

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04
согласно ДУП за дел од Блок 13 -
плански период (2019-2024)
со намена А2 –домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 005/03/24

Скопје, Мај 2024

Место: **ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 - Општина Дебар**

Нарачатели: **Сејфула Јани, Нури Јани, Адем Јани, Сулејман Јани, Сафет Јани**

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) 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**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **005/03/24**

Датум на изработка: **Мај 2024**

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

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

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

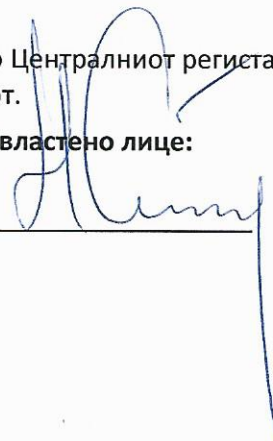
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	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 (Сл. 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) 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 **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА** од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –**домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**, со технички број 005/03/24, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект

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

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект


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

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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

СОДРЖИНА

1. Вовед	9
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	9
3. Извод од Детален урбанистички план за локалитет Влае 1 – дел Б (дел)	10
4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат	11
5. Опис и образложение на планираната препарцелација.....	11
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение	12
7. Детални услови за проектирање и градење	Error! Bookmark not defined.
7.1. Општи услови за градење	14
7.2. Посебни услови за градење	15
8. Мерки за заштита на животната средина	
8.1 Заштита на водата	17
8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води.....	18
8.3 Заштита на почвата	18
8.4 Мерки за управување со отпадот.....	18
8.5 Мерки за заштита на воздухот	18
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина.....	19
9. Мерки за заштита и спасување	19
9.1 Засолнување	20
9.2 Заштита и спасување од поплави.....	20
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	20
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	22
9.5 Заштита и спасување од урнатини	22
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи.....	23
9.7 Евакуација	23
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население	23
10. Мерки за заштита на природното и културното наследство	24
11. Нумерички показатели	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од ДУП

1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат 1:1000
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат 1:500
3. Инвентаризација на градежниот фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура 1:500
4. План на парцелација 1:500
5. Синтезен приказ 1:500
6. Урбанистичко решение на градежната парцела 1:500
7. Внатрешен и стационарен сообраќај, нивелманско решение и партерно уредување 1:500
8. Приклучоци на комуналната инфраструктура 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени згради - ОПШТИНА ДЕБАР

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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно **ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-1263/5 од 20.12.2021, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 03/21.

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 идејниот проект на градбата 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 формирани со **ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР** на КП 5240/10 и КП 5240/11, 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 2214 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

Х	У
4597084.8800	7460501.3200
4597063.7600	7460482.2400
4597061.6880	7460484.3890
4597060.0000	7460486.1400

4597043.5500	7460503.1700
4597037.3300	7460509.6000
4597057.9200	7460529.2300
4597078.9000	7460549.2200
4597086.1300	7460541.4100
4597093.7000	7460533.2200
4597106.0800	7460519.8300
4597099.8800	7460514.8600

3. Извод од ДУП за дел Блок 13 - КО Дебар 1, КО Дебар 3 - Општина Дебар

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024).

Врз основа на изводот од **ДУП за дел од Блок 13 – КО Дебар 1, КО Дебар 3- Општина Дебар (2019-2024)** (донесен со одлука бр. 08-1263/5 од 20.12.2021 год.), изработен е урбанистички проект за формирање на една градежна парцела од градежната парцела ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 на КП 5240/10, КП 5240/11, КО Дебар 1, Општина Дебар.

Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

Градежна парцела 13.1.03

- Површина на градежна парцела: 1120,63 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 5043 м²
- Процент на изграденост: 50,70%
- Коефициент на искористеност:4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Градежна парцела 13.1.04

- Површина на градежна парцела: 1092,90 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%

- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 4918 м²
- Процент на изграденост: 52,00%
- Коефициент на искористеност: 4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

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

Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Вељко Влаховиќ“, ул. „204“ и станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”, 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.

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

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е неизградено и неуредено.

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

5. Опис и образложение на планираната препарцелација

Со урбанистичкиот проект се врши здружување на градежната парцела 13.1.03 и 13.1.04. на КП 5240/10, КП 5240/11, КО Дебар 1, Општина Дебар. 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. 40%.

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

Градежна парцела 13.1.03.04:

- Површина на градежна парцела: 2214м²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 40%
- Површина за градење: 1136м²
- Вкупна изградена површина: 7952м²
- Процент на изграденост: 51,32%
- Коефициент на искористеност: 3,59
- Максимална височина за градење: 22,20 м
- Максимална катност: П+6

Збирно, површината за градење во рамките на проектниот опфат изнесува 1136м², вкупната изградена површина изнесува 7952м², односно процентот на изграденост изнесува 51,32%, а коефициентот на искористеност 3,59, 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 - станбена Зграда со локали во призмјето, во рамките на дефинираната градежна линија, при што реализираните урбанистички параметри за градежната парцела се следниве:

Градежна парцела 13.1.03.04:

- Површина на градежна парцела: 2214м²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 40%
- Површина за градење: 1136м²
- Вкупна изградена површина: 7952м²
- Процент на изграденост: 51,32%
- Коефициент на искористеност: 3,59
- Максимална височина за градење: 22,20 м
- Максимална катност: П+6

Влезот во градежната парцела е предвиден од профил Ст1 - ул. “Новопланирана 1”.

