020/1 nga dt. 27.11.2020, në pajtim me nenin 44 dhe 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020), 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) e jep këtë :

MENDIM

Për PROGRAM TË PROJEKTIT

Jepet mendim pozitiv për PROGRAMIN E PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 4.30 dhe PN 4.31 sipas PDU për Blok 4 Lagjia Venec 1 Dibër (2016-2021) me qëllim А2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR , me nr. teknik 046/06/23, Korrik 2023, e punuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup.

Procedurë e inicuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup, nëpërmjet sistemit e-urbanizëm me nr. 52972, ne pajtim me 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020).

Arsyetim

Deri te Komuna e Dibrës, nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup është parashtruar kërkesë për miratimin e PROGRAMIT TË PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 4.30 dhe PN 4.31 sipas PDU për Blok 4 Lagjia Venec 1 Dibër (2016-2021) me qëllim А2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR, e punuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup me nr. teknik 046/06/23, Korrik 2023, (nr. 0307-131 dt. 01.06.2023) e regjistruar në Komunën Dibër me numrin 10-679/1dt. од 09.06.2023 me shtojcë :

- Барање од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје за одобрување на Урбанистички проект, (бр.0307-131 од 01.06.2023).
- Доказ за уплатена административна такса за урбанистички проект
- Овластување за Управителот на ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, Наташа Влчевска Савиќ, од Јане Казиовски од Дебар и Исламска Верска Заедница -Дебар за водење на постапка за урбанистички проект, заведено кај НОТАР Руждије Абдулаи-Дебар Број УЗП 843/2023 од 30.03.2023
- Имотел лист бр. 3309 за кп.бр. 5070 и имотен лист бр. 100525 за кп.бр. 5229/18,5232/3 и 5232/4, сите во КО Дебар 1,
- Имотен лист бр. 100063 за кп.бр.5231/12, 5231/20 и 5232/5 сите во КО Дебар 1,
- Договор за зджување на соседни градежни парцели (Заверен кај НОТАР Руждије Абдулаи-Дебар Број УЗП 842/2023 од 30.03.2023,)
- Геодетски елаборат за нумерични податоци за гп.бр. 40.30 (ДУП за Блок 4, Населба Венец 1 - Дебар) бр. 08-23-182/3 од 28.04.2023, изработен од ГЕО НАЗИ ДООЕЛ Струга),
- Геодетски елаборат за нумерични податоци за гп.бр. 40.31 (ДУП за Блок 4, Населба Венец 1 - Дебар) бр. 08-23-183/3 од 03.05.2023, изработен од ГЕО НАЗИ ДООЕЛ Струга),
- Геодетски елаборат за ажурирање на геодетска подлога, бр. 08-23-3/3 од 14.01.2023, изработен од ГЕО НАЗИ ДООЕЛ Струга,
- Извод од ДУП за Блок 4, Населба Венец 1 - Дебар за гп.бр. 4.30 (бр. 10-523/2 од 13.04.2023 год.) издаден од Општина Дебар,
- Извод од ДУП за Блок 4, Населба Венец 1 - Дебар за гп.бр. 4.31 (бр. 10-522/2 од 13.04.2023 год.), издаден од Општина Дебар,
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени згради - ОПШТИНА ДЕБАР, изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје со технички број 046/06/23 од Јули 2023,
- Проектна програма (подлога) DWG формат.
- Кërkesë nga TAJFA-PLAN SH.PK Shkup për aprovim të Projektit Urbanistik, (nr. 0307-131, datë 01.06.2023)
- Dëshmi për pagesë të taksës administrative për projekt urbanistik
- Autorizim për menaxheren e TAJFA-PLAN SH.P. Shkup, Natasha Vļčevska Saviq, nga Jane Kaziovski nga Dibra dhe Bashkësia Fetare Islame - Dibër për kryerjen e procedurës për projekt urbanistik, e noterizuar nga Noterja Ruzhdije Abdulai-Dibër "UZP" Nr.843/2023 datë 30.03 .2023
- Fletë pronësie nr. 3309 per pk nr. 5070 dhe fleta e fletë pronësie nr. 100525 per pk nr. 5229/18, 5232/3 dhe 5232/4, të gjitha në KO Dibër 1,
- Fletë pronësie nr. 100063 për pk.nr. 5231/12, 5231/20 dhe 5232/5, të gjitha në KO Dibër 1,
- Kontratë për bashkimin e parcelave ndërtimore fqinjje (e noterizuar nga Noterja Ruzhdie Abdullai-Dibër, "UZP" Nr. 842/2023, datë 30.03.2023,)
- Elaborat gjeodezik për të dhënat numerike për pn. nr. 40.30 (PDU për Bllokun 4, Lagjia Venec 1 - Dibër) nr. 23-08-182/3 nga 28.04.2023, i përgatitur nga GEO NAZI SHPKNJP Strugë)
- Elaborat gjeodezik për të dhënat numerike për gp nr. 40.31 (PDU për Bllokun 4, Lagjia Venec 1 - Dibër) nr. 23-08-183/3 nga 03.05.2023, bërë nga GEO NAZI SHPKNJP Strugë)
- Elaborat gjeodezik për përditësimin e bazës gjeodezike, nr. 23-08-3/3 nga 14.01.2023, bërë nga GEO NAZI SHPKNJP Strugë.
- Ekstrakt nga PDU për Bllokun 4, Lagjia Venec 1 - Dibër për pn. nr. 4.30 (Nr. 10-523/2 datë 13.04.2023) lëshuar nga Komuna Dibër,
- Ekstrakt nga PDU për Bllokun 4 Lagjia Venec 1 - Dibër për pn. nr. 4.31 (Nr. 10-522/2 datë 13.04.2023), lëshuar nga Komuna Dibër,
- PROGRAM I PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 4.30 dhe PN 4.31 sipas PDU për Blok 4 Lagja Venec 1 Dibër (2016-2021) me qëllim A2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR, të punuar nga TAJFA-PLAN SH.PK Shkup me numër teknik 046/06/23, Korrik 2023,
- Programi i projektit (baza) formati DWG.

По извршениот увид и анализа на доставената документација и Проектната програма, Комисијата констатира дека се исполнети условите давање **позитивно мислење** за ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 – домување во станбени згради - ОПШТИНА ДЕБАР, со технички број 046/06/23, Јули 2023. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

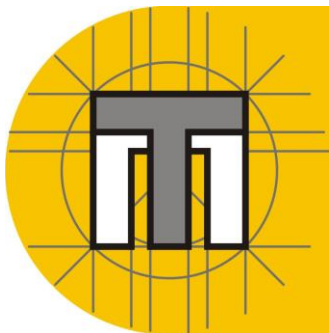
Pas kryerjes së kqyrjes dhe analizës të dumentacionit dhe Programën e projektit të dorëzuar, Komisioni konstatoi se janë plotësuar kushtet për dhënie **mendim pozitiv** për PROGRAMIN TË PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 4.30 dhe PN 4.31 sipas PDU për Blok 4 Lagja Venec 1 Dibër (2016-2021) me qëllim А2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR me nr. teknik 046/06/23, Korrik 2023, , të punuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.PK Shkup

Комисија / Komisioni :

1. Газменд Цами д.и.а.
Gazmend Cami, ida

2. Дурим Фетаху, д.и.а.
Durim Fetahu, ida

3. Јасер Чајали д.и.а.
Jaser Cajali ida



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 ЕДНА ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31
согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1
Дебар (2016-2021)
со намена А2 –домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 046/06/23

Скопје, Јули 2023

Место: **ГП 4.30 и ГП 4.31, нас. Венец 1, Општина Дебар**

Нарачател: **Јане Казиовски ул. „8^{ми} Септември“ бр. 5/1-13
Дебар**

**Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ -
Дебар ул. „Црни Дрим“ бр. 5 Дебар**

Предмет: **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31
согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар
(2016-2021) со намена А2 –домување во станбени
зграда - 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: **046/06/23**

Датум на изработка: **Јули 2023**

Планер-потписник: **Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.**

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150120230014812

Датум и време: 29.5.2023 г. 08:05:32

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

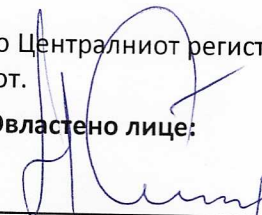
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

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

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - 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 ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР, со технички број 046/06/23, како извршител се назначува:

- Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), 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 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.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР

ВОВЕД

На барање на Нарачателите, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**. Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), 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 се градежните парцели ГП 4.30 и ГП 4.31 формирани со **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)** на КП 5231/12, КП 5231/20 и КП 5232/5 (ГП 4.30) и КП 5070, КП 5229/18, КП 2532/4 (ГП 4.31) КО Дебар 1, 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 1631,04 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X=4597278.2700 Y=7461037.6400
X=4597278.2500 Y=7461033.3600
X=4597277.9436 Y=7460994.0649
X=4597277.9434 Y=7460993.5271
X=4597277.9633 Y=7460993.1005
X=4597278.0418 Y=7460992.6067
X=4597278.1747 Y=7460992.1247
X=4597278.3601 Y=7460991.6604
X=4597278.5960 Y=7460991.2195
X=4597278.8794 Y=7460990.8076
X=4597279.2075 Y=7460990.4303
X=4597279.5737 Y=7460990.0899
X=4597279.9765 Y=7460989.7937
X=4597280.4096 Y=7460989.5437
X=4597280.8675 Y=7460989.3430
X=4597281.3450 Y=7460989.1948
X=4597281.8360 Y=7460989.0999

X=4597282.3800 Y=7460989.0600
X=4597296.5900 Y=7460988.8900
X=4597297.0895 Y=7460988.9116
X=4597297.5837 Y=7460988.9878
X=4597298.0664 Y=7460989.1181
X=4597298.5316 Y=7460989.3015
X=4597298.9734 Y=7460989.5356
X=4597299.3865 Y=7460989.8172
X=4597299.7200 Y=7460990.1100
X=4597300.6000 Y=7460991.2500
X=4597301.0200 Y=7460992.3500
X=4597301.1500 Y=7460993.3600
X=4597301.4900 Y=7461037.6400
X=4597301.1600 Y=7461037.6400
X=4597301.4700 Y=7461037.6400
X=4597301.1600 Y=7461037.6400
X=4597301.5200 Y=7461043.9200
X=4597301.1500 Y=7461043.9100
X=4597301.1300 Y=7461059.8500
X=4597289.0300 Y=7461060.0000
X=4597281.8300 Y=7461060.0800
X=4597279.7800 Y=7461060.0300
X=4597278.8300 Y=7461060.1200
X=4597278.4400 Y=7461060.1000
X=4597278.3100 Y=7461043.4300

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Новопланирана 1“ и ул. „Видое Смилевски Бато“, при што на истите е овозможена изградба на станбени згради за домување со параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со неправилна форма според имотната состојба, со нивното спојување во една градежна парцела ќе се создадат услови за изградба на коректно проектирана зграда која ќе ги задоволи функционалните барања, и ќе овозможи барањата за исполнување на обврската за паркинг места да се задоволат по соодветно.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Основа за изработка на урбанистичкиот проект се Изводите од **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)** (бр. 10-523/2 од 13.04.2023 год. (за ГП 4.30) и бр. 10-522/2 од 13.04.2023 год. (за ГП 4.31)) и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), 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 формира една градежна парцела од градежните парцели кои со **ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021)** се формирани на КП 5231/12, КП 5231/20 и КП 5232/5 (ГП 4.30) и КП 5070, КП 5229/18, КП 2532/4 (ГП 4.31) КО Дебар 1, Општина Дебар, да се дефинира површината за градба на предвидениот објект и урбанистичките параметри, да се приложи идеен проект за предвидениот објект во рамки на новоформираната градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и 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. Новопланираната површина за градба треба да ја следи планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритот на објектот.

Согласно Изводот од ДУП, предвидената намена на земјиштето за проектниот опфат е А2 - домување во станбени згради (со компатибилна класа на намена: Б1-20%, Б2-30% и Б4-20% – со мах. 40% само за ГП 4.31).

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 1640 m² и вкупна изградена површина до 6000 m² и компатибилни класи на намена: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%.

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 и 111/23) 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.

Покрај урбанистичкото решение на градежната парцела, составен дел од урбанистичкиот проект е и идејниот проекти за објектите во рамките на истата.

Скопје, Јули 2023 година

Изработиле:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.

Нарачател

Јане Казиевски

Полномошник Мира Казиевска



Нарачател

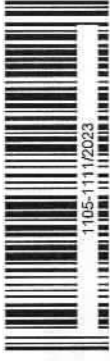
ИВЗ на РМ -Муфтиство Дебар

Решат Качалнику




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1111/2023 од 19.04.2023 14:00:13

ИМОТЕН ЛИСТ број: 3309 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМЕС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	КАЗИВСКИ ЈАНЕ	В.СМИЛЕВСКИ-БАТО 10, ДЕБАР	1/1		0 / 0	01.10.2008

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Датум и час на запишување
		култура	класа					
5070	В.СМИЛЕВСКИ БАТО	г3	гиз	301		831		22.09.2019 10:20:37
5070	В.СМИЛЕВСКИ БАТО	г3	зпз 1	75				22.09.2019 10:20:37

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/објект	Нам. на зр. при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влезен број на посебна/заедничка дел од зграда		Намена на посебна/заедничка дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Датум и час на запишување
				Бр. на зграда	Бр. на дел								
5070	В.СМИЛЕВСКИ БАТО 10	1	A1-1	1	ПО 1	П	56			СОПСТВЕНОСТ			22.09.2019 10:20:37
5070	В.СМИЛЕВСКИ БАТО 10	1	A1-1	1	ПР 1	СТ	56			СОПСТВЕНОСТ			22.09.2019 10:20:37

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со двојно – самостојни

Тип

Извод

Опис

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-111/2023 од 19.04.2023 14:00:13



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3309 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
СТ	ствн
зпз	Земјиште под зграда
гкз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
П	првочина простораја
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБИЛЕМС ПРЕСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



Овластено лице:

Назмие Јакуловска

име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1110/2023 од 19.04.2023 13:56:45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100525 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЈАНЕ КАЗИВСКИ	ВИДОЕ СМИЛЕВСКИ БАТО 10, ДЕБАР	1/1	Сопствеништво-потврдување на приватна исправа, Договор за оттуѓување на недвижен имот ОДУ бр.643/17 од 14.11.2017 година, Нотар Агрон Чутра од Дебар. Сопствеништво-потврдување на приватна исправа, Договор за оттуѓување на недвижен имот ОДУ бр.1013/18 од 26.12.2018 година, Нотар Агрон Чутра од Дебар.	1113-10/2019	16.01.2019 13:50:54

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

Број на катастарска парцела	Основан дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право првземеено при конверзија на податоците од старинот ел систем	Бр. на ванд. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
5228	18	ГРАД	гз	гиз	2	СОПСТВЕНОСТ			1122-11/2019	22.09.2019 10:20:37
5232	4	ГРАД	гз	гиз	43	СОПСТВЕНОСТ			1122-11/2019	22.09.2019 10:20:37

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гиз	градено изградено земјиште
гз	Ваштачки неплодни земјишта
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН

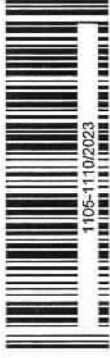
Тип

Извод

Опис

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1110/2023 од 19.04.2023 13:56:45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100525 ИЗВОД Катастарска општина: ДЕБАР 1

Легенда на внесени шифри и кратенки:	Шифра	Опис	Тип	Опис
		ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ	Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



Овластено лице:
Назмие Јакуповска
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1225/2023 од 03.05.2023 13:51:08



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100525 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЈАНЕ КАЗИЈОВСКИ	ВИДОЕ СМИЛЕВСКИ БАТО 10, ДЕБАР	1/1	Солеминизација-потврдување на приватна исправа, Договор за оттуѓување на недвижен имот ОДУ бр.643/17 од 14.11.2017 година, Нотар Агрон Чутра од Дебар. Солеминизација-потврдување на приватна исправа, Договор за оттуѓување на недвижен имот ОДУ бр. 1013/18 од 26.12.2018 година, Нотар Агрон Чутра од Дебар.	1113-10/2019	16.01.2019 13:50:54

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

Број на катастарска парцела	Број на основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	гиз					
5232	3	ГРАД	гиз	гиз	95	СОПСТВЕНОСТ		1122-11/2019	22.09.2019 10:20:37

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
ГАЗ	градежно изградено земјиште
ГЗ	Вештачки неплодни земјишта

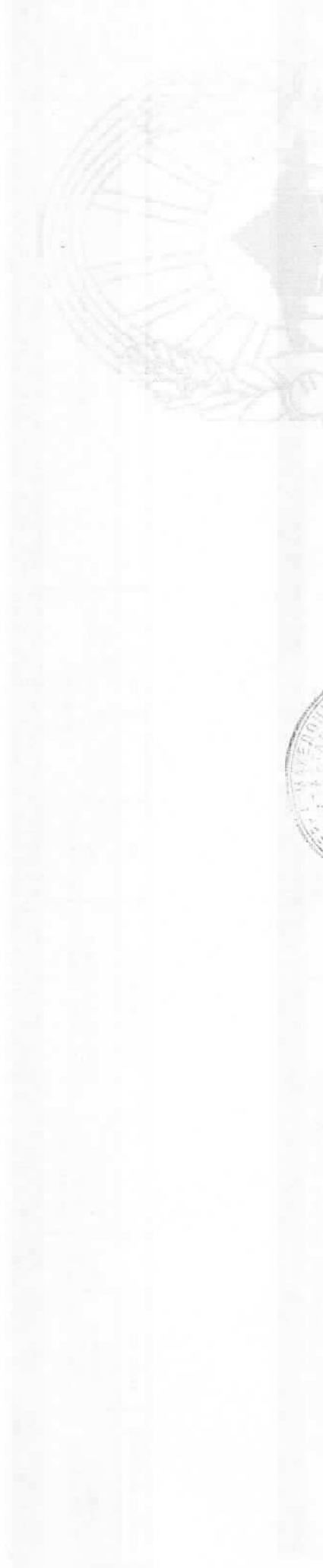
Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1225/2023 од 03.05.2023 13:51:08



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100525 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1



Овластено лице:
Синдис П. Абазоска
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1113/2023 од 19.04.2023 14:06:23



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100063 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР	ЦРНИ ДРИМ ,ДЕБАР	1/1	Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.09-1976 од 07.05.2012 год. Општина Дебар. Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.09-1977/2011 од 26.10.2015 год. Општина Дебар. Решение ДН.бр.19-174/2 од 05.09.2016 година. Министерството за финансии, преку комисија за одлучување по Барањата за денационализација поднесени од старешините на верските објекти и заедници во Р. Македонија. Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.УП1 бр.09-1985/2011 од 12.05.2017 година Општина Дебар. Солемнизација –Потврда на приватна исправа, Договор за отуѓување ма Г.3 со непосредна спогодба ОДУ бр. 29/23 од 21.02.2023 година. Нотар Руждија Абдулал - Дебар.	1113-39/2023	02.03.2023 10:44:43

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

Број на катастарска парцела основен / дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот еп систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа					



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100063 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

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

Број на катастарска парцела основен дел	Викано место/улица	Катастарска класа		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот е.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
5231 15	ГРАД	ГЗ	ГНЗ	4419	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2023	02.03.2023 10:44:43
5231 15	ГРАД	ГЗ	ЗПЗ 1	2382	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2023	02.03.2023 10:44:43
5231 20	ГРАД	ГЗ	ГНЗ	70	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2023	02.03.2023 10:44:43
5232 5	ГРАД	ГЗ	ГНЗ	120	СОПСТВЕНОСТ			1113-39/2023	02.03.2023 10:44:43

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела основен дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/прт. објект.	Фам. на зр. и други обј.	Намена на првобитна при конверзија на податоците од стариот е.систем	Влез/број на посебна/зградни дел од зграда			Намена на посебна/зградни дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот е.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Врз	Кат	Број									
5231 15	ГРАД	1		Б2-1	1	ПО	1	П	2308			СОПСТВЕНОСТ			1122-11/2019	22.09.2019 10:20:37
5231 15	ГРАД	1		Б2-1	1	ПР	1	П	31			СОПСТВЕНОСТ			1122-11/2019	22.09.2019 10:20:37

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1113/2023 од 19.04.2023 14:06:23



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100063 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

Носител на правото на службеност (подокужување, употреба и домување):

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Видно местоулице	Катастарска класа	Кутура	Површина во м2	Број на зграда/др уг объект	Влез/Кат/Број на посебен/заяв			Намена на посебна/заяв динки дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Гравен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
						Влез	Кат	Број								
5231	15				1	1	ПО	1	П	2308			ОБЈЕКТ ОТЕЖАД ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПНИТЕ СО БЕСПРАВНИ ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ СЛ ВЕСНИК 29/2011 НА Р. МАКЕДОНИЈА	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ БР УП1 БР.09-1985/2011 ОД 12.05.2017 ГОДИНА ОПШТИНА ДЕБАР.	1113-182/2017	17.05.2017 15:51:49
5231	15				1	1	ПР	1	П	31						

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗАКУП

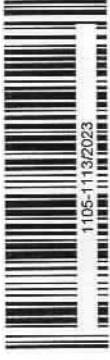
Носител на правото на службеност (подокужување, употреба и домување):

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Видно местоулице	Катастарска класа	Кутура	Површина во м2	Број на зграда/др уг объект	Влез/Кат/Број на посебен/заяв			Намена на посебна/заяв динки дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Гравен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
						Влез	Кат	Број								

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-1113/2023 од 19.04.2023 14:06:23



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100063 ИЗВОД
Катастарска општина: ДЕБАР 1

Број на катастарска парцела	Вид на прилежување	Викано место/улица	Катастарска класа	Површина во м2	Број на зграда/дворане	Влез/Кат/Број на посебен влез	Намена на посебна/зграднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прилежувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прилежувањето	Датум и час на запишување
5231	15	ГРАД	г3	4419	0						СЕ ПРИЛЕЖУВА ПРАВОТО НА ЗАКУП НА ДЕЛОВНА ПРОСТОРИЈА ИДЕЛЕН ДЕЛ ОД ОБЈЕКТОТ НА КАТ ПОДРУМ 4362038 М2 КАКО ЗЕМЕЛНА ЦЕЛИНА И ДОПОЛНИТЕЛНИ 50М2 И ДОПОЛНИТЕЛНИ 21М2 КАКО И ИДЕЛЕН ДЕЛ ОД ЗЕМЛИШТЕТО ПЛЗ 1504419-50М2 ПАРКИНГ ПРОСТОР ПРЕД ЗАКУПЕЛЕНА ЦЕЛИНА ЗА ВРЕМЕТРАВЕ ОД 19 ГОДИНИ СО ЗАБОРАТ ЗА ПРОДОЛЖУВАЊЕ НА 3 ГОДИНИ	АНЕКС БР.2 НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП УЗП БР.2044/2021 ОД 17.11.2021 ГОДИНА НОТАР РУЖДИЈА АБДУЛАИ ОД ДЕБАР. ДОГОВОР ЗА ЗАКУП УЗП БР.2834/2018 ОД 07.06.2018 ГОДИНА НОТАР АТРОН ЧУТРА ДЕБАР.	1113-39/2023	02.03.2023 10:44:39
5231	15	ГРАД	г3	2382	1						ЗАКУПУДАВАЧИЛСКИСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ВО Р. МАКЕДОНИЈА М СКОПЈЕ ЕДБ-400801010640 ЗАКУПУПОТРОМАН КАМ ДОО СКОПЈЕ ЕМБС5294576			
5231	15	ГРАД	г3		1	ПО 1	П	2308						
5231	15	ГРАД	г3		1	ПО 1	П	2308						

Г9.3 Други факти чие прилежување е предвидено со закон:

Вид на прилежување:

АНЕКС ДОГОВОР НА ПРЕДДОГОВОРОТ ЗА ЗАЕДНИЧКА ГРАДБА

Носител на правото на службеност (подокужување, употреба и домување):

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска класа	Површина во м2	Број на зграда/дворане	Влез/Кат/Број на посебен влез	Намена на посебна/зграднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прилежувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прилежувањето	Датум и час на запишување
5231	15	ГРАД	г3	4419	0					АНЕКС ДОГОВОР ЗА ЗАЕДНИЧКА ГРАДБА ГРАДБА ЗА ЗАЕДНИЧКА ГРАДБА ОД 29.09.2021 ГОД, И БРОЈ УЗП.1689/2021 ОД 07.10.2021 ГОДИНА НОТАР РУЖДИЈА АБДУЛАИ ОД ДЕБАР.	АНЕКС ДОГОВОР НА ПРЕДДОГОВОРОТ ЗА ЗАЕДНИЧКА ГРАДБА ОД 29.09.2021 ГОД, И БРОЈ УЗП.1689/2021 ОД 07.10.2021 ГОДИНА НОТАР РУЖДИЈА АБДУЛАИ ОД ДЕБАР.	1113-39/2023	02.03.2023 10:44:39

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-1113/2023 од 19.04.2023 14:06:23



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100063 ИЗВОД
 Катастарска општина: ДЕБАР 1

5231	15	ГРАД	гз	злз	2382	1										
------	----	------	----	-----	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Опис
Шифра		
B2-1		отворени и затворени пасари
злз		земјиште под зграда
гз		Вештачки неплодни земјишта
ггз		Градежно наизградено земјиште
П		поземна просторна
***		СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБЛЕМЕС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

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



М.П.