Согласно Извод од ДУП паркирање во рамките на градежната парцела, во согласност со 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 деловните простори и за становоите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Потрбите на објектот за паркинг места, за локалите $881.9\text{m}^2/60=14.7$. За станбениот дел кој има 58 стана со по едно паркинг место. Вкупно $15+58=73$ паркинг места.

Паркирањето е решено во градежната парцела, од кои во ситуацијата се обезбедени 11 паркинг места од кои 2 за инвалидизирани лица и подземно паркиралиште до кое се пристапува преку рампа лоцирана на источниот влез во градежната парцела. Останатите 62 паркинг места се обезбедени во подрумскиот дел на градбата.

Партерно решение со хортикултура

Планирано е соодветно хортикултурно уредување на парцелата при што доминираат тревнатите површини и украсни жбунести растенија од типот *lavandula hybrida*, *hibiscus siriacus* и *forsythia intermedia*, како и зимзелени жбунести растенија од типот *prunus laurocerasus* и *machoniaaquifolium*.

Согласно Законот за урбано зеленило, во рамките на градежната парцела треба да се предвиди зеленило со површина од најмалку 20% од површината на парцелата.

Со урбанистичкиот проект предвидени се 460m^2 зелени површини на партер, со процентуална застапеност од 20,78% од површината на парцелата, што е во согласност со Законската регулатива.

7. Детални услови за проектирање и градење

7.1. Општи услови за градење

1. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежните парцели **13.01.03.04** која се формира од ГП 13.01.03 и 13.01.04 од **ДУП за дел од Блок 13 Општина Дебар (2019-2024)**.

2. Со овој урбанистички проект се врши здружување на градежната парцела 13.01.03 и градежната парцела 13.01.04 од **ДУП за дел од Блок 13 - Општина Дебар (2019-2024)** и се формира една градежна парцела **13.01.03.04**.

3. Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 13.01.03 и 13.01.04 од **ДУП за дел од Блок 13 - Општина Дебар (2019-2024)**. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 2214,00m².

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 мах. 40%.

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

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

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

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

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

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

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

12. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се дозволува уредување на потпокривен корисен простор, кој се третира рамноправно со другите спратови на градбата.

13. 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.

- за намена Б1-малим комерцијални и деловни намени - локали: на 60м² по 1 паркинг место место

14. 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 13.1.03.04:

- Површина на градежна парцела: 2214м²
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – со мах. 40%
- Површина за градење: 1136м²
- Вкупна изградена површина: 7952м²
- Процент на изграденост: 51,32%
- Коефициент на искористеност: 3,59
- Максимална височина за градење: 22,20 м
- Максимална катност: П+6

Влезот во градежната парцела е предвиден од профил Ст1 - ул. “Новопланирана 1”.

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 хавари и

долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води

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

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

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

8.3 Заштита на почвата

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

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

8.4 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Службен весник на Р.М. бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материи 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 материи 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 редуција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редуција 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 пари 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:

- зачуввање 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 12m. (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 материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

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

10. Мерки за заштита на природното и културното наследство

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

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;

- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;

- 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.

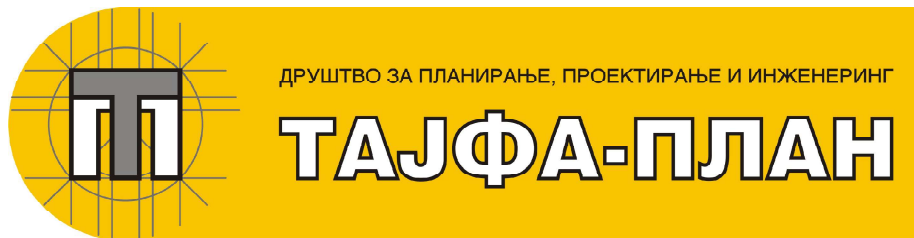
Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 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.

11. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	1120.63 m ²	568 m ²	5043 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	50,70%	4.50
13.1.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	1092.90 m ²	568 m ²	4918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52,00%	4.50
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	9961 m ²		51.32%	4.50
<p>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.</p>											
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	51.32%	3.59
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²		51.32%	3.59

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
13.1.03.04	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1136.00 m ²	51.32%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	65.00 m ²	2.93%
	ЗЕЛЕНИЛО	460.00 m ²	20.78%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	553.00 m ²	24.98%
	ВКУПНО	2214.00 m²	100.00%

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



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

Ваш знак:

Наш знак: 0307 - 043

Скопје, 04.04.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Барање податоци

Почитувани,

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), бараме да ни доставите податоци и информации со кои располагате потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 – домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР.**

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

Прилог: Ажурирана геодетска подлога

Скопје, 04.04.2024 год.