Овластено лице:
Назмие Јакуповска
 име и презиме, потпис



Бр./ Nr. 10- 523/2
13.04.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR



ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП - за Блок 4, Населба Венец-1, Дебар (2016-2021).
Одлука бр. 08-383/3 од 30.04.2018,
објавена во Сл.Гласник на Општина
Дебар, бр. 7/2018.

Намена на градба: **A2 - Домување во
станбени згради**
Зона: централна;
Ул. "Видео Смилевски Бато"
Блок 4; Лок. 4.30
Извод за: кп.бр. 5232/5; 5231/15; 5231/20 КО
Дебар-1
Мерка: 1: 1000

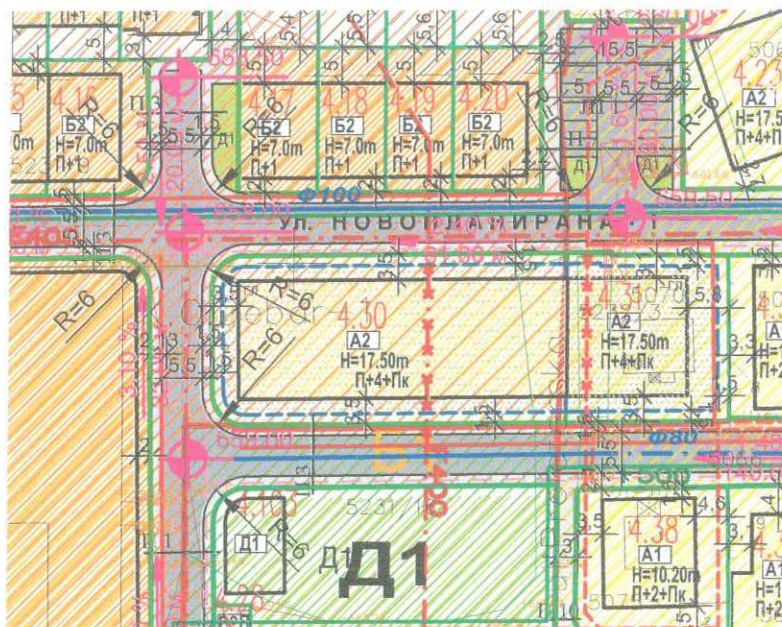
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Vendim për PDU - për Bllokun 4, Lagjia Venec-
1, Dibër (2016-2021).
Vendimi nr. 08-383/3 nga 30.04.2018, i
publikuar në Gaz.Zyr. të Komunës Dibër, nr.
7/2018.

Destinimi i ndërtimit: **A2 - Banim në ndërtesa
banimi**
Zona: qendrore;
Rr. "Video Vmilevski Bato"
Bllok 4; Lok. 4.30
Ekstrakt për: p.k.nr. 5232/5; 5231/15; 5231/20 KK
Dibër-1
Raporti: 1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : **ВС**
Hartuesi i shtojcës grafike: **VS**

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 4.30**
- Површина на градежна парцела: 1120.78 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 732 м²
- Максимална дозволена висина до венец 17.50 м и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4.50
- Процент на играденост: 65.3 %
- Коефициент на искористеност: 3.92
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато,,.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: При поместувањето на кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. Мрежа, трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.
- Во прилог:
 1. Општи и посебни услови за изградба
 2. Графички дел, М=1:500

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Да се побараат хидротехнички услови од ЈКП СТАНДАРД - Дебар.

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

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. 4.30**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1120.78 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 732 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit 17.50 m me kate (P+4+Nk) me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 65.3 %
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.92
- Numri i parkingjeve: Тë zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Qasja nga rrugët banuese me профил П3 rr. "E re e Projektuar 1" dhe П3 rr. "Video Smilevski Bato".
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Gjatë zhvendosjes të furnizimit kablор të rrjetit me tension të mesëm dhe tension të ulët ел., shpenzimet e bëra në procedurën për marrjen e Lejes për ndërtimin e објектит me qëllim që të mundësohet ndërtimi, bien në llogari të инвеститорит të објектит.
- Në shtojcë:
 1. Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim
 2. Pjesa grafike, R=1:500

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

- Тë kërkohen kushte hidroteknike nga NKP STANDARD- Dibër.

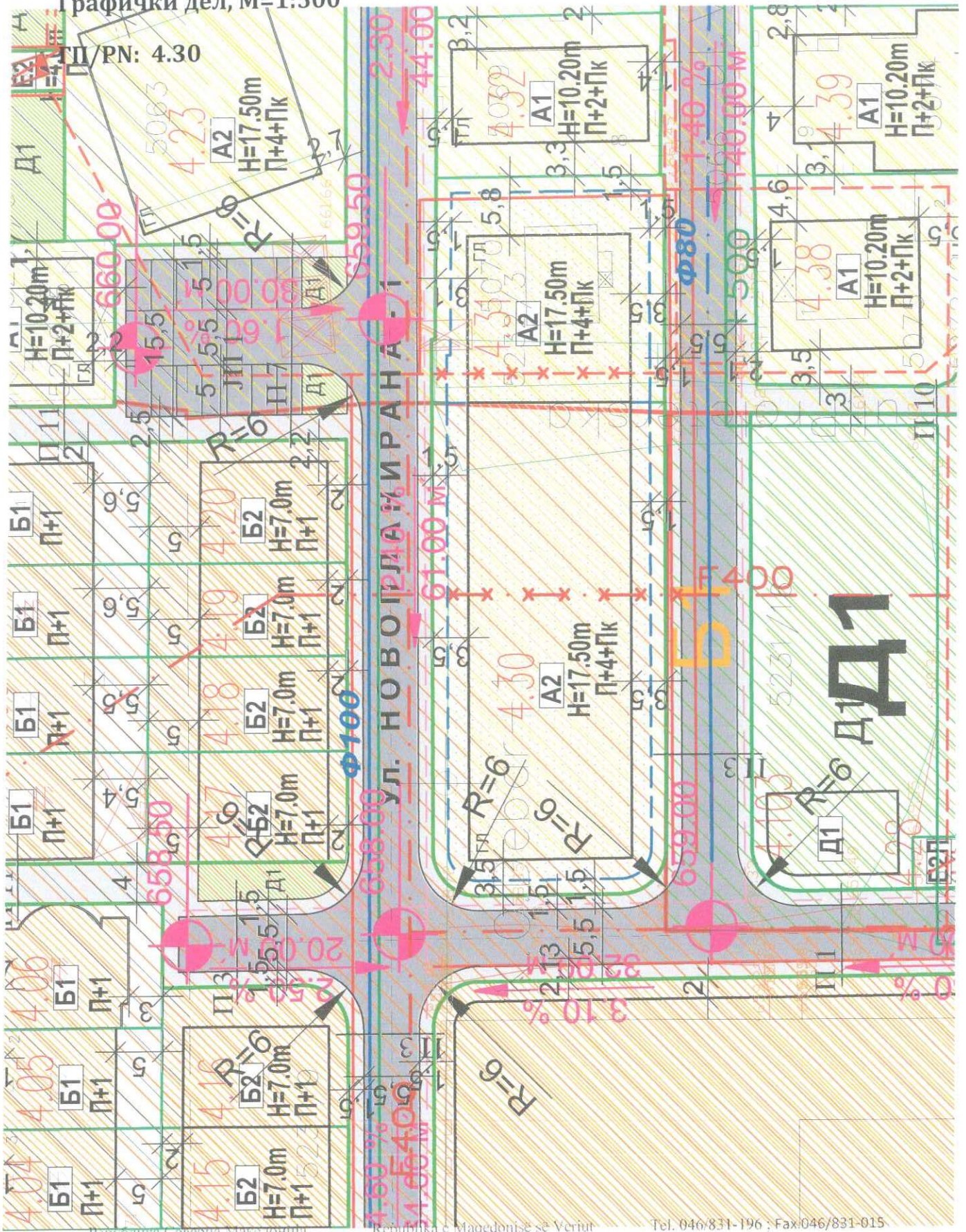


Градоначалник / Kryetari i Komunës

Hekuran Duka

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

Графички дел, M=1:500










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







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

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

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
4.01..4.118	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
H=10.20м	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
П+2+Пк	КАТНОСТ

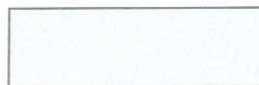
КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ



КОЛОВОЗ



ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



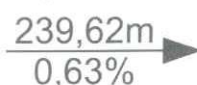
ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ВИСИНСКА КОТА



НИВЕЛМАН



КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА



ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



E2-ТС Постојна трафостаница



E2-ТС Планирана трафостаница



ДАЛНОВОД 110 Кв СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР



ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД





























ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА



НОВОПРЕДВИДЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД

ЛЕГЕНДА

	- граница на катастарска парцела
	- помошни линии
	- ситуација на терен(локален пат)
	- нови објекти
	- граница на К.О.
	- бетонски ѕид со жичена ограда
	- бетонски ѕид
	- бетонски ѕид со железна ограда
	- падни линии
	- граница на опфат
	- шахти
	- електричен столб
	- далековод
	- електрична кутија
	- чешма
	- сливник
	- стопански објект
	- станбен објект
	- помошен објект
	- покриена тераса
	- објект во изградба
	- срушен објект
	- времен објект
	- трафостаница
	- апсолутни надморски висини
	- број на катастарска парцел

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 7,9 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2016 - 2021 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 142/15).

Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на комплекси и градби во градот Дебар.

Во планот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А – домување, Б2 – големи трговски единици, В4 – државни институции, Д1 – парковско зеленило.

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и регулационен план, План на површини за градење, Сообраќаен и нивелациски план и план на зеленило, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на Постојниот ДУП кој го третира ова подрачје кој е усвоен во 2007 година. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот;

- третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Деталниот урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

дозволените вредности во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) ќе се решава во градежните парцели и на јавен паркинг, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пешачки улици и патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојната Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 3, 4, 17 и 20 и актуелниот ДУП.

1.16 Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.18 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.142/15).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

2. Посебни услови за изградба

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели пооделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупна развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛНИ И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.01	Б1			П+1	постојна	189,98 м ²	52 м ²	156 м ²	на јавен паркинг	27,4%	0,82
4.02	Б1			П+1	постојна	235,82 м ²	122 м ²	366 м ²	на јавен паркинг	51,7%	1,55
4.03	Б1			П+1	постојна	200,10 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	67,5%	2,02
4.04	Б1			П+1	постојна	172,10 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	78,4%	2,35
4.05	Б1			П+1	постојна	171,74 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	78,6%	2,36
4.06	Б1			П+1	постојна	215,29 м ²	169 м ²	507 м ²	во градежна парцела	78,5%	2,35
4.07	Б1			П+1	постојна	179,44 м ²	135 м ²	405 м ²	во градежна парцела	75,2%	2,26
4.08	Б1			П+1	постојна	155,50 м ²	104 м ²	312 м ²	во градежна парцела	66,9%	2,01
4.09	Б1			П+1	постојна	152,52 м ²	101 м ²	303 м ²	во градежна парцела	66,2%	1,99
4.10	Б1			П+1	постојна	199,71 м ²	110 м ²	330 м ²	во градежна парцела	55,1%	1,65
4.11	А1	Б1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	218,32 м ²	140 м ²	560 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,57
4.12	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	148,65 м ²	99 м ²	198 м ²	во градежна парцела	66,6%	1,33
4.13	Б1		40%	П+1	постојна	198,13 м ²	110 м ²	220 м ²	во градежна парцела	55,5%	1,11
4.14	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	218,90 м ²	146 м ²	292 м ²	во градежна парцела	66,7%	1,33
4.15	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	185,69 м ²	146 м ²	292 м ²	во градежна парцела	78,6%	1,57
4.16	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	253,47 м ²	144 м ²	288 м ²	во градежна парцела	56,8%	1,14
4.17	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	217,58 м ²	141 м ²	282 м ²	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.18	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	186,71 м ²	121 м ²	242 м ²	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.19	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	181,82 м ²	117 м ²	234 м ²	во градежна парцела	64,3%	1,29
4.20	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	237,76 м ²	127 м ²	254 м ²	во градежна парцела	53,4%	1,07

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ КОМПАТИБИЛН А КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛН И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
4.21	E2		П	4,00 м	31,81 м ²	12 м ²	12 м ²		37,7%	0,38	
4.22	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	194,73 м ²	136 м ²	544 м ²	во градежна парцела	69,8%	2,79
4.23	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	804,16 м ²	388 м ²	2328 м ²	јавен паркинг	48,2%	2,89
4.24	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	911,26 м ²	501 м ²	3006 м ²	јавен паркинг	55,0%	3,30
4.25	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	136,95 м ²	95 м ²	380 м ²	во градежна парцела	69,4%	2,77
4.26	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	124,33 м ²	81 м ²	324 м ²	во градежна парцела	65,1%	2,61
4.27	B1			П+1	7,00 м	109,93 м ²	104 м ²	208 м ²	на јавен паркинг	94,6%	1,89
4.28	E2			П	4,00 м	35,69 м ²	8 м ²	8 м ²		22,4%	0,22
4.29	B2	A2-25%, A3-40%, B3-40%, B4-40%, B5-40%, B3-40%, B4-40%	40%	П+2	15,00 м	4601,74 м ²	4062 м ²	12186 м ²	во градежна парцела	88,3%	2,65
4.30	A2			П+4+Пк	17,50 м	1120,78 м ²	732 м ²	4392 м ²	во градежна парцела	65,3%	3,92
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	511,40 м ²	268 м ²	1608 м ²	во градежна парцела	52,4%	3,14
4.32	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	355,88 м ²	182 м ²	728 м ²	во градежна парцела	51,1%	2,05
4.33	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	356,24 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	56,7%	2,27
4.34	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	364,66 м ²	208 м ²	832 м ²	во градежна парцела	57,0%	2,28
4.35	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	351,80 м ²	198 м ²	792 м ²	во градежна парцела	56,3%	2,25
4.36	E2			П	4,00 м	35,82 м ²	14 м ²	14 м ²		39,1%	0,39
4.37	B4	A2-49%, B1-49%, B2-49%, B3-49%, B4-49%, B5-40%, B3-40%	49%	П+3	16,00 м	4438,07 м ²	2616 м ²	10464 м ²	во градежна парцела	58,9%	2,36
4.38	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	442,39 м ²	187 м ²	748 м ²	во градежна парцела	42,3%	1,69
4.39	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,84 м ²	229 м ²	916 м ²	во градежна парцела	62,6%	2,50
4.40	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	352,90 м ²	177 м ²	708 м ²	во градежна парцела	50,2%	2,01
4.41	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	350,16 м ²	173 м ²	692 м ²	во градежна парцела	49,4%	1,98
4.42	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,44 м ²	188 м ²	752 м ²	во градежна парцела	55,1%	2,20
4.43	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,51 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	59,1%	2,37
4.44	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	190,09 м ²	127 м ²	508 м ²	во градежна парцела	66,8%	2,67
4.45	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,44 м ²	249 м ²	996 м ²	во градежна парцела	68,1%	2,73
4.46	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,14 м ²	152 м ²	608 м ²	во градежна парцела	43,8%	1,75
4.47	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,79 м ²	223 м ²	892 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,56
4.48	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	363,61 м ²	160 м ²	640 м ²	во градежна парцела	44,0%	1,76
4.49	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	362,30 м ²	176 м ²	704 м ²	во градежна парцела	48,6%	1,94
4.50	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	345,63 м ²	139 м ²	556 м ²	во градежна парцела	40,2%	1,61

Вид на планирана градба – намена

- **A1 – домување во станбени куќи,**
- **компатибилна класа на намена Б1-29%,**

Согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) за намена А1 домување во станбени куќи до 30% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи опфаќа Б1- мали комерцијални и деловни намени до 30%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени за ГП 4.27 која опфаќа површина од 110,0м² односно 0,24% од основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и во согласност со важечкиот ДУП.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.97, 4.98 и 4.116.
- Со максимална катност П+1+Пк задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Со максимална катност П+2 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20м и катност П+2 за градежната парцела: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114 – се задржува по претходен важечки ДУП дел од централно градско подрачје Дебар Локалитет „Венец – 1,, Ур. Бл. – 4.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20 м и катност П+2+Пк за градежните парцели: 4.11, 4.22, 4.25, 4.26, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.99, 4.100, 4.104 и 4.117.
- Максимална височина на слемето е 4,5 м во однос на завршниот венец.

- **A2 - домување во станбени згради,**

-компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+5+Пк задржана во постоен габарит е следната градежна парцела: 4.61.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежните парцели: 4.23, 4.24, 4.31, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.88, 4.101, 4.102.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежната парцела: 4.30 која како намена е планирана од основната класа на намена Б2 големи трговски единици.
- Максимална височина на слемето е 4,50 м во однос на завршниот венец.

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени,

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09 и 4.10.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00 м и катност П+1 за градежната парцела: 4.27.

- Б2 - големи трговски единици,

Во предметниот ДУП под објекти од **големи трговски единици** со основна класа на намена **Б2** согласно ГУП опфатена е површина од 0,8 ха, а согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) до 40% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** опфаќа А2- домување во станбени згради до 40%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена А2- домување во станбени згради ГП 4.30 која опфаќа површина од 1121,0м² односно 14,00% од основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За планираната градежна парцела ГП 4.30 со намена А2 не се предвидува компатибилна намена, а за останатите градежни парцели со намена **Б2 - големи трговски единици** учеството на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена се предвидува да не го надмине процентот 40%, со што не се зафаќаат повеќе од 25% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.13.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00м и катност П+1 за градежните парцели: 4.12, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 и 4.20.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 15,00м и катност П+2 за градежната парцела: 4.29.
- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

За градежната парцела 4.29 потребно е да се изработи архитектонско-урбанистички проект со кој ќе се утврдат површините за градење, височината на објектот, како и решенијата на внатрешниот динамички и стационарен сообраќај.

- В4 – државни институции,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 16,00м и катност П+3 за градежната парцела 4.37.
- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

- Д1 – парковско зеленило,

Со намена Д1 – парковско зеленило предвидено е да се реализираат следните градежни парцели: 4.103 и 4.119.

Во градежната парцела со намена Д1 дозволена е изградба на објект од спорт и рекреација до 10%, односно урбана опрема која ќе биде во функција на жителите на предметниот опфат – од локален карактер.

Е2 – комунална супраструктура,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 4,00м и катност П за градежните парцели 4.21, 4.28, 4.36, 4.62 и 4.118.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Во однос на колски пристап до градежна парцела:

Пристап од магистралната улица со профил М2 ул. “100” (Бул. “Илирија” - Регионален пат Р1201*по старо Р-418* Дебра-Струга) имаат следниве парцели: 4.03, 4.04, 4.05, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.21 и 4.27 превземени од претходниот важечки детален урбанистички план и постојната состојба затекната на терен, за кои не се планира развој на истите.

- Пристап од собирната улица “Урфи Аголи” стекнат по претходен важечки ДУП имаат следниве парцели: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115 и 4.116.

- Пристап од сервисна улица со профил П2 ул. „Ленинова,, имаат следниве парцели: 4.55, 4.56, 4.74, 4.87, 4.88, 4.100 и 4.117.

- Пристап од сервисна улица со профил СЕ16 ул. „Новопланирана 2,, (ул. „Новопланирана,, по ГУП) имаат следниве парцели: 4.60 и 4.101.

- Пристап од сервисна улица со профил П1 ул. „Пролетерска,, имаат следниве парцели: 4.06, 4.16, 4.17, 4.28, 4.29, 4.44, 4.45, 4.59, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.75, 4.76, 4.89, 4.102 и 4.104.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 1,, имаат следниве парцели: 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.23, 4.24, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35 и 4.37.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Видое Смилевски Бато,, имаат следниве парцели: 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43 и 4.103.

- Пристап од станбената улица со профил П5 ул. „Никола Тесла,, имаат следниве парцели: 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73 и 4.74.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Радика,, имаат следниве парцели: 4.68, 4.69, 4.80, 4.81, 4.82 и 4.83.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Илинденска,, имаат следниве парцели: 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.81, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99 и 4.119.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 3,, имаат следниве парцели: 4.29, 4.57, 4.58, 4.59.

- Пристап од станбената улица со профил П8 имаат следниве парцели: 4.25 и 4.26.

2.1. Максимална височина на градење

Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

A1 - домување во станбени куќи П+1 (задржани во постоен габарит), П+1+Пк (задржани во постоен габарит), П+2 (10,20м), П+2+Пк (10,20 м)

A2 - домување во станбени згради П+4+Пк (17,50м), П+5+Пк (задржана во постоен габарит)

B1 – мали комерцијални и деловни намени П+1 (задржани во постоен габарит), П+1 (7,00м)

B2 - големи трговски единици П+1 (7,00м), П+2 (15,00м)

B4 - државни институции П+3 (16,00м)

- височина на слеме

планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А.

- максимална височина на нулта плоча

со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е 120 см. од котата на заштитниот тротоар на градбата,

- за класа на намена **Б** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

- за класа на намена **В** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

2.2. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела и на јавен паркинг со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За парцелите 4.01, 4.02, 4.23, 4.24 и 4.27 потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг. Градежните парцели 4.01, 4.02 и 4.23 се предвидува да паркираат на ЈП 1, додека градежните парцели 4.24 и 4.27 се предвидува да паркираат на ЈП 2. За градежните парцели 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.25, 4.26, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 4.100, 4.101, 4.102, 4.104, 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115, 4.116, 4.117 паркирањето се предвидува во рамките на сопствената парцела.

2.3. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

2.4. Културно наследство

По писменото обраќање до Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство - Скопје со број 0307-066/08 од 29.08.2016 год. добиени се податоци каде се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14).



Бр./ Nr. 10- 522/2
13.04.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП - за Блок 4, Населба Венец-1, Дебар (2016-2021).
Одлука бр. 08-383/3 од 30.04.2018, објавена во Сл.Гласник на Општина Дебар, бр. 7/2018.

Намена на градба: А2 - Домување во станбени згради (со компактибилна класа на намена: Б1, Б2, Б4 - мах. 40%)

Зона: централна;

Ул. "Видео Смилевски Бато"

Блок 4; Лок. 4.31

Извод за: кп.бр. 5070; 5229/3; 5232/4; 5229/18
КО Дебар-1

Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Vendim për PDU - për Bllokun 4, Lagjia Venec-1, Dibër (2016-2021).
Vendimi nr. 08-383/3 nga 30.04.2018, i publikuar në Gaz.Zyr. të Komunës Dibër, nr. 7/2018.

Destinimi i ndërtimit: А2 - Banim në ndërtesa banimi (me dedikim klasash kompaktibile: Б1, Б2, Б4 - мах. 40%)

Зона: qëndrore;

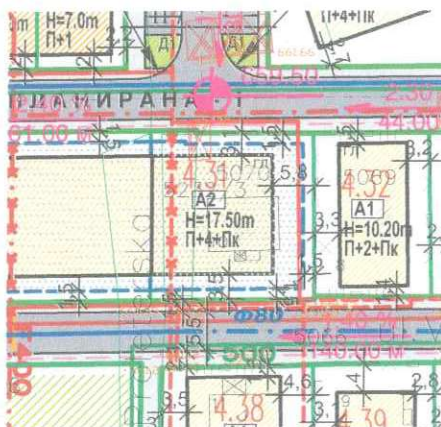
Rr. "Video Vmilevski Bato"

Bllok 4; Lok. 4.31

Ekstrakt për: p.k.nr. 5070; 5229/3; 5232/4; 5229/18 KK Dibër-1

Raporti: 1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : BC
Hartuesi i shtojcës grafike:VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 4.31**
- Површина на градежна парцела: 511.40 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 268 м²
- Максимална дозволена висина до венец 17.50 м и катност (П+4+Пк) со максимална висина на слеме 4.50
- Процент на играденост: 52.4 %
- Коефициент на искористеност: 3.14
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Пристап од станбените улици со профил ПЗ ул. „Новопланирана 1“ и ПЗ ул. „Видое Смилевски Бато,,
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог:
 1. Општи и посебни услови за изградба
 2. Графички дел, М=1:500

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Да се побараат хидротехнички услови од ЈКП СТАНДАРД – Дебар.