Со почит,
У П Р А В И Т Е Л,
Наташа Влчевска-Савиќ, д-р

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019, o=TAJFA
PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA PLAN DOO
Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2024.04.04 13:49:58 +02'00'

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/7-106 од 04.04.2024
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307 – 043 од 04.04.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

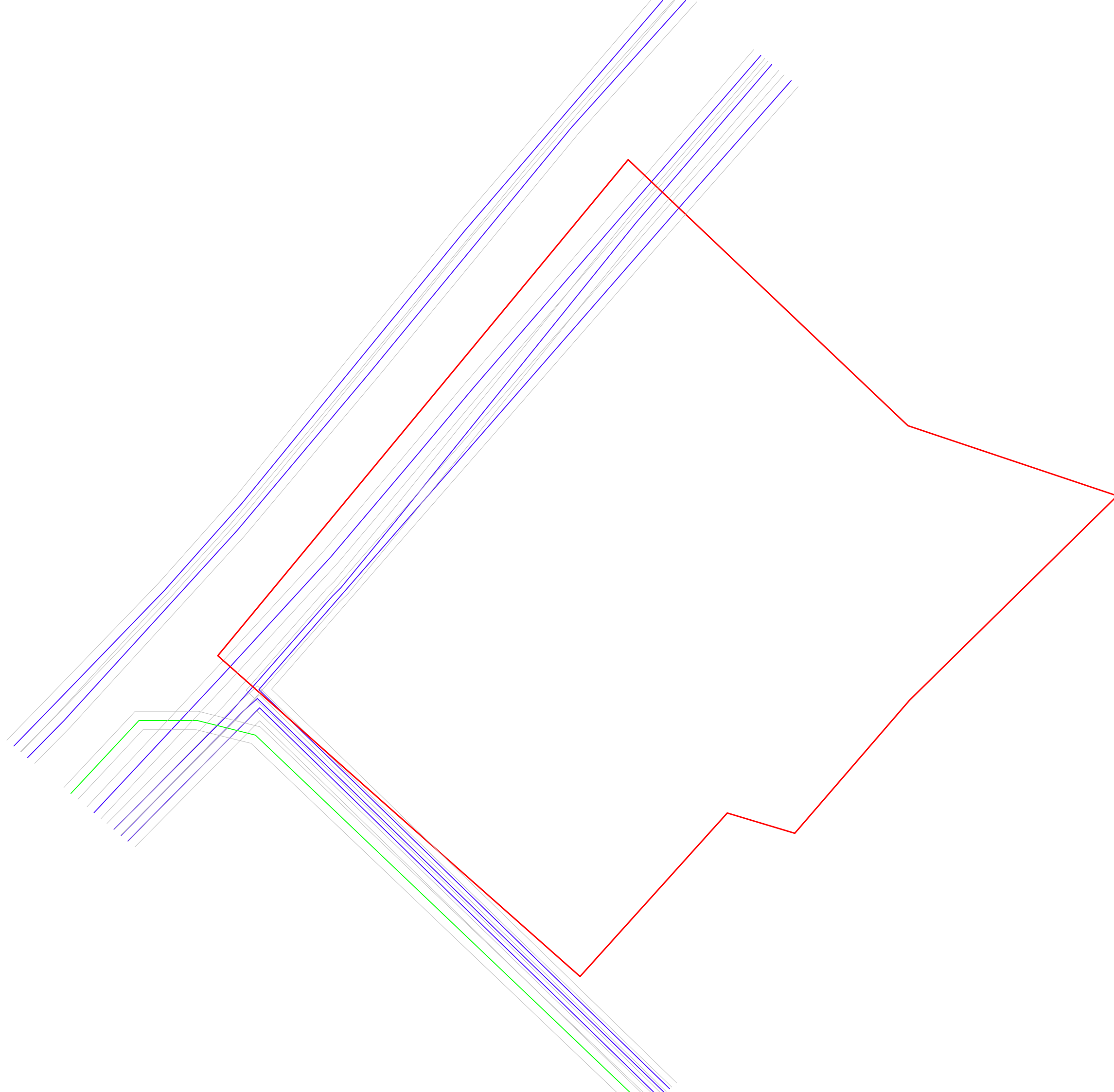
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

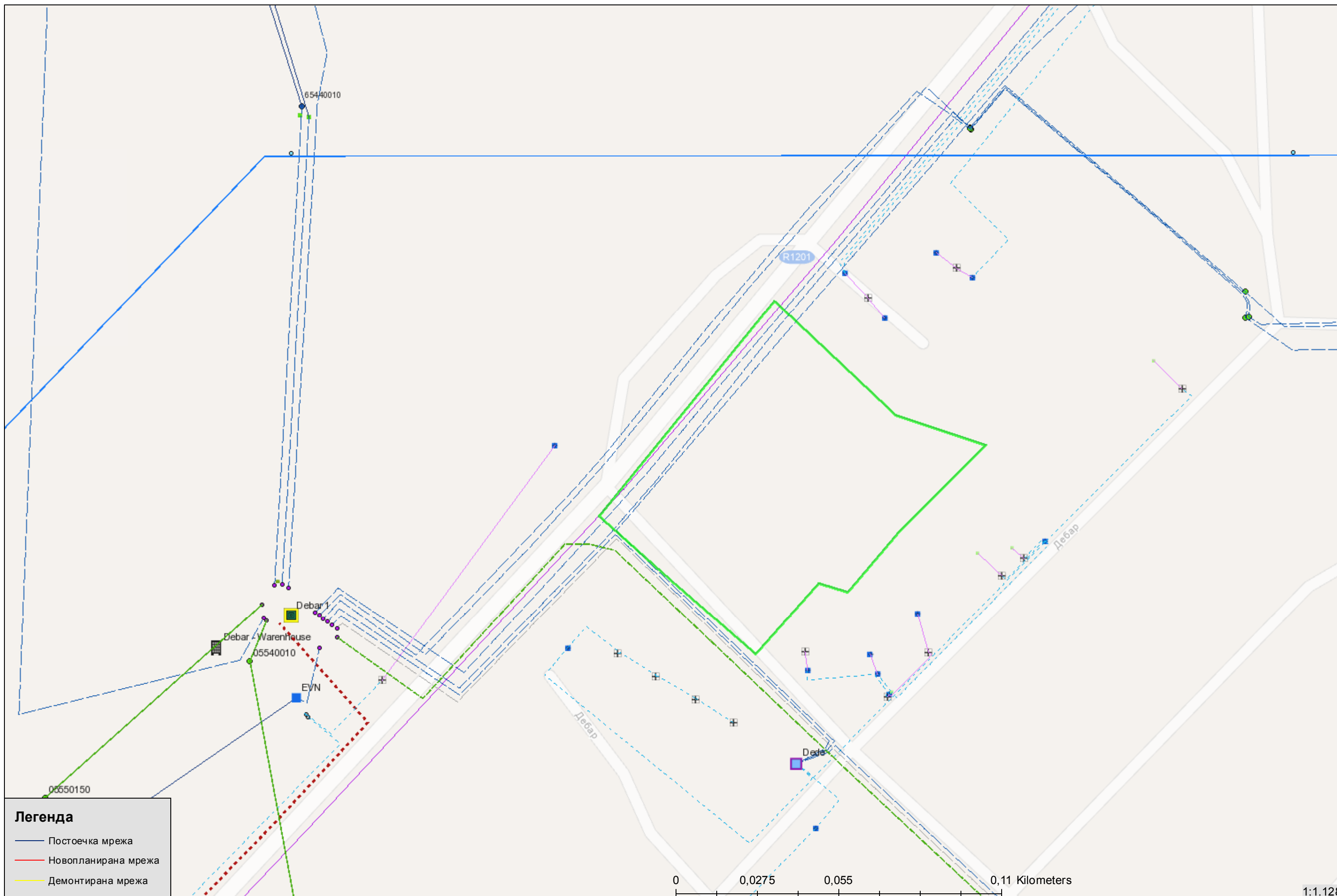
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





До

ТАЈФА – ПЛАН ДОО Скопје
ул. Васил Главинов бр.3-2/8
1000, Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-2717/1

11.04.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0307-043 од 04.04.2024 година, (наш број 11-2717 од 08.04.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

Eli Popovska
Eli

Popovska

Digitally signed by
Eli Popovska

Date: 2024.04.12

12:28:33 +02'00'

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

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

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

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

Бр.-Нг. 08-2248/2
04.04-2024 год.viti.
Скопје-Shkup

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

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0307 - 043 од 04.04.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0307 – 043 од 04.04.2024 година, за изготвување ПИМ за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 – домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

61148

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





15.04.2024

Архивски број: 09-21/2

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

Предмет: Податоци и информации, доставува,-
Врска: Ваш акт бр. 0307-043 од 04.04.2024 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 – домување во станбени зграда - 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 – домување во станбени зграда - 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 РСМ 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

Да се предвидат мерките за заштита и спасување од свледување на земјиштето.

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.

Предвидените мерки потребно е да се елаборират во текстуалниот дел и да се приложаат во графичкиот дел, не само да се препишаат од издадените Услови за заштита и спасување.

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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 – домување во станбени зграда - 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,

Доставено до
- насловот,
- архива.

**Раководител
Admir Gorenca**

**Admir
Gorenca** Digitally signed by
Admir Gorenca
Date: 2024.04.15
19:09:05 +02'00'

ИЗВОД ОД ДУП



Бр./ Nr. 10- 224/2
19.02.2024 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Детален урбанистички план за дел од Блок 13 - КО Дебар - 1, КО Дебар - 3 - Општина Дебар (со плански период 2019-2024). Одлука бр. 08-1263/5 од 20.12.2021, објавен во Сл. Гласник на Општина - Дебар бр.03/21.

Намена на градба: А2 – Домување во станбени згради (со компактибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4- мах. 40%)
Зона: централна;
Ул: "Велко Влаховиќ"
Блок 13.1; Лок: 13.1.03; 13.1.04
Извод за: кп.бр. 5240/10; 5240/11 КО Дебар-1
Мерка: 1: 1000

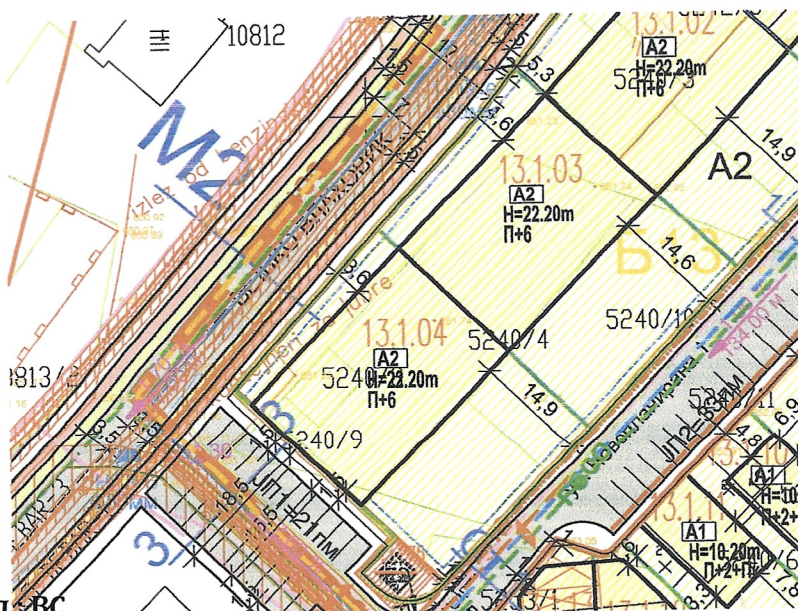
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Plani detal urbanistik për një pjesë të Bllokut 13 - KK Dibër - 1, KK Dibër - 3 - Komuna Dibër (me periudhë planifikimi 2019-2024). Vendimi nr. 08-1263/5 nga 20.12.2021 publikuar në Kumtesën Zyr. të Komunës Dibër nr. 03/21.