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:

Gazmend Cami

2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 4.31**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 511.40 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 268 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit 17.50 m me kate (P+4+Nk) me lartësi maksimale të kulmit 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 52.4 %
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.14
- Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Qasja nga rrugët banuese me профил P3 rr. "E re e Projektuar 1" dhe P3 rr. "Video Smilevski Bato".
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Gjatë zhvendosjes furnizimit kablор
- Në shtojcë:
 1. Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim
 2. Pjesa grafike, R=1:500

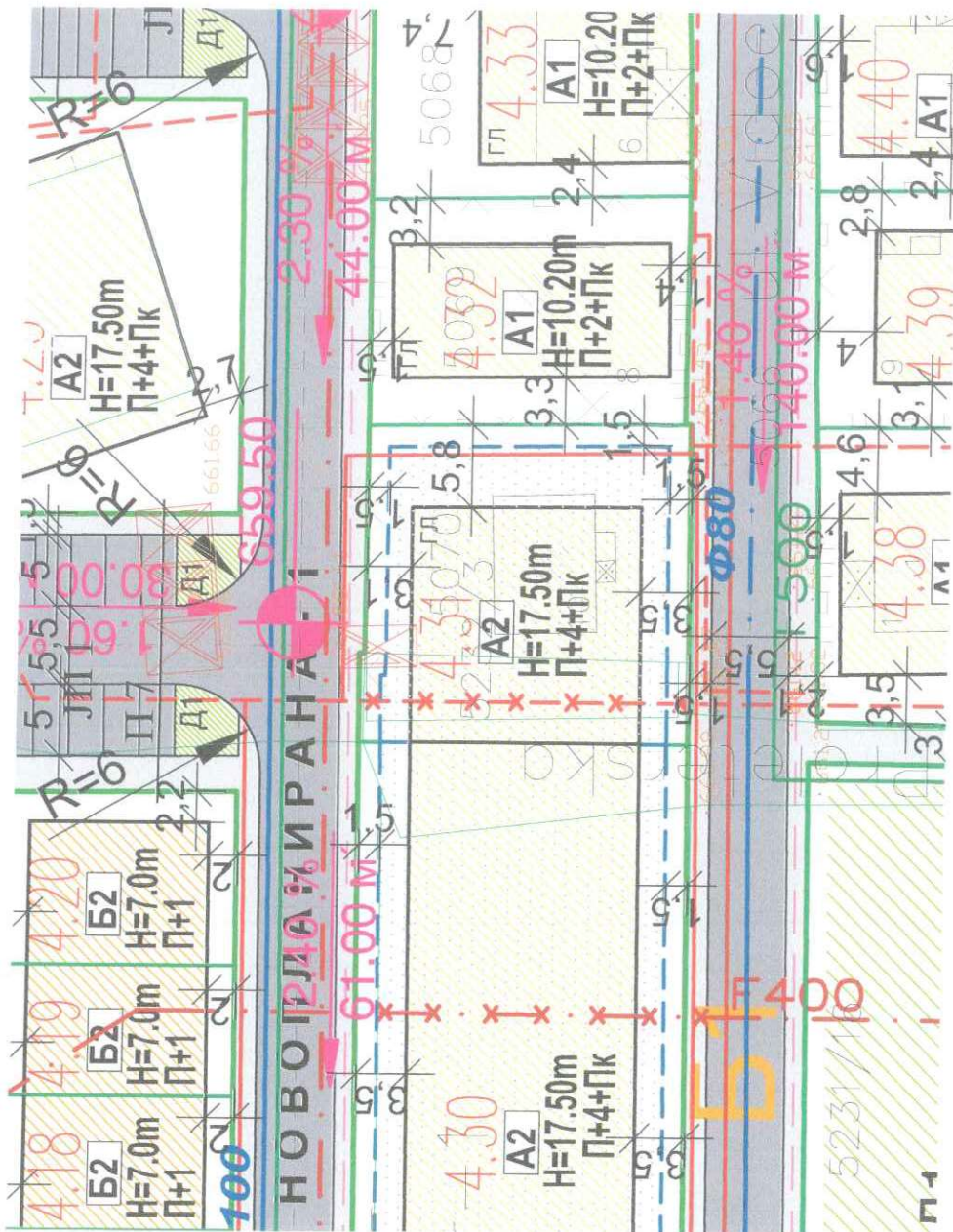
3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

- Të kërkohen kushte hidroteknike nga NKP STANDARD- Dibër.











Графички дел, M=1:500

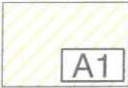





ГП/РН: 4.31



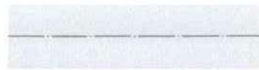
ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ОЗНАКА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
4.01..4.118	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
H=10.20m	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
П+2+Пк	КАТНОСТ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ



КОЛОВОЗ



ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ВИСИНСКА КОТА



НИВЕЛМАН



КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА



ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА



ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



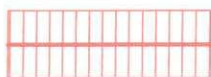
ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



E2-TC Постојна трафостаница



E2-TC Планирана трафостаница



ДАЛНОВОД 110 Кв СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР



ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД











ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА



НОВОПРЕДВИДЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ВОД

ЛЕГЕНДА

-  - граница на катастарска парцела
-  - помошни линии
-  - ситуација на терен(локален пат)
-  - нови објекти
-  - граница на К.О.
-  - бетонски ѕид со жичена ограда
-  - бетонски ѕид
-  - бетонски ѕид со железна ограда
-  - падни линии
-  - граница на опфат
-  - шахти
-  - електричен столб
-  - далековод
-  - електрична кутија
-  - чешма
-  - сливник
-  - стопански објект
-  - станбен објект
-  - помошен објект
-  - покриена тераса
-  - објект во изградба
-  - срушен објект
-  - времен објект
-  - трафостаница
-  - апсолутни надморски висини
-  - број на катастарска парцел

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 7,9 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2016 - 2021 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (сл. весник на РМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 142/15).

Изградбата на нови објекти, сообраќајна инфраструктура како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за градење, развој и користење на земјиштето за градби.

Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на комплекси и градби во градот Дебар.

Во планот **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А – домување, Б2 – големи трговски единици, В4 – државни институции, Д1 – парковско зеленило.

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во размер Р=1:1000.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и регулационен план, План на површини за градење, Сообраќаен и нивелациски план и план на зеленило, Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1**, Дебар 2016-2021, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на Постојниот ДУП кој го третира ова подрачје кој е усвоен во 2007 година. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе

Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот;

- третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во Деталниот урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

Дадена е максимална висина до венец и може етапно да се реализира и е изразена во метри.

За терени во пад доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на заштитниот тротоар на градбата од страна на пристапната улица при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и сл.

Максималната висина на градбата дефинирана со овој план е дадена планирана за секој објект. Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој план, а пред се: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.13 Процентот на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела поодделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

дозволените вредности во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) ќе се решава во градежните парцели и на јавен паркинг, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пешачки улици и патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојната Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 3, 4, 17 и 20 и актуелниот ДУП.

1.16 Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.18 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.142/15).

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

2. Посебни услови за изградба

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели пооделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупна развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и потребен број на паркинг места.

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за БЛОК 4, НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар 2016-2021 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

НУМНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИБИЛНИ И КЛАСИ НА НАМЕНА ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.01	Б1			П+1	постојна	189,98 м2	52 м2	156 м2	на јавен паркинг	27,4%	0,82
4.02	Б1			П+1	постојна	235,82 м2	122 м2	366 м2	на јавен паркинг	51,7%	1,55
4.03	Б1			П+1	постојна	200,10 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	67,5%	2,02
4.04	Б1			П+1	постојна	172,10 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	78,4%	2,35
4.05	Б1			П+1	постојна	171,74 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	78,6%	2,36
4.06	Б1			П+1	постојна	215,29 м2	169 м2	507 м2	во градежна парцела	78,5%	2,35
4.07	Б1			П+1	постојна	179,44 м2	135 м2	405 м2	во градежна парцела	75,2%	2,26
4.08	Б1			П+1	постојна	155,50 м2	104 м2	312 м2	во градежна парцела	66,9%	2,01
4.09	Б1			П+1	постојна	152,52 м2	101 м2	303 м2	во градежна парцела	66,2%	1,99
4.10	Б1			П+1	постојна	199,71 м2	110 м2	330 м2	во градежна парцела	55,1%	1,65
4.11	А1	Б1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	218,32 м2	140 м2	560 м2	во градежна парцела	64,1%	2,57
4.12	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	148,65 м2	99 м2	198 м2	во градежна парцела	66,6%	1,33
4.13	Б1		40%	П+1	постојна	198,13 м2	110 м2	220 м2	во градежна парцела	55,5%	1,11
4.14	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	218,90 м2	146 м2	292 м2	во градежна парцела	66,7%	1,33
4.15	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	185,69 м2	146 м2	292 м2	во градежна парцела	78,6%	1,57
4.16	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	253,47 м2	144 м2	288 м2	во градежна парцела	56,8%	1,14
4.17	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	217,58 м2	141 м2	282 м2	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.18	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	186,71 м2	121 м2	242 м2	во градежна парцела	64,8%	1,30
4.19	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	181,82 м2	117 м2	234 м2	во градежна парцела	64,3%	1,29
4.20	Б2	А2-25%, А3-40%, Б3-40%, Б4-40%, Б5-40%, В3-40%, В4-40%	40%	П+1	7,00 м	237,76 м2	127 м2	254 м2	во градежна парцела	53,4%	1,07

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

НУМ. НА ГРАД. ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ КОМПАТИВИЛН А КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛНО ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА КОМПАТИВИЛН И КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО	СПРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
4.21	E2		П	4,00 м	31,81 м ²	12 м ²	12 м ²		37,7%	0,38	
4.22	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	194,73 м ²	136 м ²	544 м ²	во градежна парцела	69,8%	2,79
4.23	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	804,16 м ²	388 м ²	2328 м ²	јавен паркинг	48,2%	2,89
4.24	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	911,26 м ²	501 м ²	3006 м ²	јавен паркинг	55,0%	3,30
4.25	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	136,95 м ²	95 м ²	380 м ²	во градежна парцела	69,4%	2,77
4.26	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	124,33 м ²	81 м ²	324 м ²	во градежна парцела	65,1%	2,61
4.27	B1		П+1	7,00 м	109,93 м ²	104 м ²	208 м ²	на јавен паркинг	94,6%	1,89	
4.28	E2		П	4,00 м	35,69 м ²	8 м ²	8 м ²		22,4%	0,22	
4.29	B2	A2-25%, A3-40%, B3-40%, B4-40%, B5-40%, B3-40%, B4-40%	40%	П+2	15,00 м	4601,74 м ²	4062 м ²	12186 м ²	во градежна парцела	88,3%	2,65
4.30	A2		П+4+Пк	17,50 м	1120,78 м ²	732 м ²	4392 м ²	во градежна парцела	65,3%	3,92	
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+4+Пк	17,50 м	511,40 м ²	268 м ²	1608 м ²	во градежна парцела	52,4%	3,14
4.32	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	355,88 м ²	182 м ²	728 м ²	во градежна парцела	51,1%	2,05
4.33	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	356,24 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	56,7%	2,27
4.34	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	364,66 м ²	208 м ²	832 м ²	во градежна парцела	57,0%	2,28
4.35	A1	B1-29%	30%	П+2+Пк	10,20 м	351,80 м ²	198 м ²	792 м ²	во градежна парцела	56,3%	2,25
4.36	E2		П	4,00 м	35,82 м ²	14 м ²	14 м ²		39,1%	0,39	
4.37	B4	A2-49%, B1-49%, B2-49%, B3-49%, B4-49%, B5-40%, B3-40%	49%	П+3	16,00 м	4438,07 м ²	2616 м ²	10464 м ²	во градежна парцела	58,9%	2,36
4.38	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	442,39 м ²	187 м ²	748 м ²	во градежна парцела	42,3%	1,69
4.39	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,84 м ²	229 м ²	916 м ²	во градежна парцела	62,6%	2,50
4.40	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	352,90 м ²	177 м ²	708 м ²	во градежна парцела	50,2%	2,01
4.41	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	350,16 м ²	173 м ²	692 м ²	во градежна парцела	49,4%	1,98
4.42	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,44 м ²	188 м ²	752 м ²	во градежна парцела	55,1%	2,20
4.43	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	341,51 м ²	202 м ²	808 м ²	во градежна парцела	59,1%	2,37
4.44	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	190,09 м ²	127 м ²	508 м ²	во градежна парцела	66,8%	2,67
4.45	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	365,44 м ²	249 м ²	996 м ²	во градежна парцела	68,1%	2,73
4.46	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,14 м ²	152 м ²	608 м ²	во градежна парцела	43,8%	1,75
4.47	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	347,79 м ²	223 м ²	892 м ²	во градежна парцела	64,1%	2,56
4.48	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	363,61 м ²	160 м ²	640 м ²	во градежна парцела	44,0%	1,76
4.49	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	362,30 м ²	176 м ²	704 м ²	во градежна парцела	48,6%	1,94
4.50	A1	B1-29%	29%	П+2+Пк	10,20 м	345,63 м ²	139 м ²	556 м ²	во градежна парцела	40,2%	1,61

Вид на планирана градба – намена

- **A1 – домување во станбени куќи,**
- **компатибилна класа на намена Б1-29%,**

Согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) за намена А1 домување во станбени куќи до 30% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи опфаќа Б1- мали комерцијални и деловни намени до 30%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени за ГП 4.27 која опфаќа површина од 110,0м² односно 0,24% од основната класа на намена А1 - домување во станбени куќи што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) и во согласност со важечкиот ДУП.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.97, 4.98 и 4.116.
- Со максимална катност П+1+Пк задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Со максимална катност П+2 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.89, 4.90, 4.91 и 4.96.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20м и катност П+2 за градежната парцела: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114 – се задржува по претходен важечки ДУП дел од централно градско подрачје Дебар Локалитет „Венец – 1,, Ур. Бл. – 4.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 10,20 м и катност П+2+Пк за градежните парцели: 4.11, 4.22, 4.25, 4.26, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.99, 4.100, 4.104 и 4.117.
- Максимална височина на слемето е 4,5 м во однос на завршниот венец.

- **A2 - домување во станбени згради,**

-компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).
- Со максимална катност П+5+Пк задржана во постоен габарит е следната градежна парцела: 4.61.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежните парцели: 4.23, 4.24, 4.31, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.88, 4.101, 4.102.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 17,50м и катност П+4+Пк за градежната парцела: 4.30 која како намена е планирана од основната класа на намена Б2 големи трговски единици.
- Максимална височина на слемето е 4,50 м во однос на завршниот венец.

Детален урбанистички план за БЛОК 4,
НАСЕЛБА ВЕНЕЦ-1, Дебар

- Б1 - мали комерцијални и деловни намени,

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16)
- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09 и 4.10.
- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00 м и катност П+1 за градежната парцела: 4.27.

- Б2 - големи трговски единици,

Во предметниот ДУП под објекти од **големи трговски единици** со основна класа на намена **Б2** согласно ГУП опфатена е површина од 0,8 ха, а согласно член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16) до 40% како компатибилна класа на намена на основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** опфаќа А2- домување во станбени згради до 40%.

Во планскиот концепт на предметниот ДУП предвидена е намена А2- домување во станбени згради ГП 4.30 која опфаќа површина од 1121,0м² односно 14,00% од основната класа на намена **Б2 - големи трговски единици** што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За планираната градежна парцела ГП 4.30 со намена А2 не се предвидува компатибилна намена, а за останатите градежни парцели со намена **Б2 - големи трговски единици** учеството на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена се предвидува да не го надмине процентот 40%, со што не се зафаќаат повеќе од 25% од површината на наменската зона за да не го смени карактерот на зоната што е во согласност со член 32 Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 15см, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

- Со максимална катност П+1 задржани во постоен габарит се следните градежни парцели: 4.13.

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 7,00м и катност П+1 за градежните парцели: 4.12, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 и 4.20.

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 15,00м и катност П+2 за градежната парцела: 4.29.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

За градежната парцела 4.29 потребно е да се изработи архитектонско-урбанистички проект со кој ќе се утврдат површините за градење, височината на објектот, како и решенијата на внатрешниот динамички и стационарен сообраќај.

- В4 – државни институции,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 16,00м и катност П+3 за градежната парцела 4.37.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

- Д1 – парковско зеленило,

Со намена Д1 – парковско зеленило предвидено е да се реализираат следните градежни парцели: 4.103 и 4.119.

Во градежната парцела со намена Д1 дозволена е изградба на објект од спорт и рекреација до 10%, односно урбана опрема која ќе биде во функција на жителите на предметниот опфат – од локален карактер.

Е2 – комунална супраструктура,

- Максимална височина за градба (до завршен венец) 4,00м и катност П за градежните парцели 4.21, 4.28, 4.36, 4.62 и 4.118.

- Максимална височина на слемето е 4,50м во однос на завршниот венец.

Во однос на колски пристап до градежна парцела:

Пристап од магистралната улица со профил М2 ул. “100” (Бул. “Илирија” - Регионален пат Р1201*по старо Р-418* Дебра-Струга) имаат следниве парцели: 4.03, 4.04, 4.05, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.21 и 4.27 превземени од претходниот важечки детален урбанистички план и постојната состојба затекната на терен, за кои не се планира развој на истите.

- Пристап од собирната улица “Урфи Аголи” стекнат по претходен важечки ДУП имаат следниве парцели: 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115 и 4.116.

- Пристап од сервисна улица со профил П2 ул. „Ленинова,, имаат следниве парцели: 4.55, 4.56, 4.74, 4.87, 4.88, 4.100 и 4.117.

- Пристап од сервисна улица со профил СЕ16 ул. „Новопланирана 2,, (ул. „Новопланирана,, по ГУП) имаат следниве парцели: 4.60 и 4.101.

- Пристап од сервисна улица со профил П1 ул. „Пролетерска,, имаат следниве парцели: 4.06, 4.16, 4.17, 4.28, 4.29, 4.44, 4.45, 4.59, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.75, 4.76, 4.89, 4.102 и 4.104.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 1,, имаат следниве парцели: 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.23, 4.24, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35 и 4.37.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Видое Смилевски Бато,, имаат следниве парцели: 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43 и 4.103.

- Пристап од станбената улица со профил П5 ул. „Никола Тесла,, имаат следниве парцели: 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.63, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73 и 4.74.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Радика,, имаат следниве парцели: 4.68, 4.69, 4.80, 4.81, 4.82 и 4.83.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Илинденска,, имаат следниве парцели: 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.81, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99 и 4.119.

- Пристап од станбената улица со профил П3 ул. „Новопланирана 3,, имаат следниве парцели: 4.29, 4.57, 4.58, 4.59.

- Пристап од станбената улица со профил П8 имаат следниве парцели: 4.25 и 4.26.

2.1. Максимална височина на градење

Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

A1 - домување во станбени куќи П+1 (задржани во постоен габарит), П+1+Пк (задржани во постоен габарит), П+2 (10,20м), П+2+Пк (10,20 м)

A2 - домување во станбени згради П+4+Пк (17,50м), П+5+Пк (задржана во постоен габарит)

B1 – мали комерцијални и деловни намени П+1 (задржани во постоен габарит), П+1 (7,00м)

B2 - големи трговски единици П+1 (7,00м), П+2 (15,00м)

B4 - државни институции П+3 (16,00м)

- височина на слеме

планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А.

- максимална височина на нулта плоча

со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е 120 см. од котата на заштитниот тротоар на градбата,

- за класа на намена **Б** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

- за класа на намена **В** максимална кота на нулта плоча е 15см од котата на заштитниот тротоар на градбата.

2.2. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела и на јавен паркинг со почитување на потребен број на паркинг места, како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 и 134/16).

За парцелите 4.01, 4.02, 4.23, 4.24 и 4.27 потребите за паркирање ќе се решаваат на јавен паркинг. Градежните парцели 4.01, 4.02 и 4.23 се предвидува да паркираат на ЈП 1, додека градежните парцели 4.24 и 4.27 се предвидува да паркираат на ЈП 2. За градежните парцели 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.22, 4.25, 4.26, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 4.100, 4.101, 4.102, 4.104, 4.105, 4.106, 4.107, 4.108, 4.109, 4.110, 4.111, 4.112, 4.113, 4.114, 4.115, 4.116, 4.117 паркирањето се предвидува во рамките на сопствената парцела.

2.3. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

2.4. Културно наследство

По писменото обраќање до Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство - Скопје со број 0307-066/08 од 29.08.2016 год. добиени се податоци каде се констатира дека на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14).

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Се задржува постојната улична мрежа при што подолжните падови се движат во границите на дозволените.

6.2 Основно решение на комуналната инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се засноваат на постојната и планирана состојба. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа) и усогласени со основните проекти за истата.

Обврзувачки е реализацијата на овој Детален урбанистички план да се решава преку Основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од Ј.К.П. "Стандард".

6.3 Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Среднонапонската електрична мрежа (10 кВ) е изведена со подземни електрични водови. Нисконапонската електрична мрежа (1 кВ) е изведена со подземни електрични водови и делумно со воздушни електрични водови. Објектите во локалитетот се напојуваат со електрична енергија преку две планирани и две постојни трафостаници 10/0.4 кВ.

Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

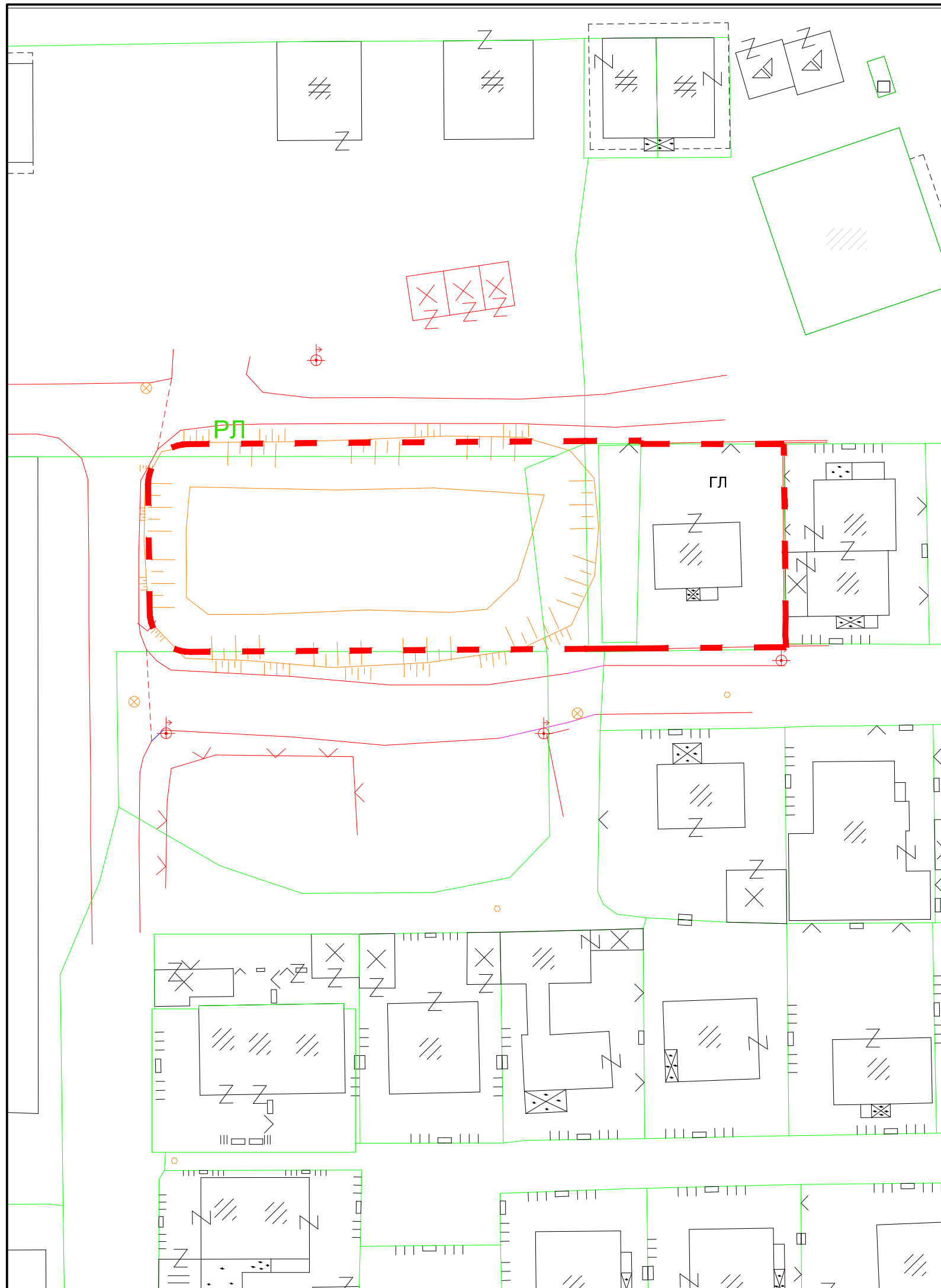
За предвидени функции едновремената снага се определува према нивната нето површина и следните критериуми:

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 1000 кВА.

$$\eta_{tr} = \frac{\Sigma Pen}{Str \times \eta} = \frac{776,1}{400 \times 0,75} = 2,5 \text{ трафостаници}$$

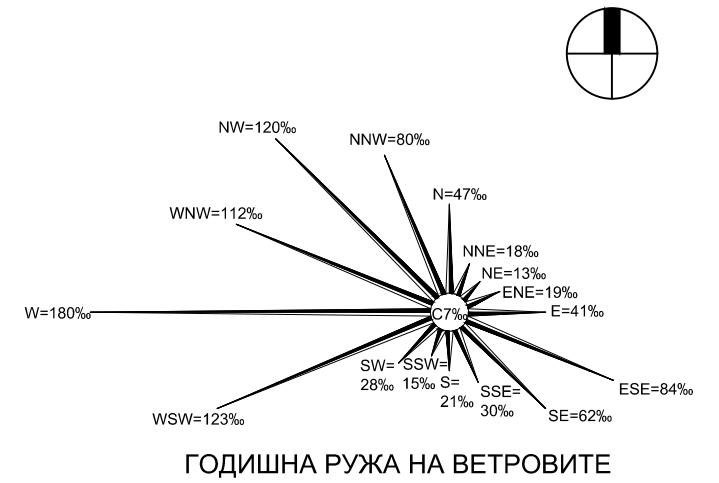
Согласно потребите на планираните 400 домаќинства во планскиот опфат предвидени се три локации за нови трафостаници и задржување на две постојни. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија АД, Скопје, КЕЦ Струга.

При поместувањето на кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа конкретно за ГП 4.31 трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот заради овозможување на градба, паѓаат на сметка на инвеститорот на објектот.



ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиовски
- Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

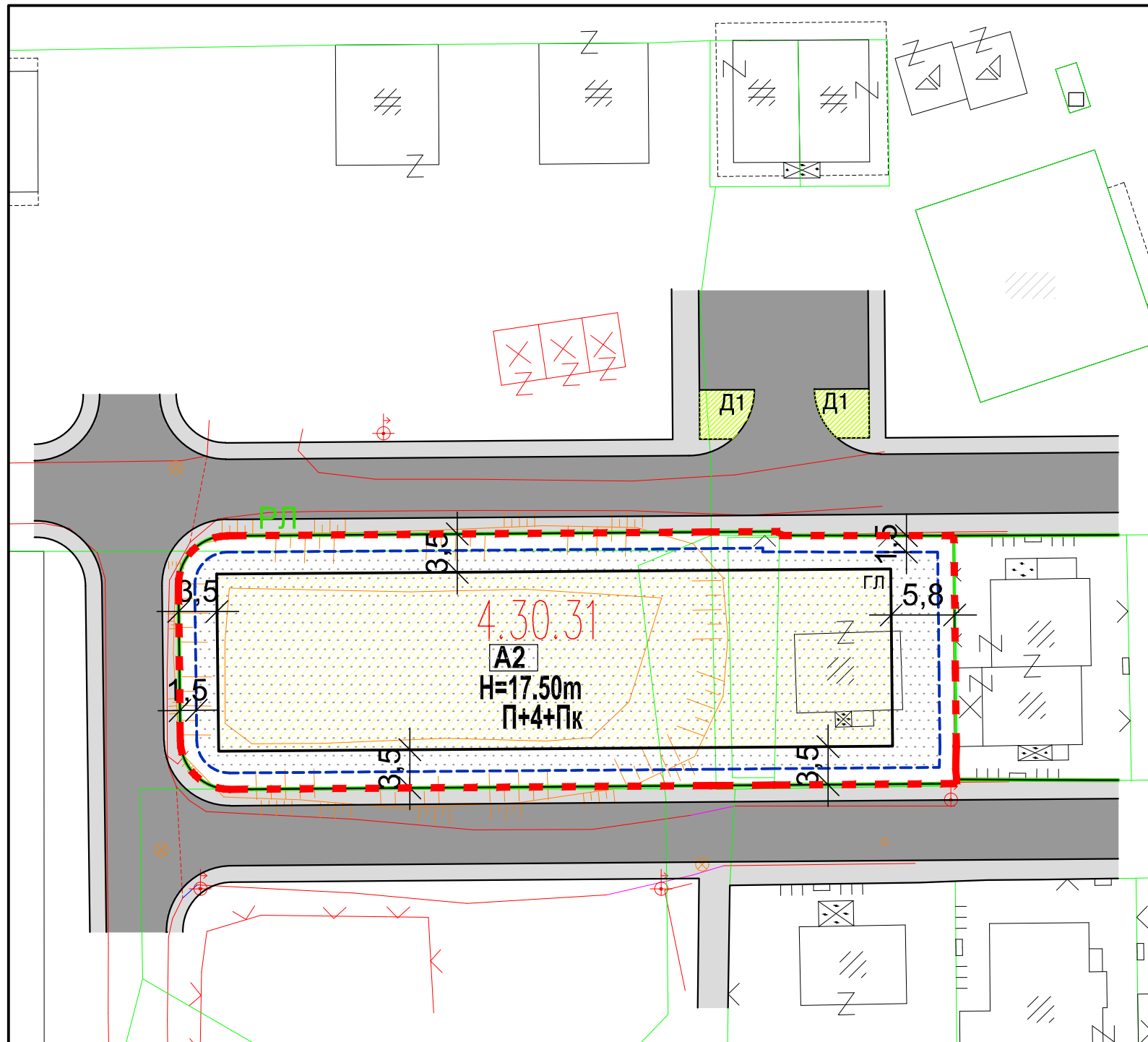
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 046/06/23

ДАТА: ЈУНИ 2023

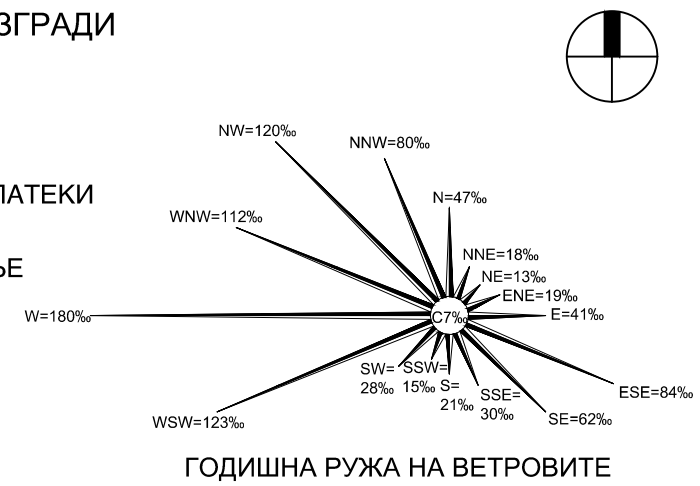
РАЗМЕР: 1:500

ЦРТЕЖ БР. 3



- ЛЕГЕНДА:**
- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 4.30.31 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 П+4+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
 Н=17,50m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБЛНА 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 ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30	A2			17.50 m	П+4+Пк	1120.78 m ²	732 m ²	4392 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	65.31%	3.92
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	17.50 m	П+4+Пк	511.40 m ²	268 m ²	1608 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52.41%	3.14
ВКУПНО-ОПФАТ						1632 m ²	1000 m ²	6000 m ²		61.27%	3.68

* Во табеларниот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП. Вкупните вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност се добиени со делење на збирот на површините за градење, односно вкупните изградени површини со збирот од површините на градежните парцели.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБЛНА 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 ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30.31	A2	B1, B2, B4	11%	17.50 m	П+4+Пк	1632 m ²	1000 m ²	6000 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	61.27%	3.68
ВКУПНО-ОПФАТ						1632 m ²	1000 m ²	6000 m ²		61.27%	3.68



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиевски
 - Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
 Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

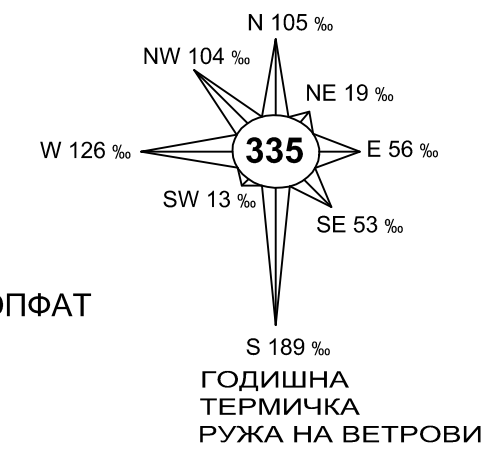
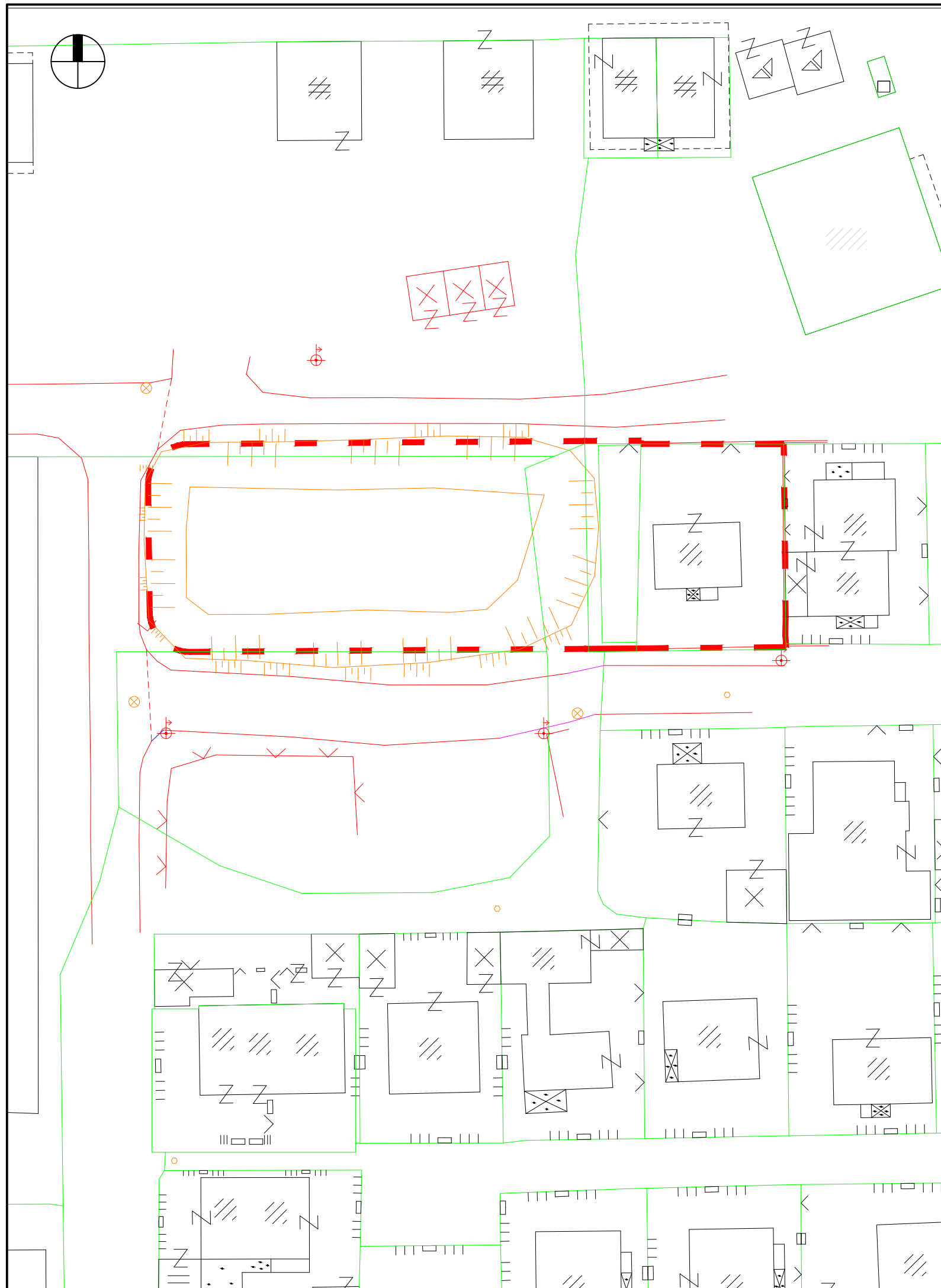
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
 Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 046/06/23
 ДАТА: ЈУЛИ 2023

РАЗМЕР: 1:500
 ЦРТЕЖ БР. 4

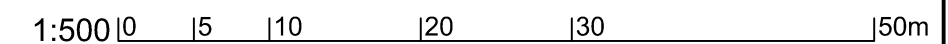
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АСФАЛТИРАН ПАТ	
ДРВЕНА БАНДЕРА	
ШАХТА	
НЕАСФАЛТИРАН ПАТ	
ЖИЧАНА ОГРАДА	
БЕТОНСКА ОГРАДА	
ОБЈЕКТИ	
ВИСИНА	



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиовски
- Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

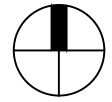
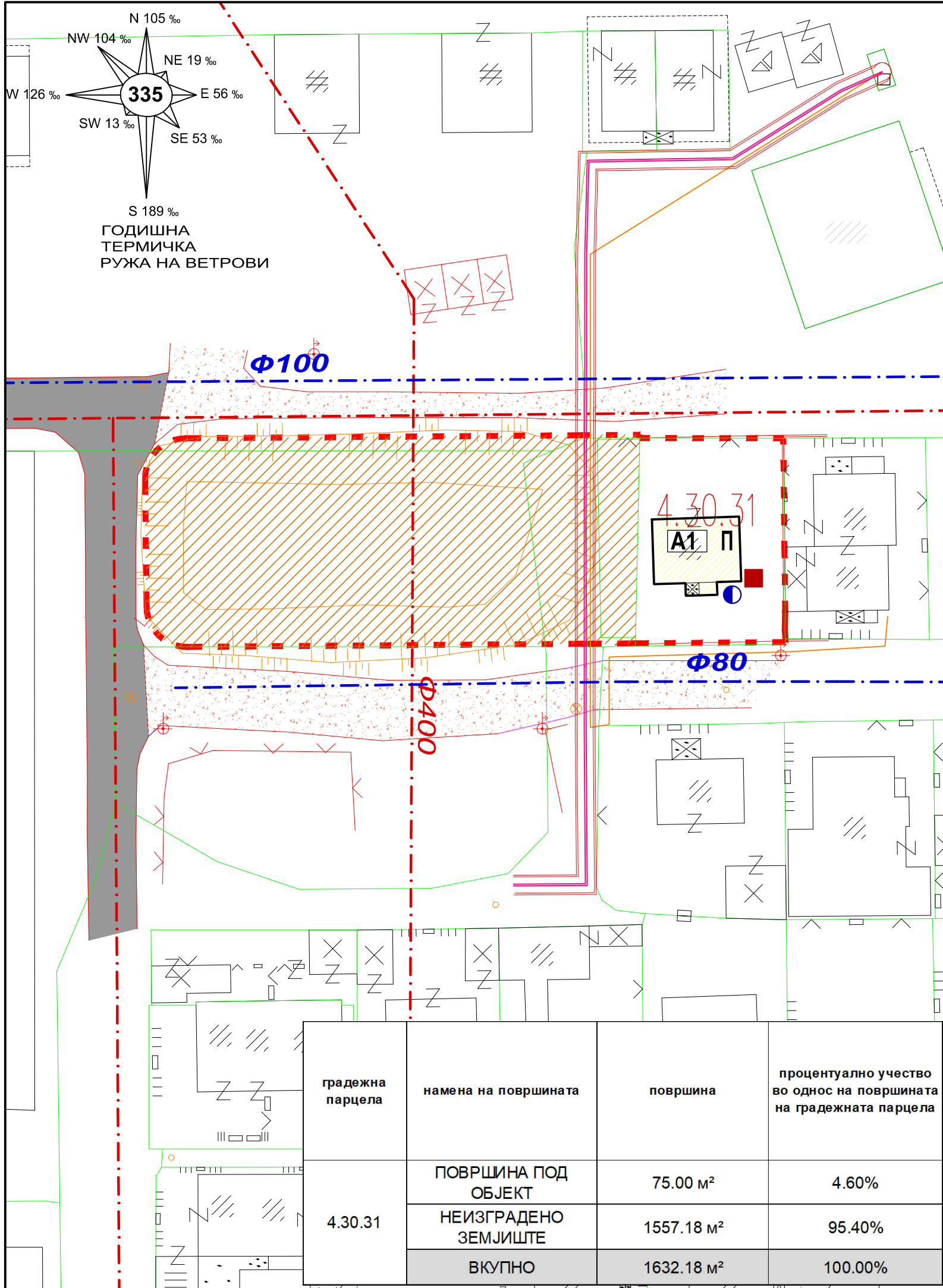
УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **046/06/23**

ДАТА: **Септември 2023**

РАЗМЕР: **1:500**

ЦРТЕЖ БР. **3**



ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 4.30.31 БРОЈ НА ОБЈЕКТ
 - П КАТНОСТ
 - СОСТОЈБА-СРЕДНА
 - КОНСТРУКЦИЈА-МАСИВНА
 - А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
 - ▨ НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 - КОЛОВОЗ
 - НЕАСФАЛТИРАН ПРИСТАП
 - Ø80 — ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - Ø400 — ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ЕВН 0,4 kV подземна мрежа
 - ЕВН 10(20) kV подземна мрежа
 - ЕВН заштитен појас
- 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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
 ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
 ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31
 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1
 Дебар (2016-2021) со намена
 А2 -домување во станбени згради
 ОПШТИНА ДЕБАР**

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиовски
 - Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
 Организациона единица Муфтиство на
 ИВЗ на РМ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

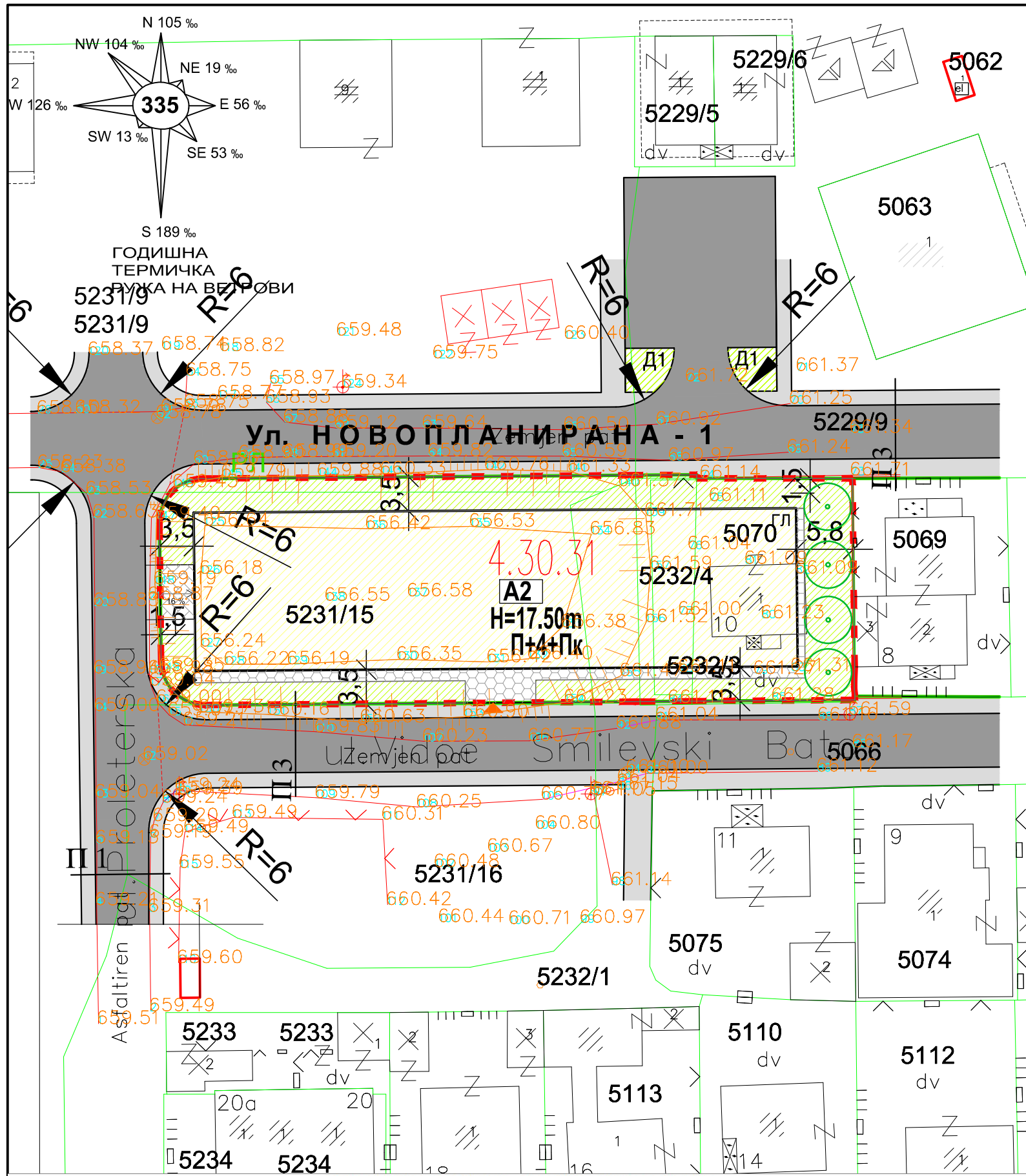
градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
4.30.31	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	75.00 м ²	4.60%
	НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	1557.18 м ²	95.40%
	ВКУПНО	1632.18 м²	100.00%

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ д.и.а.
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **046/06/23** РАЗМЕР: **1:500** ЦРТЕЖ БР. **4**
 ДАТА: **Септември 2023**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
 - МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
 - ВИСИНСКА КОТА
 - НИВЕЛМАН
 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

1:500 0 5 10 20 30 50m



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиевски
- Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЈАНЕ СТОЈАНОВСКИ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426