Destinimi i ndërtimit: А2 – Banim në ndërtesa banimi (me destinim klasash kompaktibile: B1, B2, B4-max. 40%)
Zona: qendrore;
Rr: "Velko Vllahoviq"
Bllok 13.1; Lok: 13.1.03; 13.1.04
Ekstrakt për: p.k. nr. 5240/10; 5240/11 KK Dibër-1
Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил: VS
Hartuesi i shtojcës grafike: VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 13.1.03**
- Површина на градежна парцела: 1120.630 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 568 м²
- Максимална дозволена висина до венец 22.20м со катност (П+6) со мах. височина на слемето: 4,50 м
- Процент на играденост: 50.7
- Коефициент на искористеност: 4.50
- Број на паркиралишта: во согласност со 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).
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

- **За лок. 13.1.04**

- Површина на градежна парцела: 1092.900 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 568 м²
- Максимална дозволена висина до венец 22.20 м и катност (П+6) со мах. височина на слемето: 4,50 м
- Процент на играденост: 52
- Коефициент на искористеност: 4.50
- Број на паркиралишта: во согласност со 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).
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 13.1.03**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1120.630 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 568 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 22.20m (P+6) me lashtësi maksimale të kulmit: 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 50.7
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.50
- Numri i parkingjeve: në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarte dhe normative për planifikim hapsinor (Gaz. Zyrtare e RM nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 dhe 134/16).
- Qasja me automjet është e siguruar nga rrjeti dytësore i komunikacionit – rruga banuese me profil St1 – rr. “E re e planifikuar 1”.

- **Për lok. 13.1.04**

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1092.900 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 568 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 22.20m (P+6) me lashtësi maksimale të kulmit: 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 52
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.50
- Numri i parkingjeve: në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarte dhe normative për planifikim hapsinor (Gaz. Zyrtare e RM nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 dhe 134/16).
- Qasja me automjet është e siguruar nga rrjeti dytësore i komunikacionit – rruga banuese me profil St1 – rr. “E re e planifikuar 1”.

- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог: Општи и посебни услови за изградба.

- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: //
- Në shtojcë: Kushte të përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил / Pregaditi:
Владимир Стефановски
Fetije Beqiri







Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил / Miratoi:
Durim Fetahu

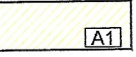




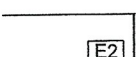
Градонаменник / Kryetari i Komunës




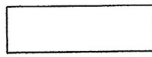
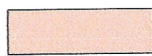

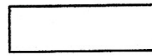

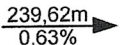



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
Б13.1...13.4	ОЗНАКА НА БЛОК
1.01...13.4.35	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
=10.20м-22.20м	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
1+2+Пк-П+6+Пк	КАТНОСТ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

НАМЕНИ НА ПОВРШНИ

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
	230,80 ВИСИНСКА КОТА
	НИВЕЛМАН
	E2-ТС Планирана трафостаница
	110 Kv ДАЛЕКУВОД СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР
	Влез/излез во јавен паркинг

П=1:1000

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 дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024. 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 **8,46** ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2019 - 2024 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18), 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документација и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 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 дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А1 – домување во станбени куќи, А2-домување во станбени згради, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, В2 – здравство и социјална заштита, Д3 – спорт и рекреација, Д1 – парковско зеленило и Е2 – комунална супраструктура.

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.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Збирен графички приказ на важечки Детален и околни планови за предметниот ДУП за дел од Блок 13 О.Дебар, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и градбите, План на парцелација, Регулационен план и 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024**, 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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, 134/16, 33/17 и 86/18). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се согласно катастарските парцели, согласно потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде се здружуваат катастарските парцели 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 1990 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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,

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 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, бри-солеи 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,

-третостепена 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 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, 134/16, 33/17 и 86/18) 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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 градба, карактеристични 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 потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висината 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 висина.

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 при реализација на планот потребно е да се 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.14 Површината за градба на објектите со намена А1-домување во семејни куќи бидејќи е ориентациона при спроведување на планот ќе се дефинира со идеен или основен проект во согласност со нумеричките параметри на планот.

1.15 Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од дозволените еркери, балкони, конзоли и сл.

1.16 Процентот од вкупната должина или површина од фасадата која може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

1.17 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 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и постојната состојба.

При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела поголеми од нула, а помали од 1,20 м.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м. може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.18 Во соседни градежни парцели може да се реализира заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе градежни парцели преку заедничка пристапна комуникација, по добиената согласност на сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

1.19 Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита. Просторите наменети за парковско зеленило не се препорачува да се оградуваат.

1.20 За градежните парцели 13.3.12 со намена В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка) и 13.3.13 со намена ДЗ – спорт и рекреација потребно е изработка на архитектонско урбанистички проект со кој ќе се прецизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.21 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, 134/16, 33/17 и 86/18) ќе се решава во градежните парцели, 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.22 Јавните паркинзи 1 и 2 се предвидува да бидат наменети за посетители.

1.23 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 важечкиот ГУП на град Дебар - Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-27/4 од 18.02.2005 година и актуелниот ДУП.

1.24 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.25 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.26 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

1.27 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.

1.28 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60m односно 1,0m од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50m.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

- 1.29 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.
- 1.30 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.
- 1.31 Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0m 0,5m. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.
- 1.32 Услов за реализација на сите градежни парцели со основна класа на намена различна од E2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/, е предвидување на зеленило во склоп на градежната парцела, со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).
- 1.33 Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- 1.34 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.
- 1.35 Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ, бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 35/18), Одлуката за утврдување стандарди за поставување на времени објекти и урбана опрема на подрачјето на градот Дебар согласно Одлуката за утврдување на потребата за поставување на урбана опрема и за условите, начинот и постапката за издавање на одобрение за поставување на урбана опрема.
- 1.36 Доколку при реализација на Детален урбанистички план за Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).
- 1.37 При изработка на Проектна документација да се постапи по 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.
- 1.38 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат одредбите од Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400 kV (Сл. весник на РМ бр. 25/19), Законот за Енергетика (Сл. весник на

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

РМ бр. 96/18) и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија (Сл. весник на РМ бр. 191/19).

1.39 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15).

2. Посебни услови за изградба

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со ДУП за дел од Блок 13, Општина Дебар.

Намена на земјиштето и градбите:

- **Парцелирано градежно земјиште:**

A1 – домување во станбени куќи

- компатибилна класа на намена Б1-30%,
- 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

A2 – домување во станбени згради

Компатибилни класи на намени:

- Б1 - мали комерцијални и деловни дејности со површина до 20 %, Б2-големи трговски единици со површина до 30 % и Б4-деловни дејности со површина до 20 % од површината на основната класа на намена А2 (домување во станбени згради), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.
- 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

В2 - здравство и социјална заштита (детска градинка)

Д1 - парковско зеленило

Д3 – спорт и рекреација

Е2 – комунална супраструктура (трафостаница)

- **Земјиште за општа употреба:**

Е1 - комунална инфраструктура

Плански период: 2019 – 2024

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели поделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупно развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и начин на паркирање.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

Блок 13.1

Нуи. на град. парцела	Основа класа на намени	Компатибилна класа на намени на основната класа на намени	Максимално дозволен % на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намени	Спротивна висина	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Начин на паркирање	Процент на изграденост %	Коэф. на искористеност
13.1.01	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1260.980 m2	520 m2	5674 m2	во градежна парцела	41.2%	4.50
13.1.02	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1066.230 m2	518 m2	4798 m2	во градежна парцела	48.6%	4.50
13.1.03	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1120.630 m2	568 m2	5043 m2	во градежна парцела	50.7%	4.50
13.1.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1092.900 m2	568 m2	4918 m2	во градежна парцела	52.0%	4.50
13.1.05	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	708.590 m2	238 m2	952 m2	во градежна парцела	33.6%	1.34
13.1.06	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	301.450 m2	155 m2	600 m2	во градежна парцела	51.4%	1.99
13.1.07	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	288.140 m2	157 m2	576 m2	во градежна парцела	54.5%	2.00
13.1.08	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	283.540 m2	146 m2	567 m2	во градежна парцела	51.5%	2.00
13.1.09	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	574.200 m2	236 m2	944 m2	во градежна парцела	41.1%	1.64
13.1.10	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	288.150 m2	147 m2	576 m2	во градежна парцела	51.0%	2.00
13.1.11	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	297.210 m2	145 m2	580 m2	во градежна парцела	48.8%	1.95
13.1.12	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	392.670 m2	212 m2	785 m2	во градежна парцела	54.0%	2.00
13.1.13	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	355.980 m2	200 m2	712 m2	во градежна парцела	56.2%	2.00
13.1.14	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	339.240 m2	189 m2	678 m2	во градежна парцела	55.7%	2.00
13.1.15	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	370.740 m2	192 m2	741 m2	во градежна парцела	51.8%	2.00
13.1.16	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	375.910 m2	179 m2	716 m2	во градежна парцела	47.6%	1.90
13.1.17	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	409.460 m2	185 m2	740 m2	во градежна парцела	45.2%	1.81
13.1.18	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	373.320 m2	187 m2	748 m2	во градежна парцела	50.1%	2.00
13.1.19	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	409.440 m2	170 m2	680 m2	во градежна парцела	41.5%	1.66
13.1.20	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	189.700 m2	104 m2	379 m2	во градежна парцела	54.8%	2.00

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.03

- Површина на градежна парцела: 1120,63 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 5043 м²
- Процент на изграденост: 50,70%
- Коефициент на искористеност: 4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.04

- Површина на градежна парцела: 1092,90 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 4918 м²
- Процент на изграденост: 52,00%
- Коефициент на искористеност: 4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.05

- Површина на градежна парцела: 708,590 м²
- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%
- Површина за градење: 238 м²
- Вкупна изградена површина: 952 м²
- Процент на изграденост: 33,60%
- Коефициент на искористеност: 1,34
- Катност: П+2+Пк
- Максимална височина на градба: 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА



Бр./ Nr. 10-537/3

Од /dt. 26.03.2024

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 и 111/23) 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР тех. бр. 005/03/24 Скопје, Март 2024. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

Постапка иницирано од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје - преку информацискиот систем „е-урбанизам,, постапка број 60697, а согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20).