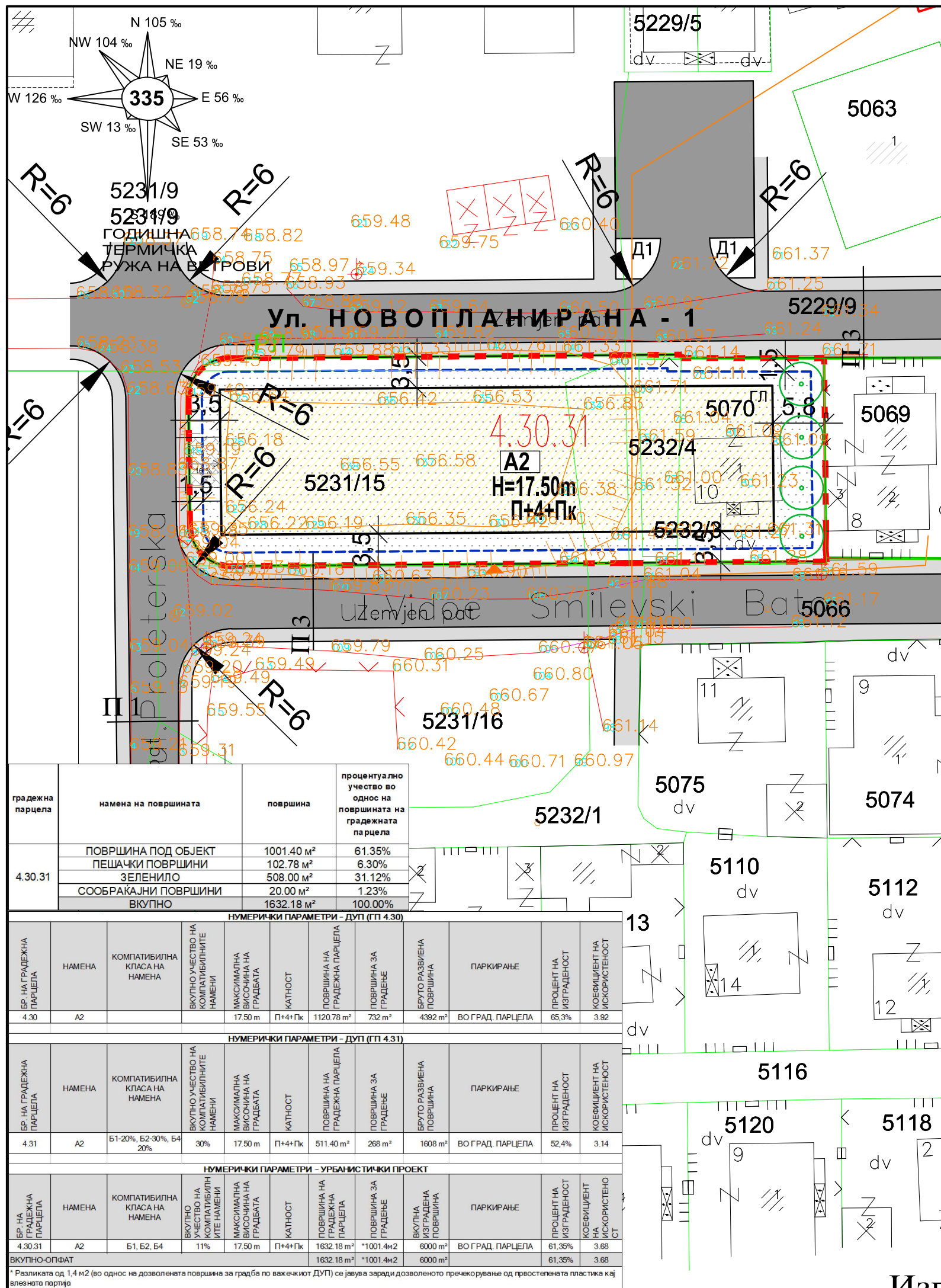
УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **046/06/23**
РАЗМЕР: **1:500**
ЦРТЕЖ БР. **5**
ДАТА: **Декември 2023**

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

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
4.30.31	A2	Б1, Б2, Б4	11%	17.50 m	П+4+Пк	1632.18 m ²	*1001.4m ²	6000 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	61,35%	3.68
ВКУПНО-ОПФАТ						1632.18 m ²	*1001.4m ²	6000 m ²		61,35%	3.68

* Разликата од 1,4 м2 (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 4.30.31** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+Пк** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=17,50m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 256.70 ВИСИНСКА КОТА
- 130.00m НИВЕЛМАН
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ул. "Пролетерска"

СТАЊБЕНИ УЛИЦИ

"Новопланирана 1"
ул. "Видое Смилевски-Бато"

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
4.30.31	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1001.40 м ²	61.35%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ	102.78 м ²	6.30%
	ЗЕЛЕНИЛО	508.00 м ²	31.12%
	СООБРАКАЈНИ ПОВРШНИ	20.00 м ²	1.23%
ВКУПНО		1632.18 м²	100.00%

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 4.30)										
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	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30	A2		30%	17.50m	П+4+Пк	1120.78 м ²	732 м ²	4392 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	65,3%

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 4.31)										
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	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.31	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	30%	17.50m	П+4+Пк	511.40 м ²	268 м ²	1808 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52,4%

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ										
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	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
4.30.31	A2	B1, B2, B4	11%	17.50m	П+4+Пк	1632.18 м ²	*1001.4м ²	6000 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	61,35%
ВКУПНО-ОПФАТ						1632.18 м ²	*1001.4м ²	6000 м ²		61,35%

* Разликата од 1,4 м² (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиевски
- Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

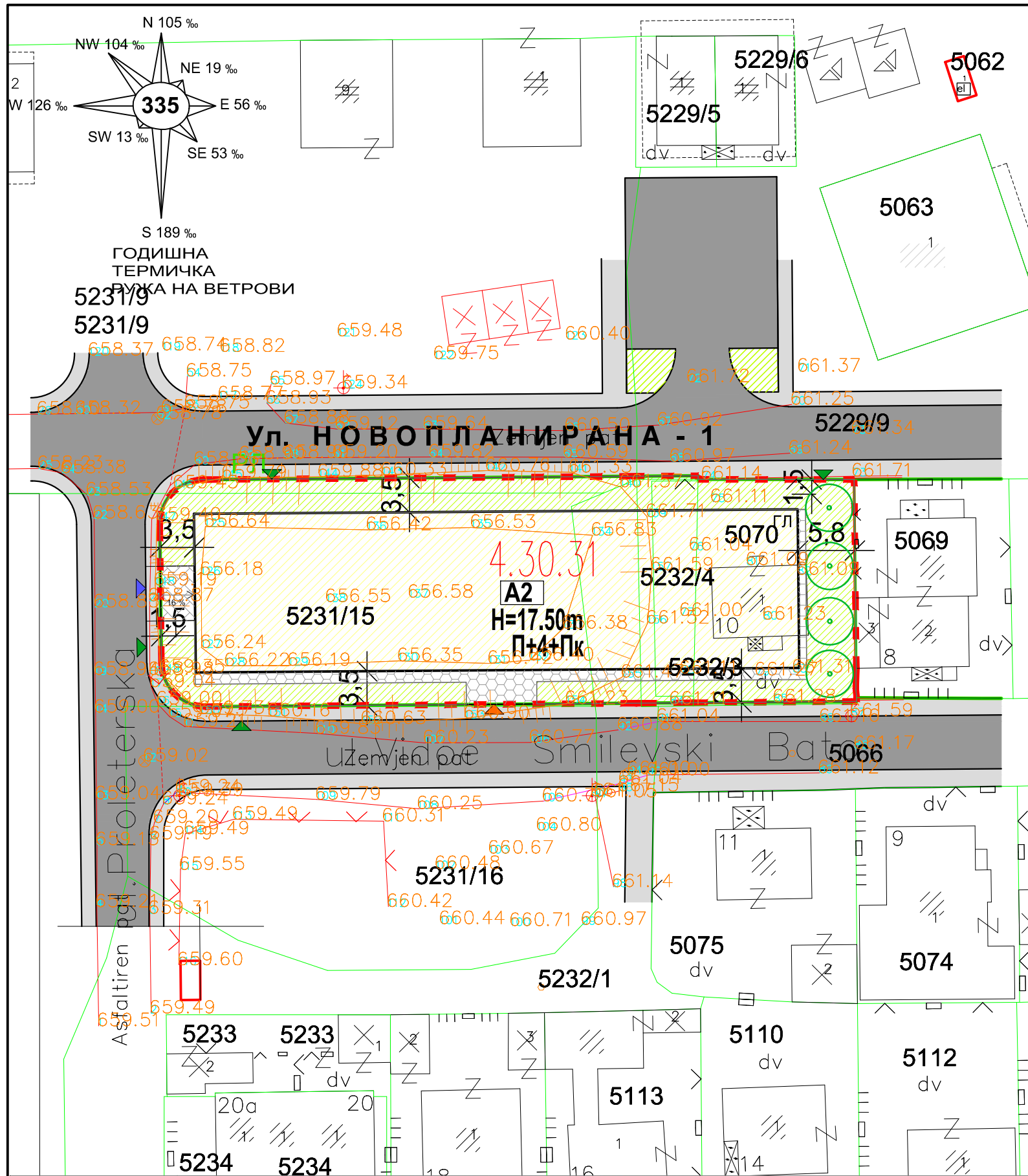
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **046/06/23** РАЗМЕР: **1:500** ЦРТЕЖ БР. **6**
ДАТА: **Декември 2023**



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

4.30.31 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 П+4+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
 Н=17,50m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
 256,70 ВИСИНСКА КОТА
 130,00m / 1,10% НИВЕЛМАН
 ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

КОЛОВОЗ ТРОТОАР ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ
 РАМПА НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

Влез во градежна парцела
 Влез во објект
 Влез/излез во подземен паркинг

1:500 0 5 10 20 30 50m

ТАЈФА-ПЛАН ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казиевски
 - Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
 Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

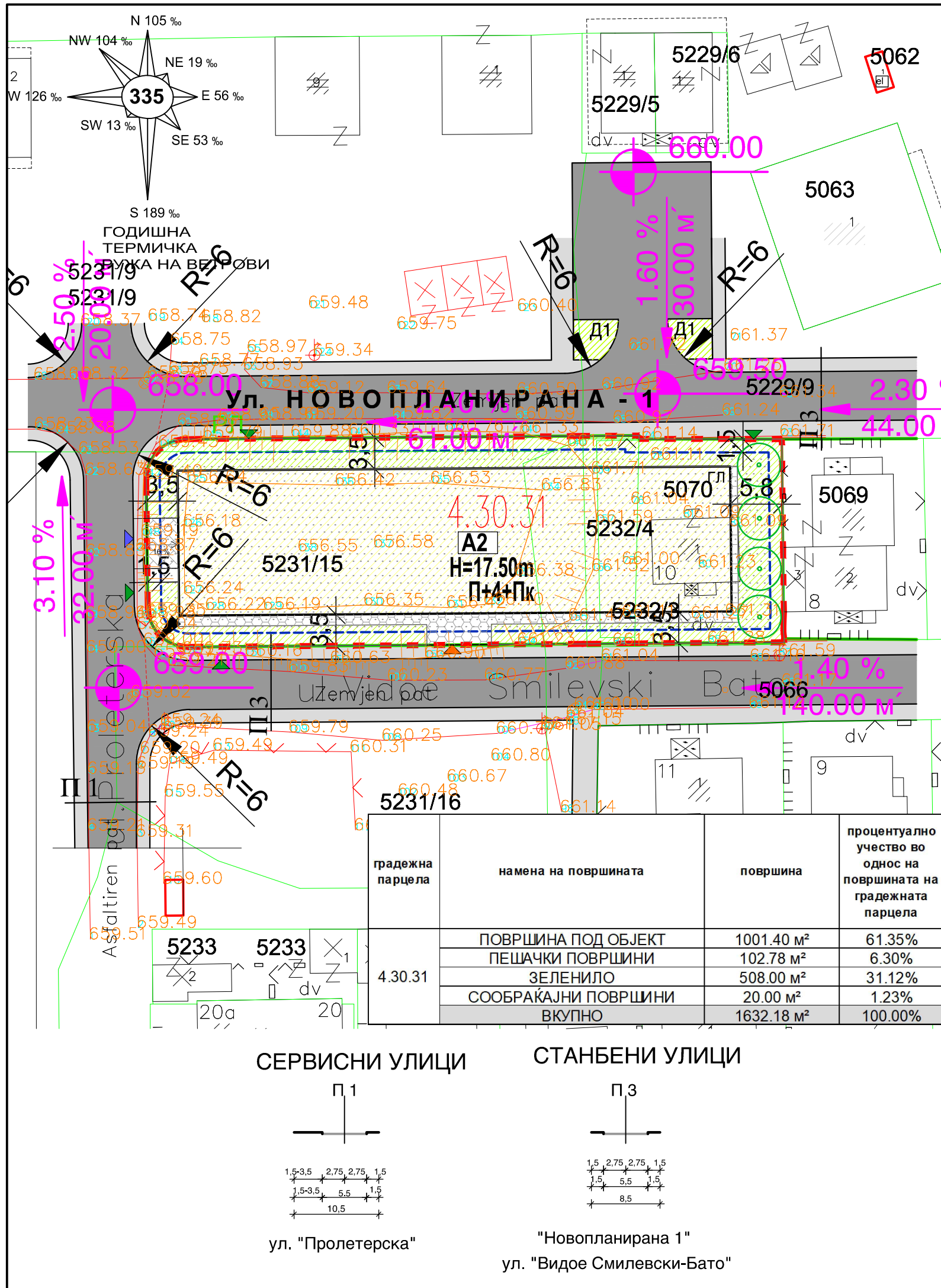
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОВСКИ д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 046/06/23	РАЗМЕР: 1:500
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.	ЦРТЕЖ БР. 7
ДАТА: Декември 2023	

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

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
4.30.31	A2	B1, B2, B4	11%	17.50 m	П+4+Пк	1632.18 m ²	*1001.4m ²	6000 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	61,35%	3.68
ВКУПНО-ОПФАТ						1632.18 m ²	*1001.4m ²	6000 m ²		61,35%	3.68

* Разликата од 1,4 м2 (во однос на дозволената површина за градба по важечкиот ДУП) се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- 4.30.31 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=17,50m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 256,70 ВИСИНСКА КОТА
- 130,00m / 1,10% НИВЕЛМАН
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ
- РАМПА
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

- Влез во градежна парцела
- Влез во објект
- Влез/излез во подземен паркинг

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казивоски
 - Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
 Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЈАНЕ СТОЈАНОВСКИ д.и.а.
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

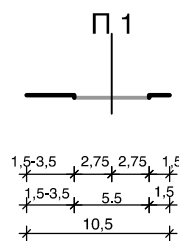
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **046/06/23**
 ДАТА: **Декември 2023**

РАЗМЕР: **1:500**
 ЦРТЕЖ БР. **8**

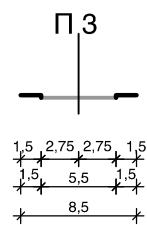
градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
4.30.31	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1001.40 м ²	61.35%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ	102.78 м ²	6.30%
	ЗЕЛЕНИЛО	508.00 м ²	31.12%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ	20.00 м ²	1.23%
	ВКУПНО	1632.18 м²	100.00%

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

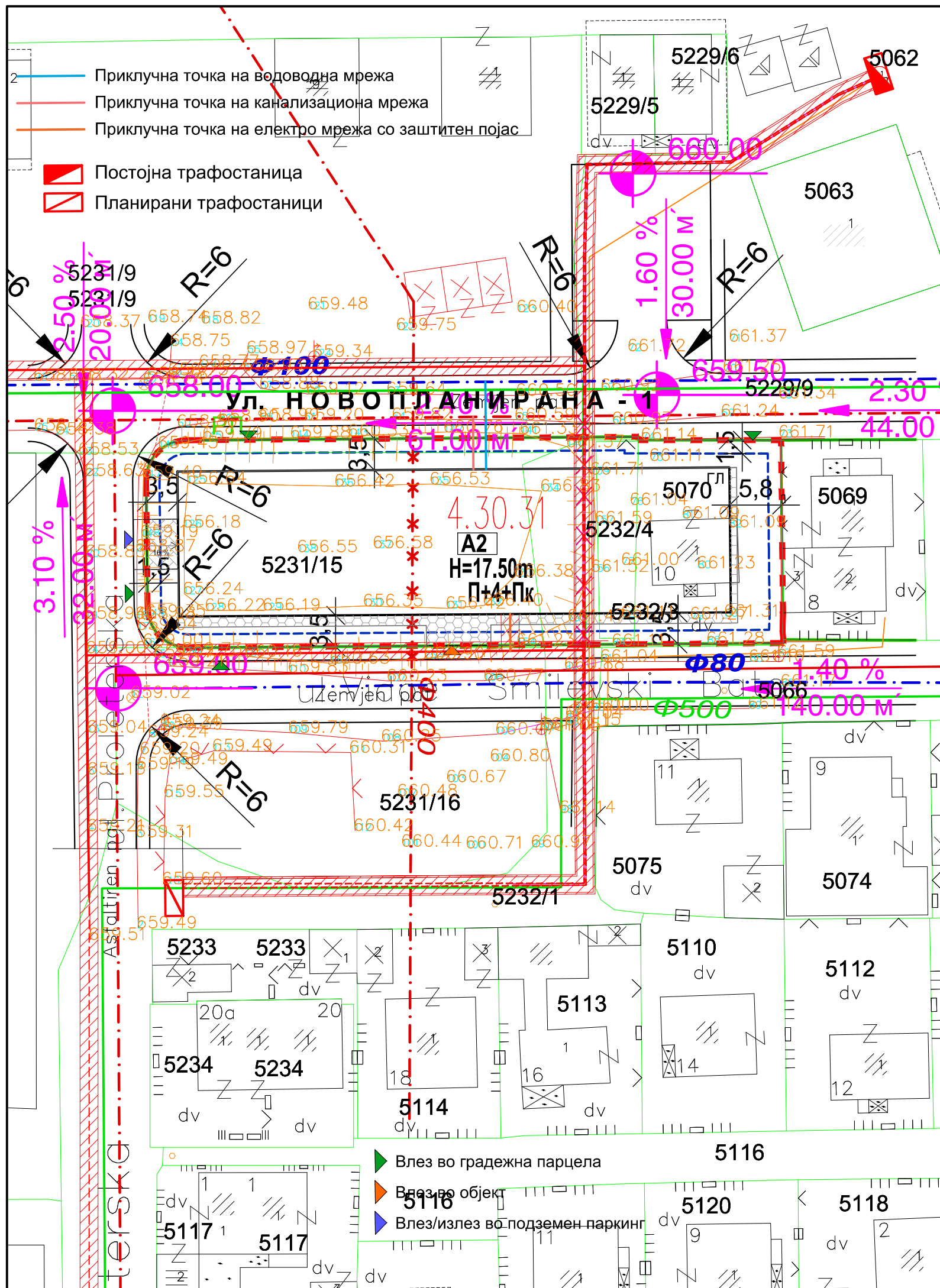
СТАНБЕНИ УЛИЦИ



ул. "Пролетерска"



"Новопланирана 1"
 ул. "Видое Смилевски-Бато"



- Приклучна точка на водоводна мрежа
- Приклучна точка на канализациона мрежа
- Приклучна точка на електро мрежа со заштитен појас
- Постојна трафостаница
- Планирани трафостаници

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ВИСИНСКА КОТА
- НИВЕЛМАН
- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

4.30.31
 П+4+Пк
 Н=17,50m
 256,70
 130,00m
 1,10%

N 105 %
 NW 104 %
 NE 19 %
 E 56 %
 SE 53 %
 S 189 %
 W 126 %
 ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИ

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА која се дислоцира
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (новопланирана предлог траса)
 - ЕВН 0,4 kV подземна мрежа (постојна)
 - ЕВН 10(20) kV подземна мрежа (постојна)
 - ЕВН 10(20) kV подземна мрежа која се дислоцира
 - ЕВН заштитен појас
 - ЕВН 10(20) kV подземна мрежа (новопланирана предлог траса)
- *Делот од постојната подземна мрежа на ЕВН 10(20) која поминува низ ГП 4.30.31 предвидено е да се дислоцира по ул. „Новопланирана 1“ продолжувајќи по ул. „Пролетерска“ до трафостаницата на истата улица
 *Делот од постојната подземна мрежа на ЈКП Стандард (канализациона мрежа) која поминува низ ГП 4.30.31 предвидено е да се дислоцира по ул. „Видоевски Бато“ и приклучувајќи се на ул. „Пролетерска“
- 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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 4.30 и ГП 4.31 согласно ДУП за Блок 4 населба Венец 1 Дебар (2016-2021) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Јане Казивоски
 - Исламска Верска заедница во РМ-Скопје
 Организациона единица Муфтиство на ИВЗ на РМ

ПРИКЛУЧОЦИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0426
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 046/06/23 ДАТА: Декември 2023
РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 9

ПРОЕКТЕН ДЕЛ
-ИДЕЕН ПРОЕКТ-

Друштво за градежништво проектирање инженеринг
производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН
ДОО экспорт-импорт
Бр. 0301-29/23
09.2023 год.
Гостивар

Тех.бр. 29/23

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ:	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со мах. 11%) П+4+Пк Блок 4; Г.П. 4.30.31- Општина Дебар	
ФАЗА:	A	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
ИНВЕСТИТОР:	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР	
МЕСТО:	Блок 4; Г.П. 4.30.31- Општина Дебар	
Одговорен проектант:	Меваип Реџеп д.и.а. Овластување Б. бр. 1.1619	
Соработници:	м-р Бесарта Џафери д.и.а. Розелите Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Бушра Саити д.и.а. Ера Цами д.и.а.	
Ревидент:		

Д.О.О. "Терраплан" - Гостивар
управител: Хава Алиу

ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ**Технички број 29/23:**

Проект со намена: А2-Домување во станбени згради; П+4+ПК ; со компактибилни класи на намена (Б1, Б2 и со Б4 – со мах. 11%) Блок 4, неселба ,, Венец 1 ,, за ГП 4.30.31 - Општина Дебар

Инвеститор: ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР

СОДРЖИНА :**1. ДОКУМЕНТАЦИЈА :**

- ДРД образец
- Лиценци
- Решение за одредување на проектанти
- Областување на проектанти
- Извод од план

2.АРХИТЕКТУРА**А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

- Проектна програма
- Технички опис

Б.ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Ситуација	P=1:1000	01
Ситуација со отворено приземја	P=1:1000	02
Основа на темели	P=1:100	03
Основа на подрум	P=1:100	04
Основа на приземје	P=1:100	05
Основа на кат 1	P=1:100	06
Основа на кат 2	P=1:100	07
Основа на кат 3	P=1:100	08
Основа на кат 4	P=1:100	09
Основа на поткровје	P=1:100	10
Основа на кровна конструкција	P=1:100	11
Петта фасада	P=1:100	12
Пресеци	P=1:100	13
Фасади	P=1:100	14

Број: 0805-50/150020230246839

Датум и време: 22.9.2023 г. 10:07

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4793099
Целосен назив:	Друштво за градежништво проектирање инженеринг производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН ДОО експорт-импорт Гостивар
Кратко име:	ТЕРРАПЛАН ДОО Гостивар
Седиште:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.15-4/ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	2.12.1993 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007994119736
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	313.100,00
Уплатен дел MKD:	313.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	313.100,00

Број: 0805-50/150020230246839

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/52B8F714B33CF004EBA6850F31C4FC69574A2BF4941F316F5E5235C468E00E0B>

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



СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ШАБАН АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	127.100,00
Уплатен дел MKD:	127.100,00
Вкупен влог MKD:	127.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара
Име и презиме/Назив:	ХАВА АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	186.000,00
Уплатен дел MKD:	186.000,00
Вкупен влог MKD:	186.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет.

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

Име и презиме:	ХАВА АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител,занимање:ССС-техничар
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/52B8F714B33CF004EBA6850F31C4FC69574A2BF4941F316F5E5235C468E00E0B>

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



E-mail:

teraplan@t-home.mk

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/52B8F714B33CF004EBA6850F31C4FC69574A2BF4941F316F5E5235C468E00E0B>

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



Број: 0809-50/150020230246906

Датум и време: 22.9.2023 г. 10:22

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4793099
Назив:	Друштво за градежништво проектирање инженеринг производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН ДОО експорт-импорт Гостивар
Седиште:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.15-4/ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/0B2EE80AC26F3F03E21C62C643631A8953C400DCD115F9D8F14E3AFDEBC96D89>

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





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво, проектирање инженеринг
производство трговија и транспорт
ТЕРРАПЛАН ДОО експорт-импорт Гостивар

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

ул. Гоце Делчев бр.15-4/ Гостивар, ЕМБС:4793099

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 26.01.2024 година

Број: П.153/А

26.01.2017 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Владо Мисајловски

Врз основа на член 15 став 1 и 2 од Законот за градење (Сл. Весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14 и 42/14) донесувам:

РЕШЕНИЕ

Вработениот **Меваип Реџеп д.и.а.** со овластување **Б бр.1.1619** за проектирање на градби како одговорен проектант од архитектура, се одредува за одговорен проектант за фаза АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ при изработка на

ИДЕЕН ПРОЕКТ

А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
(Б1, Б2 и Б4 – со мах 11%) **П+4+Пк**
Блок 4; Г.П. 4.30.31 - Општина Дебар

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Вработениот **Меваип Реџеп д.и.а.** е должен проектот да го изработи согласно со стандардите и нормативите за проектирање и истиот е одговорен за усогласеноста на проектите со условите за градење.