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. 32/2020dhe 111/23), 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 PARCELEMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 13.1.03 dhe PN 13.1.04 sipas PDU për pjesë të Blokut 13-periodha e planifikimit (2019-2024) me qëllim A2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR , me nr. teknik 005/03/24, Mars 2024, e punuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup.

Procedurë e inicuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup, nëpërmjet sistemit informativ e-urbanizëm me nr. 60697, në pajtim me 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gaz. Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/2020 dhe 111/23).

Образложение

До општина Дебар, од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје поднесено е барање со бр.0307-036 од 20.03.2024, за одобрување на ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР тех. бр. 005/03/24 Скопје, Март 2024. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.) заведено во општина Дебар 10-357/1 од 21.03.2024 година со прилог:

- Барање од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје за одобрување на Урбанистички проект, (бр. 0307-036 од 20.03.2024).

- Доказ за уплатена административна такса за урбанистички проект

- Овластување за Управителот на ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, Наташа Влчевска Савиќ, од сосоптевениците Сејфула Јани, Нури Јани, Адем Јани, Сулејман Јани, Сафет Јани и Сеат Јани за водење на постапка за урбанистички проект, заверено кај НОТАР Агрон Чутра -Дебар, Број УЗП 755/2024 од 20.02.2024

- Имотни лист бр. 7827 Ко Дебар 1 за катастраските парцели.бр. 5240/10 и 5240/11,

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога со деловоден број : 0807-13/2024 од 19.02.2024 год., изработен од ЛАНДМАРК доел Дебар

- Геодетски елаборат за нумерички податоци со деловоден број : 0805-12/2024 од 20.02.2024 год. изработен од ЛАНДМАРК доел Дебар

- Извод од ДУП со бр. 10-224/2 од 10.02.2024 издаден од Општина Дебар,

- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Arsyetim

Deri te Komuna e Dibrës, nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup është parashtruar kërkesëme nr. nr. 0307-131 dt. 01.06.2023, për miratimin e PROGRAMIT TË PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 13.1.03 dhe PN 13.1.04 sipas PDU për pjesë të Blokut 13-periodha e planifikimit (2019-2024) me qëllim A2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR, me nr. teknik 005/03/24, Mars 2024, e punuar nga ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup, e regjistruar në Komunën Dibër me numrin 10-357/1dt. 21.03.2024 me shtojcë :

- Kërkesë nga ТАЈФА-ПЛАН SH.PK Shkup për aprovim të Projektit Urbanistik, (nr. 0307-036, datë 20.03.2024)

- Dëshmi për pagesë të taksës administrative për projekt urbanistik

- Autorizim për menaxheren e ТАЈФА-ПЛАН SH.P. Shkup, Natasha Vlçevska Saviq, nga bashkëpronarët Sefula Jani, Nuri Jani, Adem Jani, Suleiman Jani, Safet Jani dhe Seat Jani për zhvillimin e procedurës për projekt urbanistik, e noterizuar nga Noteri Agron Çutraja me nr. "UZP" 755/2024 datë 20.02 .2024

- Fletë pronësie nr. 7827 për parcelat kadastrale nr. 5240/10 dhe 5240/11,

- Elaborat gjeodezik për bazat e azhuruara te kadastrës me numër protokoli 0807-13/2024 të datës 19.02.2024 i punuar nga LANDMARK shpknjp Dibër

- Elaborat gjeodezik për të dhënat numerike me numër protokoli 0805-12/2024 të datës 20.02.2024 i punuar nga LANDMARK shpknjp Dibër

- Ekstrakt nga PDU me Nr. 10-224/2 datë 10.02.2024, lëshuar nga Komuna Dibër,

- PROGRAM I PROJEKTIT PËR PËRGATITJEN E PROJEKTIT URBANISTIK ME PLAN PARCELIMI PËR

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР тех. бр. 005/03/24 Скопје, Март 2024. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

- Проектна програма (подлога) DWG формат.

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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР тех. бр. 005/03/24 Скопје, Март 2024. изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје.

FORMIMIN TË NJË PARCELE NDËRTIMORE nga PN 13.1.03 dhe PN 13.1.04 sipas PDU për pjesë të Blokut 13-periodha e planifikimit (2019-2024) me qëllim A2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR , me nr. teknik 005/03/24, Mars 2024, e punuar nga TAJFA-PLAN SH.P.K. Shkup,

- Programi i projektit (baza) formati DWG.