Управител

Хава Алиу д.и.а.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

МЕВАИП РЕЦЕП

дипломиран инженер архитект

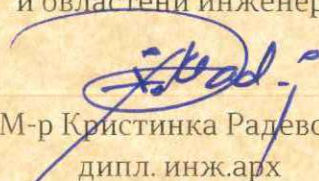
Овластувањето е со важност до: 20.08.2026 год.

Број: **1.1619**

Издадено на: 20.08.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж.арх

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

По барање на инвеститорот ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР – со седиште на ул. ” Црн Дрим ,, бр. 5 Дебар. Изготвена е проектна програма за изградба на објект : А2 - Домување во станбени згради; П+4+ПК; компактибилни класи на намена (Б1, Б2 и Б4 со мах. 11%) на ГП 4.30.31 К.О. ДЕБАР-1 - Општина Дебар

Предвидениот објект да е со П+4+Пк. Објектот да се проектира со подземно ниво за паркирање на моторни возила за потребите на станарите, како и комуникациски простор кој ќе го поврзува објектот по вертикала. Приземјето како и како и катовите да се предвидени за семејно домување и становите да бидат функционално решени.

Основните програмски содржини што треба да се предвидат :

1. Влез во парцела да е од трите улици со кои се граничи парцелата, од западната страна да има влез за моторни возила со помош на рампа. О источна страна да има влез за станбениот дел
2. Катовите и поткривјето да се предвидат станбени простории.
3. Во архитектурата и естетска смисла објектот треба да биде функционален и современо обликуван со применана: солиден конструктивен систем, високо квалитетни материјалии прецизно уградени со квалитетна завршна обработка.

Инвеститор

- АНАЛИЗА И ОПИС НА ОБЈЕКТОТ

- А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ П+4+Пк

- ГП 4.30.31 за Блок 4 населба „ Венец 1 „ КО ДЕБАР-1 ОПШТИНА ДЕБАР

-ПРОЕКТАНТ: ДОО „Терраплан„ - Гостивар

ИНВЕСТИТОР: ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР

09 / 2023

СОДРЖИНА

ЛОКАЦИЈА	3
ПОТЕСНА СИТУАЦИЈА	4
ОПИС НА ОБЈЕКТОТ	5



Сл. 1.1. Локација



Сл. 1.2. ГП 4.30.31 Блок 4 населба „ Венец 1 „ КО ДЕБАР-1 Општина Дебар

ТЕХНИЧКИ ОПИС

- ◆ Општи податоци
- ◆ Опис на објектот и дистрибуција на програма
- ◆ Сообраќајно решение
- ◆ Конструкција
- ◆ Сидови
- ◆ Обработка на тавани
- ◆ Обработка на подови
- ◆ Фасадна обработка
- ◆ Прозорци и врати
- ◆ Покривање
- ◆ Инфраструктура

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

по УБ со тех. бр. 046/06/23 за ГП 4.30.31 Блок 4 населба „ Венец 1 „ КО Дебар-1 Општина Дебар. Проектиран е идеен проект за објект со намена : А2 - Домување во станбени згради; П+4+ПК; со компактибилни класи на намена (Б1, Б2 и Б4 – со мах. 11%) К.О. ДЕБАР-1 - Општина Дебар.

ОПИС НА ОБЈЕКТОТ И ДИСТРИБУЦИЈА НА ПРОГРАМА

Површина на градежната парцела изнесува 1632.18м². Максимална површина за градење 1000.0м², проектиран е објект со површина од 1001,4м², разликата од 1.4м² се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената , кај влезната партија. Се предвидува изградба на објектот со намена А2 домување во станбени згради П+4+Пк, со висина до венец 17.50м. Објектот е проектиран во правоаголна форма. Подрумот е проектиран со места за паркирање на моторни возила, простор за комуникација кој ги поврзува останатите делови на објектот по хоризонтала и вертикала, како и техничка просторија. Приземјето е со влез и комуникација, станбени делови за семејно домување. Исто така и останатите катови и поткровјето, со функционално решение. Пристапи во парцелата се од трите улици, со кои се граничи парцелата. Од северната страна е предвиден влез во станбените делови. Од западната страна ќе има пристап за влез и излез во подземното ниво, со помош на рампа, за моторни возила. Од источната страна парцелата се граничи со соседна парцела.

НИВО -1

Скалишен простори, лифт и техничка пеосторија	33.9 м ²
Статичен собакај	487.0 м ²
Динамичен собакај	421.4 м ²

нето корисна површина

942.3 м²

бруто површина

1001.4 м²

Рампа

27.7 м²

Луксфера

16.2 м²**ПРИЗЕМЈЕ 1 ;**

Скалиштен простор, ходник			93.4 м ²
Стан 01	1+2	нето корисна површина	80.6 м ²
Стан 02	1+3	нето корисна површина	101.5 м ²
Стан 03	1+3	нето корисна површина	113.0 м ²
Стан 04	1+2	нето корисна површина	69.5 м ²
Стан 05	1+2	нето корисна површина	72.1 м ²
Стан 06	1+2	нето корисна површина	70.0 м ²
Стан 07	1+3	нето корисна површина	100.3 м ²
Стан 08	1+2	нето корисна површина	94.3 м ²

Стан 09	1+2	нето корисна површина	78.1 м ²
---------	-----	-----------------------	---------------------

нето корисна површина **872.8 м²**
 бруто површина **1001.4 м²**

КАТ 1 :

Скалиштен простор, ходник			92.6 м ²
Стан 10	1+2	нето корисна површина	99.0 м ²
Стан 11	1+3	нето корисна површина	122.2 м ²
Стан 12	1+3	нето корисна површина	136.5 м ²
Стан 13	1+2	нето корисна површина	84.9 м ²
Стан 14	1+2	нето корисна површина	88.2 м ²
Стан 15	1+2	нето корисна површина	85.5 м ²
Стан 16	1+3	нето корисна површина	108.7 м ²
Стан 17	1+3	нето корисна површина	108.9 м ²
Стан 18	1+3	нето корисна површина	137.7 м ²

нето корисна површина **1064.2 м²**
 бруто површина **1206.7 м²**

КАТ 2 :

Скалиштен простор, ходник			93.2 м ²
Стан 19	1+2	нето корисна површина	99.0 м ²
Стан 20	1+3	нето корисна површина	122.2 м ²
Стан 21	1+3	нето корисна површина	136.5 м ²
Стан 22	1+2	нето корисна површина	84.9 м ²
Стан 23	1+2	нето корисна површина	88.2 м ²
Стан 24	1+2	нето корисна површина	85.5 м ²
Стан 25	1+3	нето корисна површина	108.7 м ²
Стан 26	1+3	нето корисна површина	108.9 м ²
Стан 27	1+3	нето корисна површина	137.7 м ²

нето корисна површина **1064.2 м²**
 бруто површина **1206.7 м²**

КАТ 3 :

Скалиштен простор, ходник			93.2 м ²
Стан 28	1+2	нето корисна површина	99.0 м ²
Стан 29	1+3	нето корисна површина	122.2 м ²
Стан 30	1+3	нето корисна површина	136.5 м ²
Стан 31	1+2	нето корисна површина	84.9 м ²
Стан 32	1+2	нето корисна површина	88.2 м ²
Стан 33	1+2	нето корисна површина	85.5 м ²
Стан 34	1+3	нето корисна површина	108.7 м ²
Стан 35	1+3	нето корисна површина	108.9 м ²

Стан 36	1+3	нето корисна површина	137.7 м ²
---------	-----	-----------------------	----------------------

нето корисна површина **1064.2 м²**
 бруто површина **1206.7 м²**

КАТ 4 :

Скалиштен простор, ходник			92.6 м ²
Стан 37	1+2	нето корисна површина	99.3 м ²
Стан 38	1+3	нето корисна површина	122.6 м ²
Стан 39	1+3	нето корисна површина	136.7 м ²
Стан 40	1+2	нето корисна површина	84.9 м ²
Стан 41	1+2	нето корисна површина	88.4 м ²
Стан 42	1+2	нето корисна површина	85.4 м ²
Стан 43	1+3	нето корисна површина	108.9 м ²
Стан 44	1+3	нето корисна површина	109.1 м ²
Стан 45	1+3	нето корисна површина	138.0 м ²

нето корисна површина **1065.9 м²**
 бруто површина **1206.7 м²**

ПОТКРОВЈЕ:

Скалиштен простор, ходник			87.7 м ²
Стан 46	1+2	нето корисна површина	99.3 м ²
Стан 47	1+3	нето корисна површина	122.6 м ²
Стан 48	1+3	нето корисна површина	136.7 м ²
Стан 49	1+2	нето корисна површина	84.9 м ²
Стан 50	1+2	нето корисна површина	88.4 м ²
Стан 51	1+3	нето корисна површина	106.1 м ²
Стан 52	1+4	нето корисна површина	205.1 м ²
Стан 53	1+3	нето корисна површина	138.0 м ²

нето корисна површина **1068.8 м²**
 бруто површина **1206.7 м²**

ЛИФТОВСКО ОКНО:

Скалиштен простор и техничка просторија			28.5 м ²
---	--	--	---------------------

нето корисна површина **28.5 м²**
 бруто површина **35.6 м²**

БАЛАНС НА ПОВРШНИ

КАТ	Бруто м²
<i>Ниво -1</i>	<i>1001,4 м²</i>
<i>Приземје</i>	<i>1001.4м²</i>
<i>Кат 1</i>	<i>1206.7 м²</i>
<i>Кат 2</i>	<i>1206.7 м²</i>
<i>Кат 3</i>	<i>1206.7 м²</i>
<i>Кат 4</i>	<i>1206.7 м²</i>
<i>Поткровје</i>	<i>1206.7 м²</i>
<i>Лифтовско окно</i>	<i>36.5 м²</i>
Вкупно бруто површина на објектот	7034.9 м ²
Вкупно бруто површина на објектот со подрум	8072.8 м ²

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Влез во парцелата за станбениот и за моторните возила ќе биде од северната, западната и од јужната. Од западната страна ќе има влез и излез за моторни возила во подземното ниво со помош на двонасочна рампа. Влезот и излезот на моторните возила во подземното ниво ќе служи за паркирање на моторните возила од кои ќе има и со помош на клацкалицы, како и две паркинг места за лица со посебни потреби. Бидејќи објектот се состои од 53 стана, со проектното решение вкупно се обезбедени 53 паркинг места.

ЗЕЛЕНИЛО

Во делот на приземјето е обезбедено зеленило од 31.6%

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцијата претставува скелетен конструктивен систем на градба составен од армирано-бетонски столбови, армирано-бетонски плочи и армирано-бетонски греди . Решавањето на темелите е решено во делот на статичка пресметка. Висина на објектот, во нивото -1 се 3.40м, приземје, кат 1 ,2, 3, 4 се со висина 2.90м и поткровјето е со висина 2.65м. Скалите се предвидени да се изведат како армирано-бетонски скали.

ПРОЗОРЦИ И ВРАТИ

Сите прозорци ќе се иведат од ПВЦ дрвени профили со термо стакло 4+12+4 мм со крила за отварање. Влезната врата ќе биде изработена од ПВЦ профили и

исполна со плоча од ПВЦ материјал. Останатите внатрешни врати ќе се изведуваат со масивно дрво, двојно лакирани.

ФАСАДНА ОБРАБОТКА

При обликување и изборот на фасадна обработка потребно е да се задоволаат естетските барања за ваков тип на објекти, со употреба на материјали и боја со траен колорит. Фасадната обработка на објектот е замислена како комбинација на обработена декоративна фасада и класични обработени делови со малтерисување.

ПОКРИВАЊЕ

Кровот ќе се изведе со дрвена кровна конструкција. Кровот е замислен како конструкција од рогови. На кровната конструкција се поставуваат дрвени кровни рожници и други кровни елементи кои обезбедуваат статичка стабилност на кровот. Покривањето е предвидено со пластифициран лим со примена на хидроизолација и термоизолација помеѓу роговите за заштита од атмосферските надворешни влијанија. Хоризонталните олуци се стандардни олуци, ќе се постават по обемот на објектот и истите ќе се поврзат со вертикалните олуци кои продолжуваат по висината на објектот до плото каде се поврзуваат и се одлеваат во канализација. Олуците ќе бидат од поцинкуван лим.

ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдувањето од постоечката водоводна мрежа преку приклучок на главната водоводна линија која поминува непосредно до локацијата. Обезбедувањето на фекалните води ќе се реши со приклучок на главна канализациона мрежа. Снабдувањето со електрична енергија ќе се врши со поврзување на електрична мрежа под услови кои ќе ги дефинира надлежниот субјект за дистрибуција на електрична енергија. Исто така на ист начин ќе се овозможи и поврзување на објектот на мрежа за телекомуникација.

Составил:

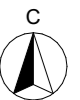
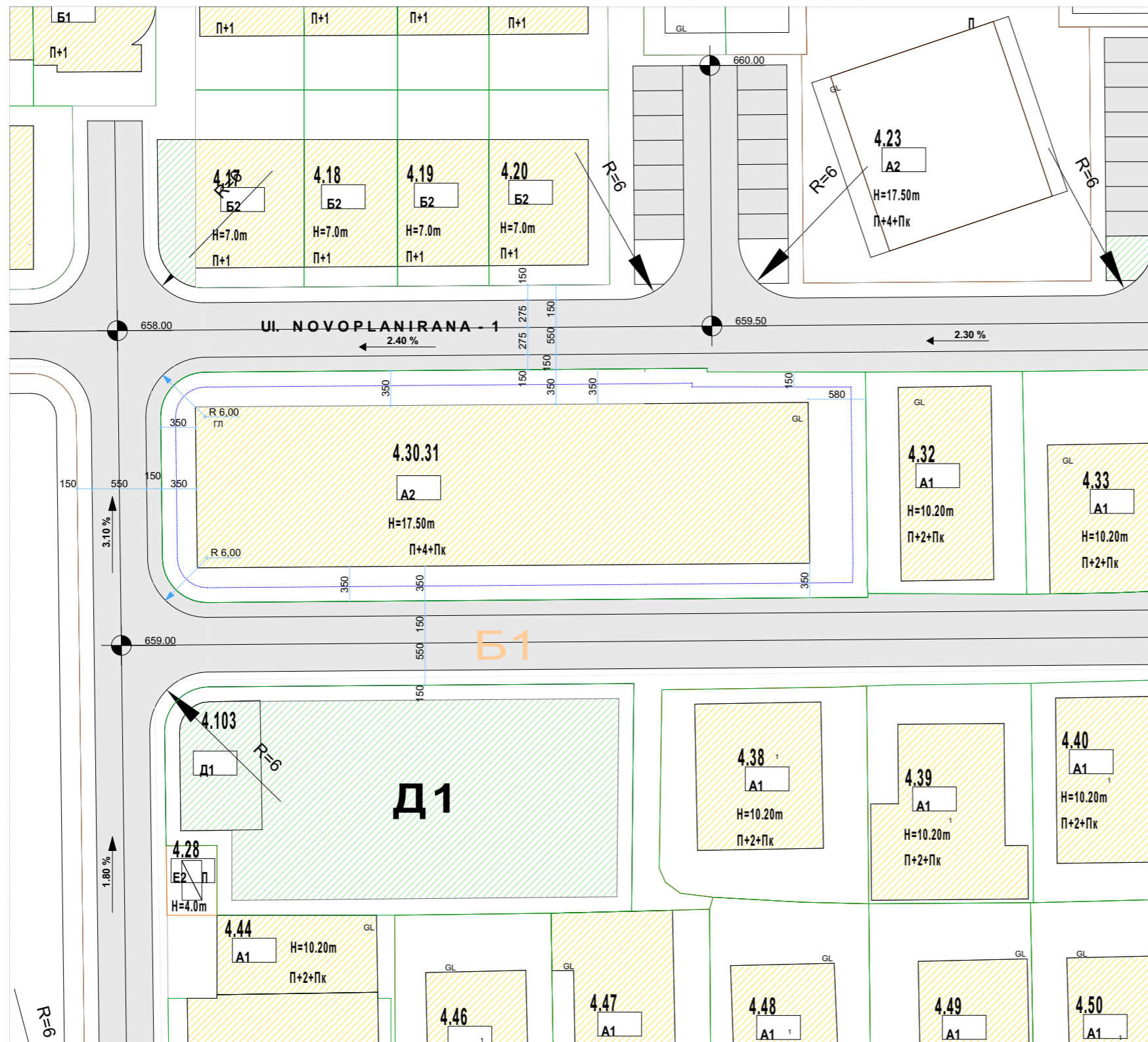
ЛЕГЕНДА


- РЛ ПОДЗЕНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

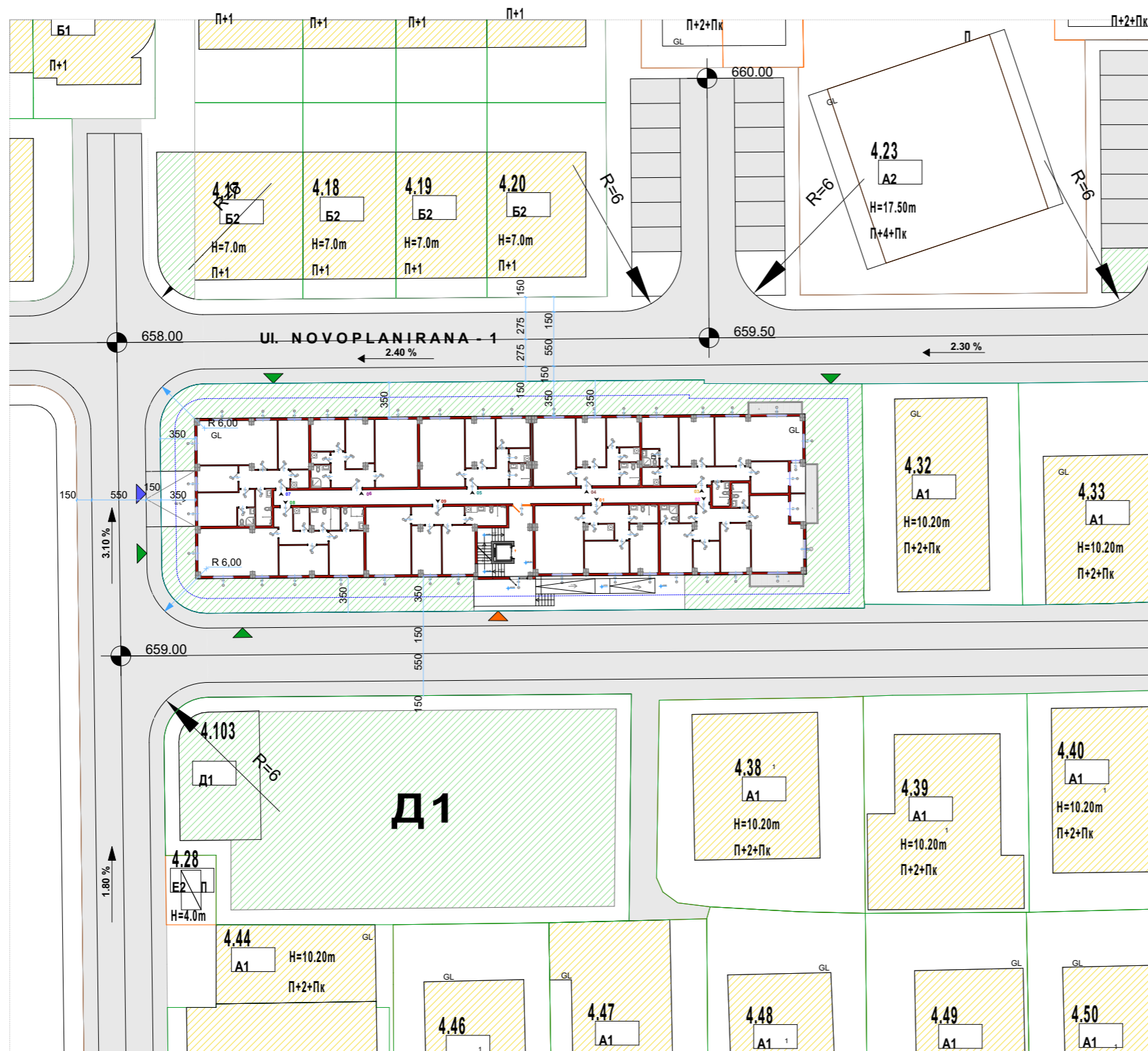
4.30.31 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА :
 А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
 ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1632.18 м²
 КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА (Б1, Б2 и Б4 со мах. 11 %)
 ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА 1000.0 м²
 ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 6000.0 м²
 ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 61.27%
 КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ: 3.68
 МАКСИМАЛНА ВИСИНА ЗА ГРАДЕЊЕ Н = 17.50m
 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ П+4+Пк

 А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ



ОБЈЕКТ	А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 со мах 11%) П+4+Пк Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
		Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар tel/fax: 042 273 731, e-mail: terraplan@mt-net.mk	
тех. бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен проектант	д.и.а. Мевалин Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а. д.и.а. Розелига Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Буџра Саити д.и.а. Ера Цјами		
управител	Хава Алиу	ФАЗА	"А"
		РАЗМЕР	1 : 500
			СИТУАЦИЈА ПО ИЗВОД
			01



ЛЕГЕНДА

- РЛ ПОДЗЕНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

0000 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА :

A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1632.18 м²

КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА (Б1, Б2 и Б4 со мах. 11 %)

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА 1000.0 м²

ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 1001.4м²

разликата од 1.4м² се јавува заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика кај влезната партија

ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ: 61.35%

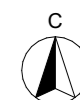
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ЗА ГРАДЕЊЕ Н = 17.50м

МАКСИМАЛНА КАТНОСТ П+4+Пк

A2 A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

површина на парцела	1632.0м ²		100%
слободно зеленило	516.3м ²	x1=516.3м ²	31.6%

- ▶ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▶ ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ-РАМПА
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА МОТОРНИ ВОЗИЛА

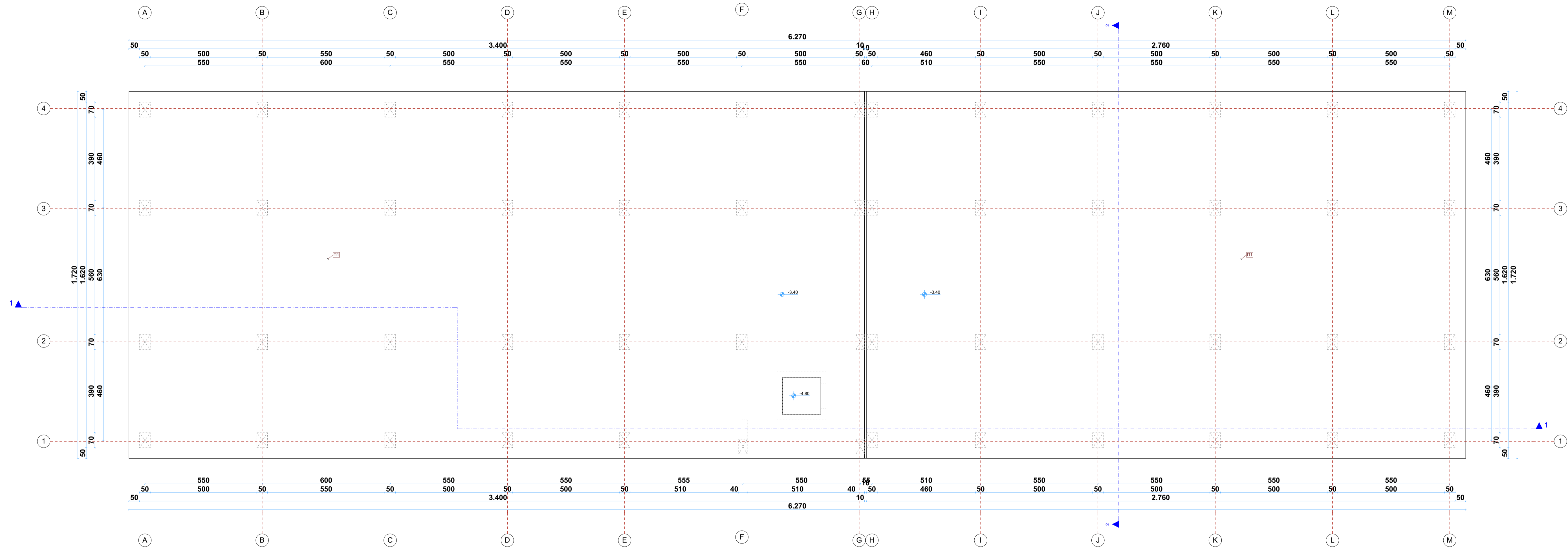



ОБЈЕКТ	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 со мах 11%) П+4+Пк Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		

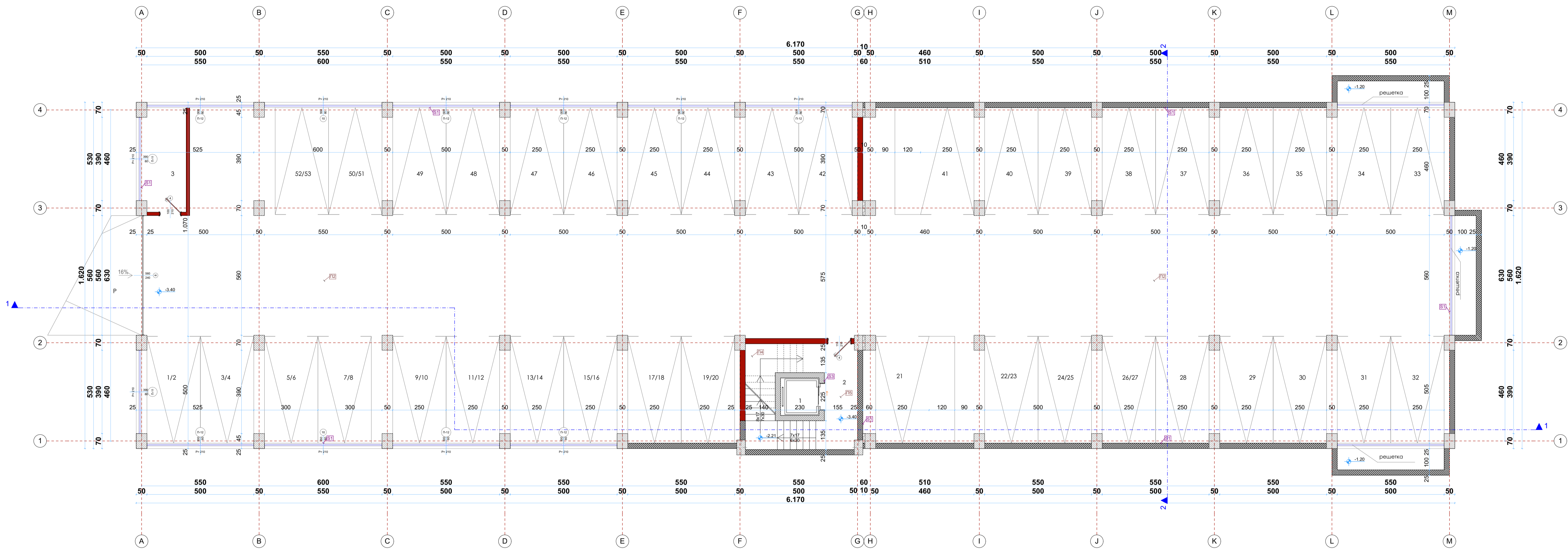
Terraplan
ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY

Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар
tel/fax: 042 273 731, e-mail: terraplan@mt-net.mk

тех. бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023		
одговорен пројектант	д.и.а. Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а. д.и.а. Розелига Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Буџра Саити д.и.а. Ера Цјами				
управител	Хава Алиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 500
		ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ		02



ОБЈЕКТ	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со мах. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
	 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар tel./fax: 042 273 731 , e-mail: terraplan()@yahoo.com		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен проектант	д.и.а Меван Речеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а д.и.а Розалија Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Бушра Сакити д.и.а. Ера Цами	ФАЗА	"А"
управител	Хава Алиу	РАЗМЕР	1 : 100
		ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
			03



1	лифт / ashensor	3.2 m ²
2	ходник скалол / koridor shkalle	20.7 m ²

паркинг / parking	m ²
1/2	12.5
3/4	12.5
5/6	12.5
7/8	12.5
9/10	12.5
11/12	12.5
13/14	12.5
15/16	12.5
17/18	12.5
19/20	12.5
21	18.5
22/23	12.5
24/25	12.5
26/27	12.5
28	12.5
29	12.5
30	12.5
31	12.5
32	12.5
33	12.5
34	12.5
35	12.5
36	12.5
37	12.5
38	12.5
39	12.5
40	12.5
41	18.5
42	12.5
43	12.5
44	12.5
45	12.5
46	12.5
47	12.5
48	12.5
49	12.5
50/51	12.5
52/53	12.5
свкупно	487.0

A	статичен сообраќај / komunikimi statik	487.0 m ²
B	динамичен сообраќај / komunikimi dinamik	421.4 m ²

3	техничка просторија / hapësira teknike	10.0 m ²
---	--	---------------------

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	942.3 m²	
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1001.4 m²	
P	Рампа / Rampra	27.7 m ²
A	луксфери / lluksfera	16.2 m ²

ОБЈЕКТ: А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со мах. 11%) П+4+ПК
Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар

ИНВЕСТИТОР: ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР

Terraplan Ул. Гаџ Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар
tel./fax: 042 273 731, e-mail: terraplan@yahoо.com

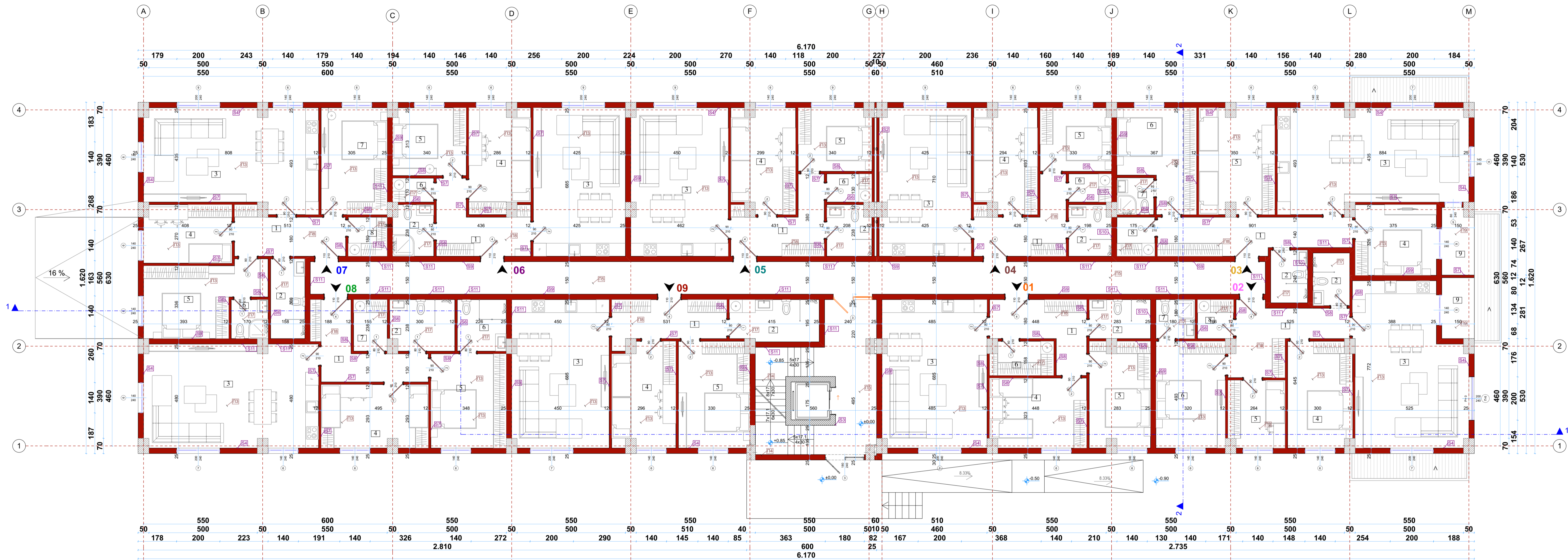
тех.бр. 29/23 ДАТУМ 09/2023

одговорен проектант: д.и.а Меван Речеп ИДЕЕН ПРОЕКТ

соработници: м-р Бесарта Цафери д.и.а, д.и.а Розалија Алиу, д.и.а. Ибра Зупи, д.и.а. Бушра Сакити, д.и.а. Ера Цами, ЦРТЕЖ

управител: Хава Алиу ФАЗА "А" РАЗМЕР 1 : 100

ОСНОВА НА ПОДРУМ 04



КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM		93.4 m ²
1	СКАЛИ / SHKALLËT	27.2 m ²
2	ХОДНИК / KORRIDOR	66.2 m ²

Стан бр. / Vanesa nr 01		m ²
1	ходник / korridor	10.4
2	бања / banjo	5.1
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	32.9
4	спална соба / dhomë gjumi	14.3
5	спална соба / dhomë gjumi	13.4
6	депо / depo	4.5
1+2 Нето/ Neto		80.6 m²

Стан бр. / Vanesa nr 02		m ²
1	ходник / korridor	12.4
2	бања / banjo	4.1
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.3
4	спална соба / dhomë gjumi	14.4
5	спална соба / dhomë gjumi	8.1
6	спална соба / dhomë gjumi	15.8
7	бања / banjo	3.2
8	депо / depo	3.0
9	балкон / balkon	4.2
1+3 Нето/ Neto		101.5 m²

Стан бр. / Vanesa nr 03		m ²
1	ходник / korridor	14.7
2	бања / banjo	4.6
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	39.9
4	спална соба / dhomë gjumi	12.2
5	спална соба / dhomë gjumi	16.7
6	спална соба / dhomë gjumi	14.8
7	бања / banjo	2.9
8	депо / depo	3.2
9	балкон / balkon	4.5
1+3 Нето/ Neto		113.0 m²

Стан бр. / Vanesa nr 04		m ²
1	ходник / korridor	10.4
2	бања / banjo	4.7
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	28.7
4	спална соба / dhomë gjumi	13.6
5	спална соба / dhomë gjumi	9.6
6	депо / depo	2.6
1+2 Нето/ Neto		69.5 m²

Стан бр. / Vanesa nr 05		m ²
1	ходник / korridor	10.5
2	бања / banjo	4.4
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.5
4	спална соба / dhomë gjumi	13.9
5	спална соба / dhomë gjumi	9.8
6	депо / depo	2.1
1+2 Нето/ Neto		72.1 m²

Стан бр. / Vanesa nr 06		m ²
1	ходник / korridor	10.7
2	бања / banjo	4.4
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	29.1
4	спална соба / dhomë gjumi	13.2
5	спална соба / dhomë gjumi	10.5
6	депо / depo	2.1
1+2 Нето/ Neto		70.0 m²

Стан бр. / Vanesa nr 07		m ²
1	ходник / korridor	9.8
2	бања / banjo	5.8
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.2
4	спална соба / dhomë gjumi	10.9
5	спална соба / dhomë gjumi	16.3
6	бања / banjo	3.1
7	спална соба / dhomë gjumi	15.0
8	депо / depo	3.2
1+3 Нето/ Neto		100.3 m²

Стан бр. / Vanesa nr 08		m ²
1	ходник / korridor	10.8
2	бања / banjo	6.9
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.1
4	спална соба / dhomë gjumi	14.3
5	спална соба / dhomë gjumi	15.1
6	бања / banjo	5.4
7	депо / depo	3.7
1+2 Нето/ Neto		94.3 m²

Стан бр. / Vanesa nr 09		m ²
1	ходник / korridor	9.9
2	бања / banjo	7.9
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.5
4	спална соба / dhomë gjumi	13.7
5	спална соба / dhomë gjumi	16.1
1+2 Нето/ Neto		78.1 m²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	872.8 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1001.4 m ²

ОБЈЕКТ: А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК
Блок 4; ПП 4.30.31 - Општина Дебар

ИНВЕСТИТОР: ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР

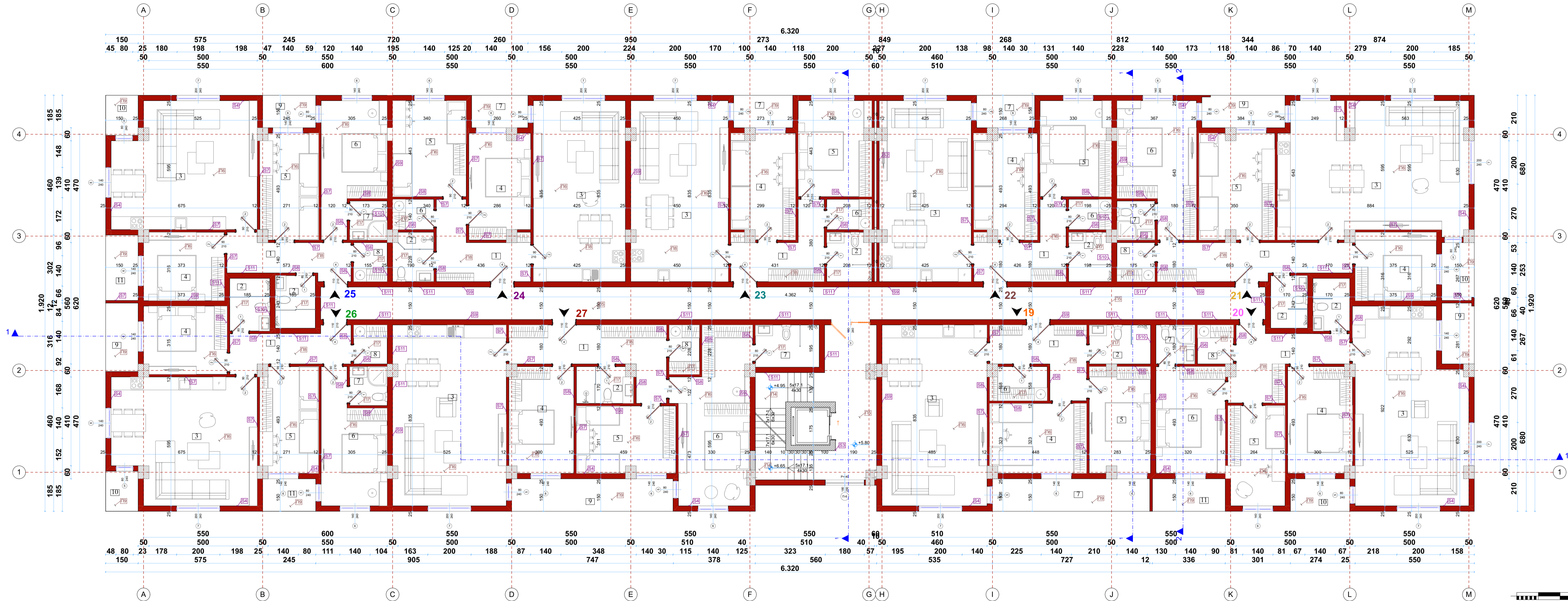
Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар
tel./fax: 042 273 731, e-mail: terraplan.j@yahoo.com

тех.бр. 29/23 ДАТУМ 09/2023

одговорен пројекнт д.и.а Мевали Реџеп ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА "А" РАЗМЕР 1 : 100

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ 05



КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	92.6 m ²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	27.2 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	65.4 m ²

Стан бр / Vanesa nr 19	m²
1 ходник / korridor	11.0
2 бања / banjo	5.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	40.2
4 спална соба / dhomë gjumi	14.3
5 спална соба / dhomë gjumi	13.5
6 депо / depo	4.0
7 балкон / ballkon	10.9
1+2 Нето/ Neto	99.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 20	m²
1 ходник / korridor	12.4
2 бања / banjo	4.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	44.1
4 спална соба / dhomë gjumi	14.5
5 спална соба / dhomë gjumi	11.8
6 спална соба / dhomë gjumi	15.8
7 бања / banjo	3.2
8 депо / depo	3.0
9 балкон / ballkon	4.2
10 балкон / ballkon	4.1
11 балкон / ballkon	5.0
1+3 Нето/ Neto	122.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 21	m²
1 ходник / korridor	14.7
2 бања / banjo	4.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	52.9
4 спална соба / dhomë gjumi	11.9
5 спална соба / dhomë gjumi	16.8
6 спална соба / dhomë gjumi	20.0
7 бања / banjo	3.2
8 депо / depo	3.2
9 балкон / ballkon	5.7
10 балкон / ballkon	4.0
1+3 Нето/ Neto	136.5 m²

Стан бр / Vanesa nr 22	m²
1 ходник / korridor	10.4
2 бања / banjo	4.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.0
4 спална соба / dhomë gjumi	13.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.5
6 депо / depo	2.8
7 балкон / ballkon	4.0
1+2 Нето/ Neto	84.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 23	m²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	4.6
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4 спална соба / dhomë gjumi	14.0
5 спална соба / dhomë gjumi	14.8
6 депо / depo	2.9
7 балкон / ballkon	4.1
1+2 Нето/ Neto	88.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 24	m²
1 ходник / korridor	10.9
2 бања / banjo	4.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.5
4 спална соба / dhomë gjumi	13.4
5 спална соба / dhomë gjumi	14.9
6 депо / depo	2.7
7 балкон / ballkon	3.9
1+2 Нето/ Neto	85.5 m²

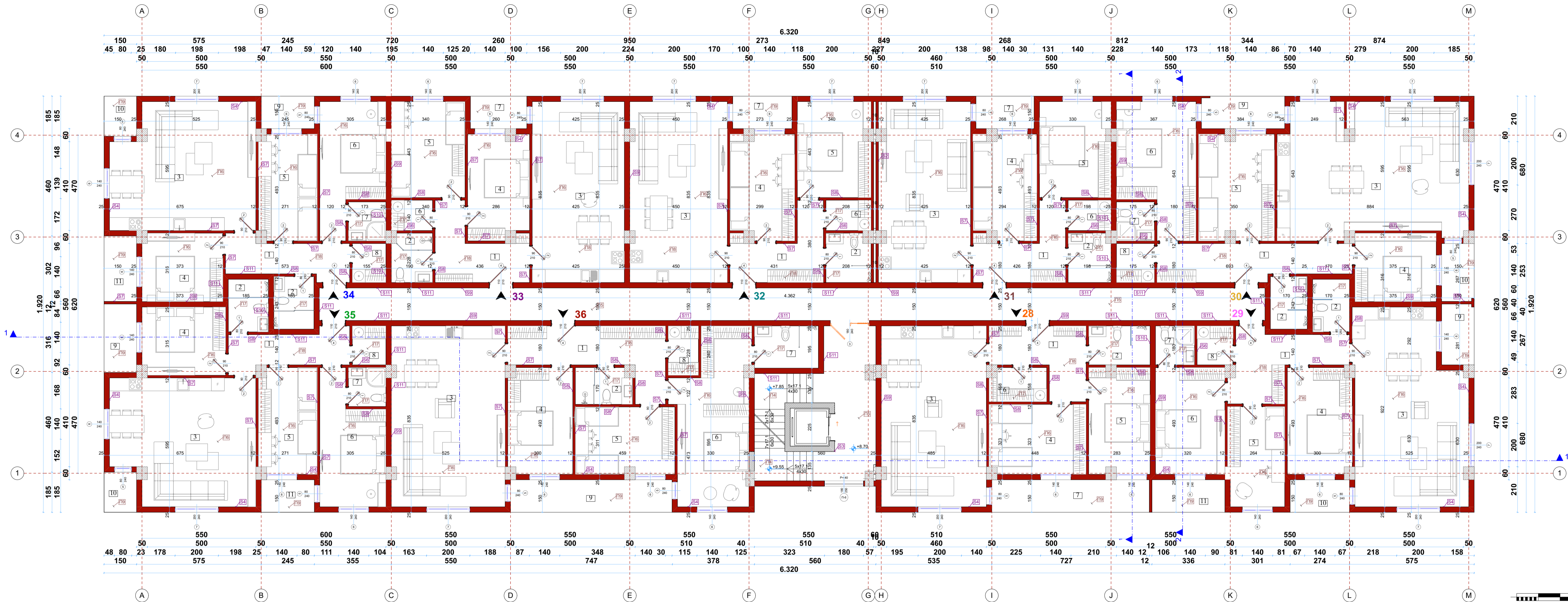
Стан бр / Vanesa nr 25	m²
1 ходник / korridor	9.3
2 бања / banjo	4.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.2
4 спална соба / dhomë gjumi	11.7
5 спална соба / dhomë gjumi	13.0
6 спална соба / dhomë gjumi	16.1
7 бања / banjo	3.1
8 депо / depo	2.8
9 балкон / ballkon	3.7
10 балкон / ballkon	2.8
11 балкон / ballkon	4.5
1+3 Нето/ Neto	108.7 m²

Стан бр / Vanesa nr 26	m²
1 ходник / korridor	9.0
2 бања / banjo	4.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.2
4 спална соба / dhomë gjumi	12.0
5 спална соба / dhomë gjumi	13.0
6 спална соба / dhomë gjumi	16.1
7 бања / banjo	3.1
8 депо / depo	2.8
9 балкон / ballkon	4.7
10 балкон / ballkon	2.8
11 балкон / ballkon	3.7
1+3 Нето/ Neto	108.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 27	m²
1 ходник / korridor	15.7
2 бања / banjo	4.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	43.5
4 спална соба / dhomë gjumi	14.5
5 спална соба / dhomë gjumi	14.1
6 спална соба / dhomë gjumi	25.4
7 бања / banjo	5.8
8 депо / depo	3.2
9 балкон / ballkon	11.2
1+3 Нето/ Neto	137.7 m²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1064.2 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1206.7 m ²

ОБЈЕКТ	А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен пројекнт	д.и.а Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	м-р Бесарта Чафери д.и.а д.и.а Розелиа Алу д.и.а Бушра Саити д.и.а. Ера Цами	ФАЗА	"А"
управител	Хава Алу	ЦРТЕЖ	РАЗМЕР 1 : 100
ОСНОВА НА КАТ 2			07



КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	92.6 m ²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	27.2 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	65.4 m ²

Стан бр / Vanesa nr 28	m²
1 ходник / korridor	11.0
2 бања / banjo	5.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	40.2
4 спална соба / dhomë gjumi	14.3
5 спална соба / dhomë gjumi	13.5
6 депо / depo	4.0
7 балкон / balkon	10.9
1+2 Нето/Neto	99.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 29	m²
1 ходник / korridor	12.4
2 бања / banjo	4.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	44.1
4 спална соба / dhomë gjumi	14.5
5 спална соба / dhomë gjumi	11.8
6 спална соба / dhomë gjumi	15.8
7 бања / banjo	3.2
8 депо / depo	3.0
9 балкон / balkon	4.2
10 балкон / balkon	4.1
11 балкон / balkon	5.0
1+3 Нето/Neto	122.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 30	m²
1 ходник / korridor	14.7
2 бања / banjo	4.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	52.9
4 спална соба / dhomë gjumi	11.9
5 спална соба / dhomë gjumi	16.8
6 спална соба / dhomë gjumi	20.0
7 бања / banjo	3.2
8 депо / depo	3.2
9 балкон / balkon	5.7
10 балкон / balkon	4.0
1+3 Нето/Neto	136.5 m²

Стан бр / Vanesa nr 31	m²
1 ходник / korridor	10.4
2 бања / banjo	4.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.0
4 спална соба / dhomë gjumi	13.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.5
6 депо / depo	2.8
7 балкон / balkon	4.0
1+2 Нето/Neto	84.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 32	m²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	4.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4 спална соба / dhomë gjumi	14.0
5 спална соба / dhomë gjumi	14.9
6 депо / depo	2.9
7 балкон / balkon	4.1
1+2 Нето/Neto	88.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 33	m²
1 ходник / korridor	10.9
2 бања / banjo	4.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.5
4 спална соба / dhomë gjumi	13.4
5 спална соба / dhomë gjumi	14.9
6 депо / depo	2.7
7 балкон / balkon	3.9
1+2 Нето/Neto	85.5 m²

Стан бр / Vanesa nr 34	m²
1 ходник / korridor	9.3
2 бања / banjo	4.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.2
4 спална соба / dhomë gjumi	11.7
5 спална соба / dhomë gjumi	13.0
6 спална соба / dhomë gjumi	16.1
7 бања / banjo	3.1
8 депо / depo	2.8
9 балкон / balkon	3.7
10 балкон / balkon	2.8
11 балкон / balkon	4.5
1+3 Нето/Neto	108.7 m²

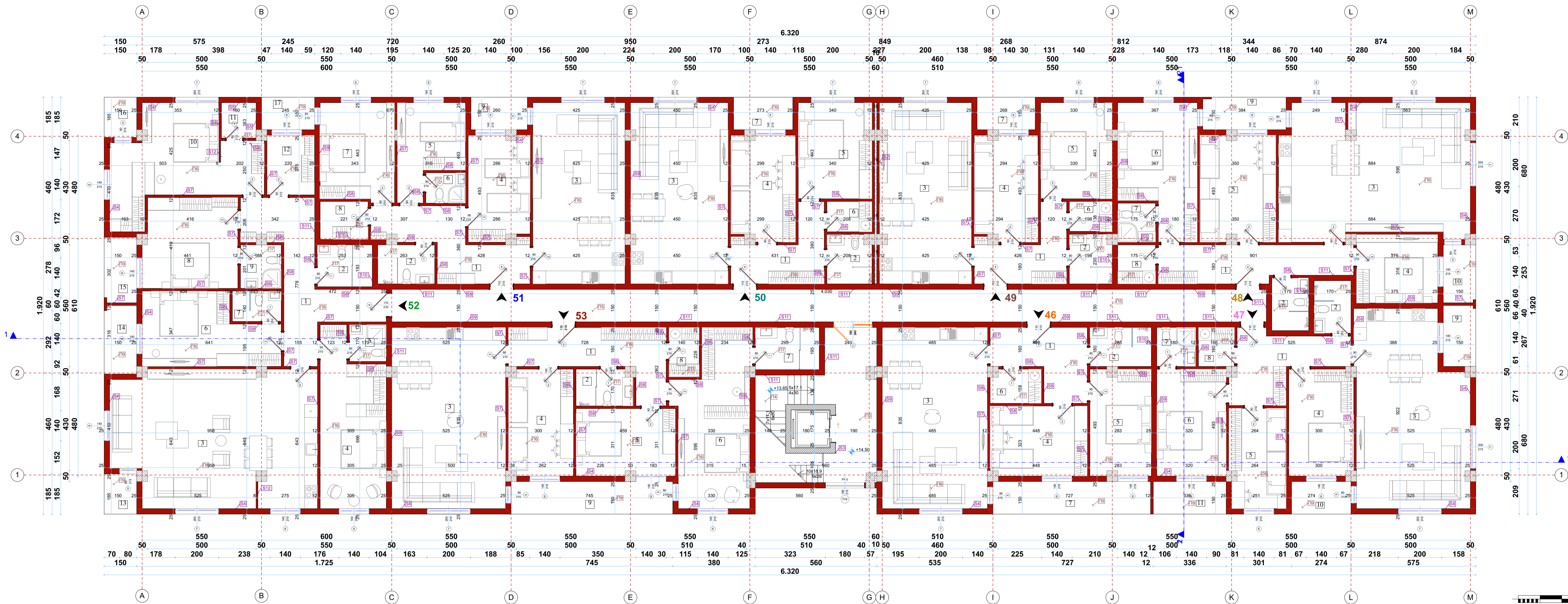
Стан бр / Vanesa nr 35	m²
1 ходник / korridor	9.0
2 бања / banjo	4.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.2
4 спална соба / dhomë gjumi	12.0
5 спална соба / dhomë gjumi	13.0
6 спална соба / dhomë gjumi	16.1
7 бања / banjo	3.1
8 депо / depo	2.8
9 балкон / balkon	4.7
10 балкон / balkon	2.8
11 балкон / balkon	3.7
1+3 Нето/Neto	108.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 36	m²
1 ходник / korridor	15.7
2 бања / banjo	4.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	43.5
4 спална соба / dhomë gjumi	14.5
5 спална соба / dhomë gjumi	14.1
6 спална соба / dhomë gjumi	25.4
7 бања / banjo	5.8
8 депо / depo	3.2
9 балкон / balkon	11.2
1+3 Нето/Neto	137.7 m²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1064.2 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1206.7 m ²

ОБЈЕКТ	А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен пројекнт	д.и.а Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а д.и.а Розелиа Алу д.и.а. Бушра Саити д.и.а. Ера Цами	ФАЗА	"А"
управител	Хава Алу	ЦРТЕЖ	РАЗМЕР 1 : 100
ОСНОВА НА КАТ 3			08

Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар
tel./fax: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com



КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM		87.7 m ²
1	СКАЛИ / SHKALLËT	27.2 m ²
2	ХОДНИК / KORRIDOR	60.5 m ²

Стан бр. / Vanesa nr 46		m ²
1	ходник / korridor	11.5
2	бања / banjo	5.1
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	40.2
4	спална соба / dhomë gjumi	14.4
5	спална соба / dhomë gjumi	13.6
6	депо / depo	3.6
7	балкон / ballkon	10.9
1+2 Нето/ Neto		99.3 m²

Стан бр. / Vanesa nr 47		m ²
1	ходник / korridor	12.5
2	бања / banjo	4.1
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	44.2
4	спална соба / dhomë gjumi	14.6
5	спална соба / dhomë gjumi	11.9
6	спална соба / dhomë gjumi	15.8
7	бања / banjo	3.2
8	депо / depo	3.0
9	балкон / ballkon	4.2
10	балкон / ballkon	4.1
11	балкон / ballkon	5.0
1+3 Нето/ Neto		122.6 m²

Стан бр. / Vanesa nr 48		m ²
1	ходник / korridor	14.7
2	бања / banjo	4.1
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	53.0
4	спална соба / dhomë gjumi	13.9
5	спална соба / dhomë gjumi	14.5
6	спална соба / dhomë gjumi	20.0
7	бања / banjo	3.2
8	депо / depo	3.2
9	балкон / ballkon	5.7
10	балкон / ballkon	4.0
1+3 Нето/ Neto		136.7 m²

Стан бр. / Vanesa nr 49		m ²
1	ходник / korridor	10.3
2	бања / banjo	4.4
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.1
4	спална соба / dhomë gjumi	13.9
5	спална соба / dhomë gjumi	14.5
6	депо / depo	2.7
7	балкон / ballkon	4.0
1+2 Нето/ Neto		84.9 m²

Стан бр. / Vanesa nr 50		m ²
1	ходник / korridor	10.4
2	бања / banjo	4.7
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4	спална соба / dhomë gjumi	14.2
5	спална соба / dhomë gjumi	14.9
6	депо / depo	2.9
7	балкон / ballkon	4.1
1+2 Нето/ Neto		88.4 m²

Стан бр. / Vanesa nr 51		m ²
1	ходник / korridor	15.2
2	бања / banjo	4.7
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	35.5
4	спална соба / dhomë gjumi	13.5
5	спална соба / dhomë gjumi	11.6
6	бања / banjo	2.6
7	спална соба / dhomë gjumi	15.2
8	депо / depo	3.9
9	балкон / ballkon	3.9
1+3 Нето/ Neto		106.1 m²

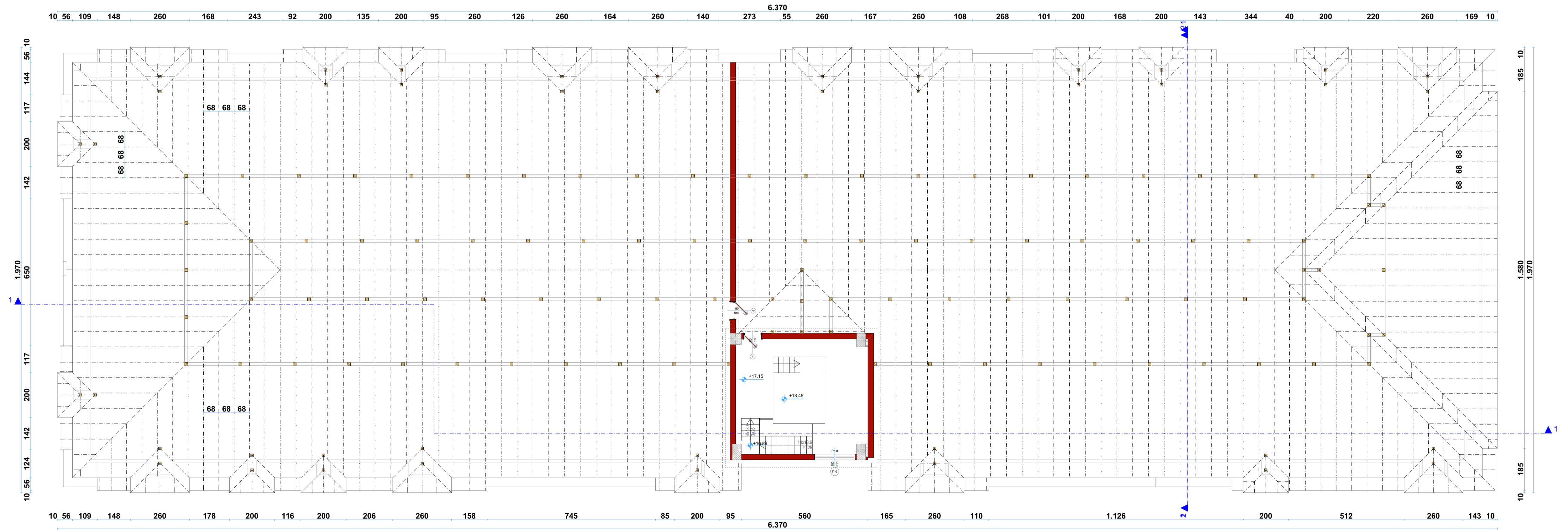
Стан бр. / Vanesa nr 52		m ²
1	ходник / korridor	20.2
2	бања / banjo	4.9
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	57.3
4	спална соба / dhomë gjumi	22.6
5	бања / banjo	2.9
6	спална соба / dhomë gjumi	18.7
7	бања / banjo	3.2
8	спална соба / dhomë gjumi	17.9
9	бања / banjo	3.8
10	спална соба / dhomë gjumi	26.4
11	бања / banjo	2.6
12	депо / depo	6.1
13	балкон / ballkon	2.8
14	балкон / ballkon	4.7
15	балкон / ballkon	4.5
16	балкон / ballkon	2.8
17	балкон / ballkon	3.7
1+4 Нето/ Neto		205.1 m²

Стан бр. / Vanesa nr 53		m ²
1	ходник / korridor	15.7
2	бања / banjo	4.3
3	дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	43.6
4	спална соба / dhomë gjumi	14.6
5	спална соба / dhomë gjumi	14.1
6	спална соба / dhomë gjumi	25.5
7	бања / banjo	5.8
8	депо / depo	3.2
9	балкон / ballkon	11.2
1+3 Нето/ Neto		138.0 m²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1068.8 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1206.7 m ²

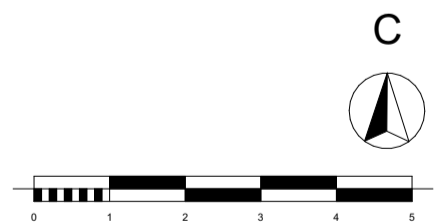
ОБЈЕКТ	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК		
	Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
	Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар		
	tel./fax: 042 273 731 , e-mail: terraplan90@yahoo.com		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен пројекнт	ИДЕЕН ПРОЕКТ		
соработници	д.и.а Мевали Реџеп	ФАЗА	"А"
	д.и.а Мевали Реџеп	РАЗМЕР	1 : 100
управител	д.и.а. Розелиа Алу	ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ
	д.и.а. Мира Зули		
	д.и.а. Бушра Саити		
	д.и.а. Ера Цами		
	Хава Алу		




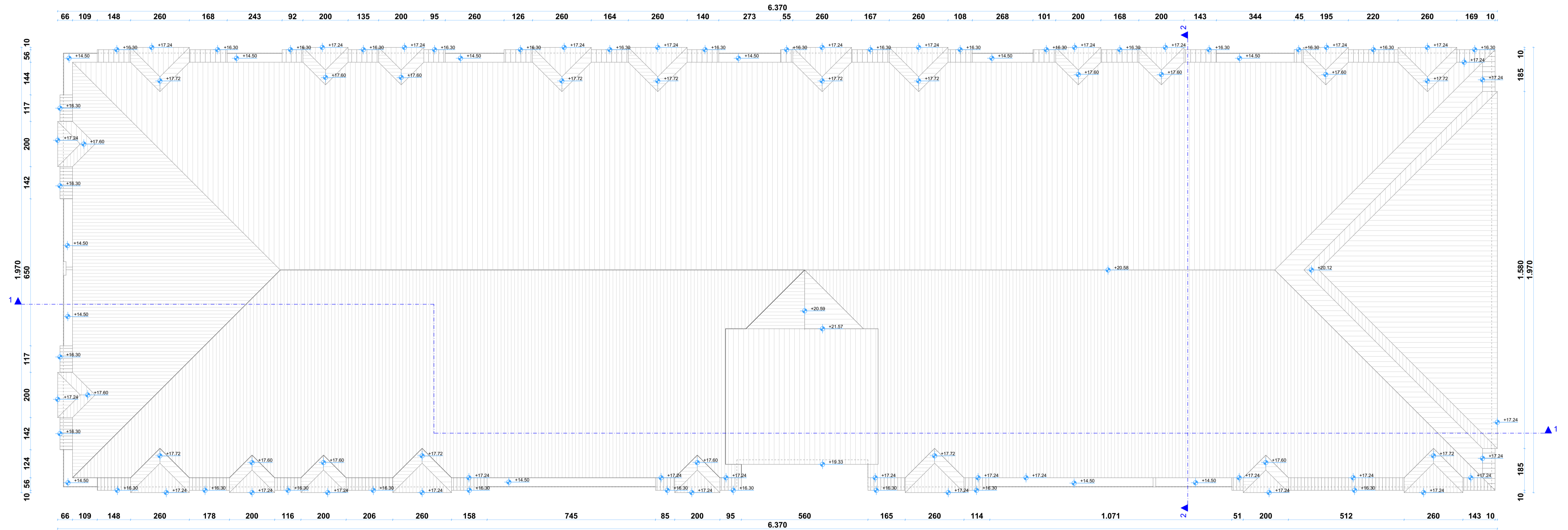


КОМУНИКАЦИЈА / КОМУНИКИМ	28.5 m²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	3.1 m ²
2 ТЕХНИЧКА ПРОСТ. / НАРС. ТЕКНИКЕ	25.4 m ²

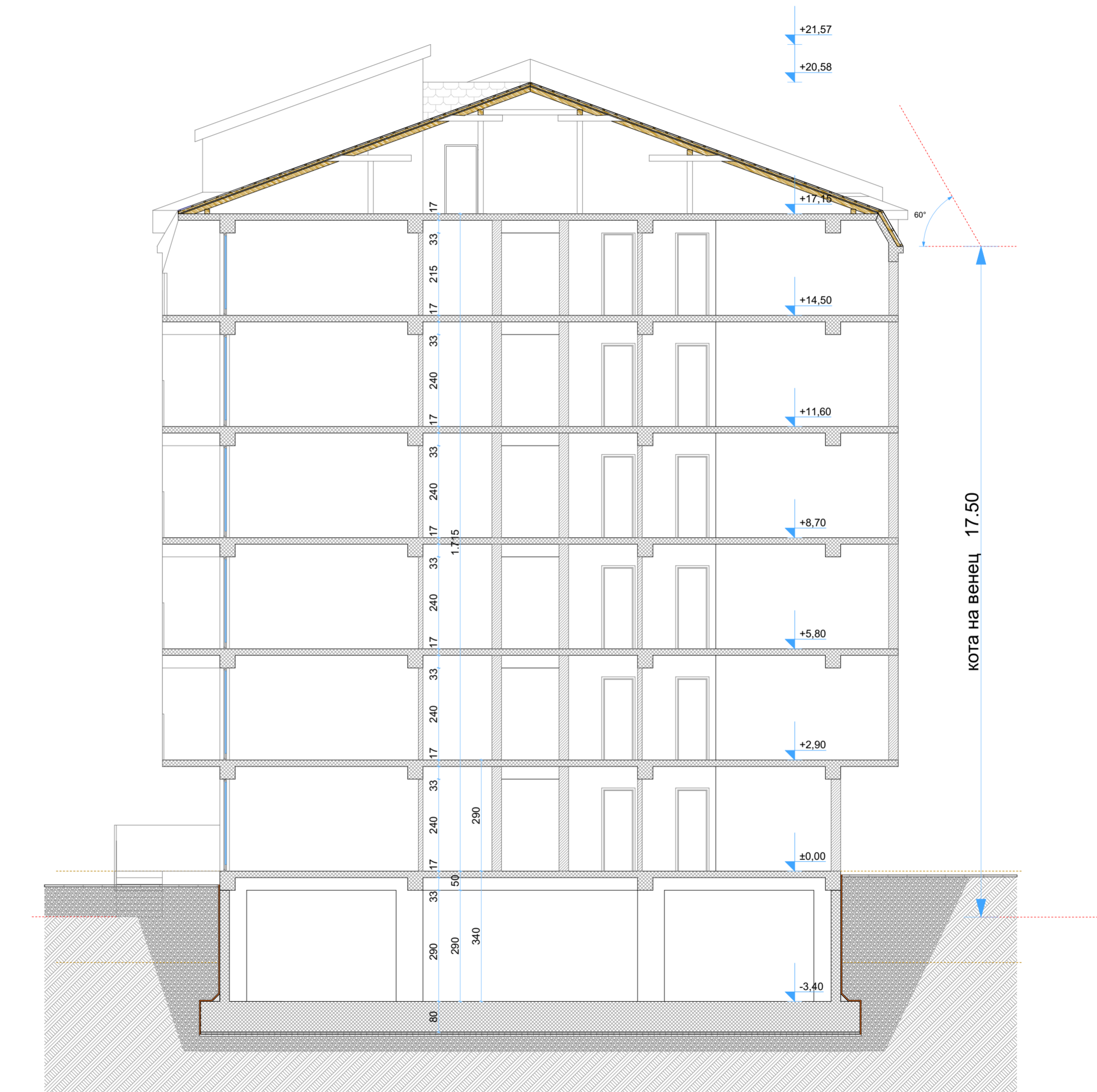
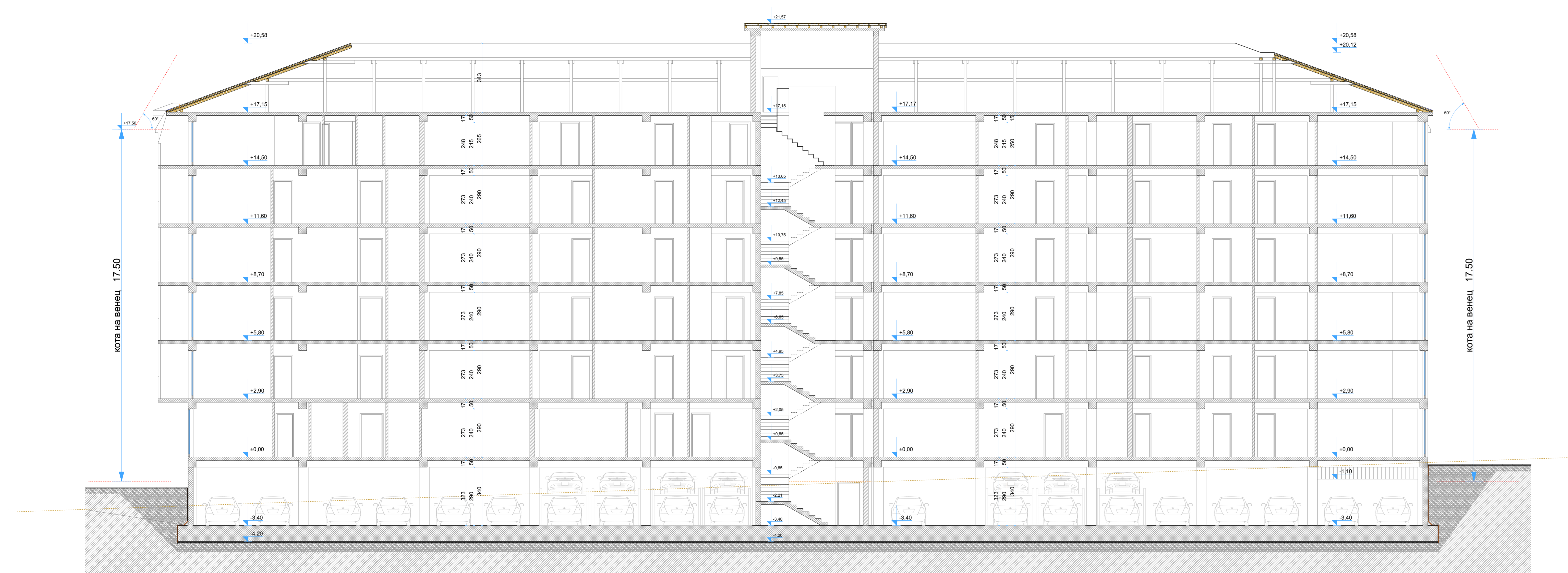
НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	28.5 m²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	35.6 m²



ОБЈЕКТ	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар				
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР				
		Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар			
		tel./fax: 042 273 731 , e-mail: terraplan90@yahoo.com			
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023		
одговорен пројектант	д.и.а Мевил Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а д.и.а Розелиа Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Бушра Саити д.и.а. Ера Цами	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА КРОВВНА КОНСТРУКЦИЈА		11



ОБЈЕКТ	А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар			
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР			
		Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар tel./fax: 042 273 731 , e-mail: terraplan90@yahoo.com		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023	
одговорен проектант	д.и.а Мевил Реџеп		ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	м-р Бесарта Цафери д.и.а д.и.а Розелита Алиу д.и.а. Икра Зули д.и.а. Бушра Самиџи д.и.а. Ера Цами	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР 1 : 100
управител	Хава Алиу		ЦРТЕЖ	ПЕТТА ФАСАДА
				12



1. Изпълнение на "Корекция"	1. Изпълнение на "Корекция"
2. Изпълнение на "Корекция"	2. Изпълнение на "Корекция"
3. Изпълнение на "Корекция"	3. Изпълнение на "Корекция"
4. Изпълнение на "Корекция"	4. Изпълнение на "Корекция"
5. Изпълнение на "Корекция"	5. Изпълнение на "Корекция"
6. Изпълнение на "Корекция"	6. Изпълнение на "Корекция"
7. Изпълнение на "Корекция"	7. Изпълнение на "Корекция"
8. Изпълнение на "Корекция"	8. Изпълнение на "Корекция"
9. Изпълнение на "Корекция"	9. Изпълнение на "Корекция"
10. Изпълнение на "Корекция"	10. Изпълнение на "Корекция"
11. Изпълнение на "Корекция"	11. Изпълнение на "Корекция"
12. Изпълнение на "Корекция"	12. Изпълнение на "Корекция"
13. Изпълнение на "Корекция"	13. Изпълнение на "Корекция"
14. Изпълнение на "Корекция"	14. Изпълнение на "Корекция"
15. Изпълнение на "Корекция"	15. Изпълнение на "Корекция"
16. Изпълнение на "Корекция"	16. Изпълнение на "Корекция"
17. Изпълнение на "Корекция"	17. Изпълнение на "Корекция"
18. Изпълнение на "Корекция"	18. Изпълнение на "Корекция"
19. Изпълнение на "Корекция"	19. Изпълнение на "Корекция"
20. Изпълнение на "Корекция"	20. Изпълнение на "Корекция"

ОБЕКТ	А2- ДОМУАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со мах. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
тех.бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
одговорен проектант	д.и.в. Механ Речел	ФАЗА	ИДЕЕН ПРОЕКТ
соработници	И-Р Бисерта Шафери д.и.в. д.и.в. Раиса Алиу д.и.в. Ираа Сули д.и.в. Бураи Салиу д.и.в. Ера Цири	РАЗМЕР	1:100
управител	Хава Алиу	ПРЕСЕК	13

Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар
Tel./fax: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com



ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

ОБЈЕКТ	А2- ДОМУЉАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ (Б1, Б2 и Б4 - со макс. 11%) П+4+ПК Блок 4; ГП 4.30.31 - Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ИСЛАМСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА ДЕБАР		
Ул. бр.	Ул. Гоце Делчев бр. 15, ст. бр. 4 / 1230 Гостивар	Тел. бр.	042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com
Тех. бр.	29/23	ДАТУМ	09/2023
ПРОЈЕКТАНТ	д.и.с. Механи Ризен	ФАЗА	ИДЕН ПРОЕКТ
ПРОЈЕКЦИОНЕР	д.и.с. Механи Ризен	РАЗМЕР	1:100
УПРАВНИК	Хана Ануш	ЦРТЕЖ	ФАСАДИ