Pas kryerjes së kqyrjes dhe analizës të dokumentacionit 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 13.1.03 dhe PN 13.1.04 sipas PDU për pjesë të Blokut 13-periodha e planifikimit (2019-2024) me qëllim A2 -banim në ndërtesa banimi - KOMUNA DIBËR , me nr. teknik 005/03/24, Mars 2024, e punuar nga TAJFA-PLAN SH.P.K. 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

Gazmend
Cami

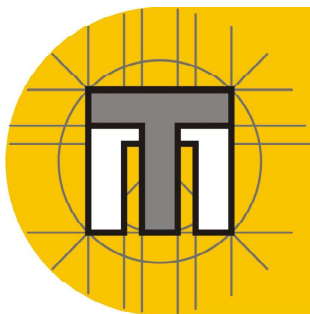
Digitally signed by Gazmend Cami
DN: cn=Gazmend Cami, gm=Gazmend
cn=MK, ou=OPSTINA DEBAR, ou=VAT -
4088004103616
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.03.26 10:59+01:00

Durim
Fetahu

Digitally signed by Durim Fetahu
DN: cn=Durim Fetahu, gm=Durim, cn=MK,
ou=Opstina Debar, ou=VAT -
4088004103616
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-03-26 12:12+01:00

JASER
CHAJALI

Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=200610,
*sn=CHAJALI, givenName=JASER,
cn=JASER CHAJALI
Date: 2024.03.26 12:20:08 +01'00'



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 13.1.03 и ГП 13.1.04
согласно ДУП за дел од Блок 13 -
плански период (2019-2024)
со намена А2 –домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 005/03/24

Скопје, Март 2024

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska
Savikj
DN: c=MK,
z=А97-VATMK-4030008046019,
o=ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје, ou=ТАЈФА
ПЛАН ДОО Скопје, email=4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109,
sn=Vlchevska Savikj, cn=Natasha
Vlchevska Savikj
Date: 2024.03.20 12:52:57 +0100'

Место: **ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 - Општина Дебар**

Нарачатели: **Сејфула Јани, Нури Јани, Адем Јани, Сулејман Јани, Сафет Јани**

Предмет: **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) 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**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **005/03/24**

Датум на изработка: **Март 2024**

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

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA PLAN
DOO Skopje:4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2024.03.20 12:53:18 +01'00'

УПРАВИТЕЛ

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska
Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DOO Skopje:4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2024.03.20 12:53:40 +01'00'

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

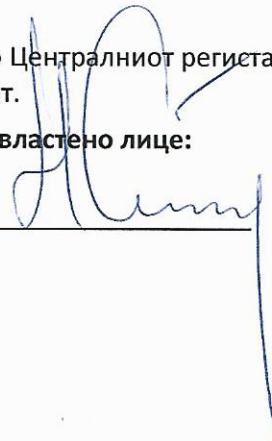
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	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 (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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена **A2 – 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена **A2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**, со технички број 005/03/24, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект

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

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект


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

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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

Содржина

ВОВЕД	8
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	8
СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ	9
ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ	9
СОДРЖИНА	10

Графички прилози

1. Извод од ДУП
2. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат
3. Ажурирана геодетска подлога
4. Скица на предлог план за парцелација

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од
ГП 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно ДУП за дел од Блок 13 -
плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во
станбени згради - 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 согласно **ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР**, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-1263/5 од 20.12.2021, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 03/21.

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 идејниот проект на градбата 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 13.1.03 и ГП 13.1.04 формирани со **ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024) со намена А2 –домување во станбени зграда - ОПШТИНА ДЕБАР** на КП 5240/10 и КП 5240/11, 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 2214 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X	Y
4597084.8800	7460501.3200
4597063.7600	7460482.2400
4597061.6880	7460484.3890
4597060.0000	7460486.1400
4597043.5500	7460503.1700
4597037.3300	7460509.6000

4597057.9200	7460529.2300
4597078.9000	7460549.2200
4597086.1300	7460541.4100
4597093.7000	7460533.2200
4597106.0800	7460519.8300
4597099.8800	7460514.8600

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за дел од Блок 13 – плански период (2019-2024)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „204“, 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 дел од Блок 13 – плански период (2019-2024)** (бр. 10-224/2 од 19.02.2024 год. (за ГП 13.1.03 и 13.1.04) 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 за 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 дел од Блок 13 – плански период (2019-2024)** се формирани на КП 5240/10, КП 5240/11, 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%).

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 1136 m² и вкупна изградена површина до 7952 m².

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

СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 42/20) 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.

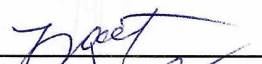
Скопје, Март 2024 година

Изработил:


Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Нарачатели:

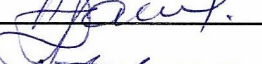
1 Сејфула Јани

 _____ ,

2. Нури Јани

 _____ ,

3. Адем Јани

 _____ ,

4. Сулејман Јани

 _____ ,

5. Сафет Јани со ЕМБГ

 _____ ,

6. Сеат Јани со ЕМБГ

 _____ ,



Бр./ Nr. 10- 224/2
19.02.2024 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Детален урбанистички план за дел од Блок 13 - КО Дебар - 1, КО Дебар - 3 - Општина Дебар (со плански период 2019-2024). Одлука бр. 08-1263/5 од 20.12.2021, објавен во Сл. Гласник на Општина - Дебар бр.03/21.

Намена на градба: A2 – Домување во станбени згради (со компактибилни класи на намени: B1, B2, B4- max. 40%)
Зона: централна;
Ул: “Велко Влаховиќ”
Блок 13.1; Лок: 13.1.03; 13.1.04
Извод за: кп.бр. 5240/10; 5240/11 КО Дебар-1
Мерка: 1: 1000

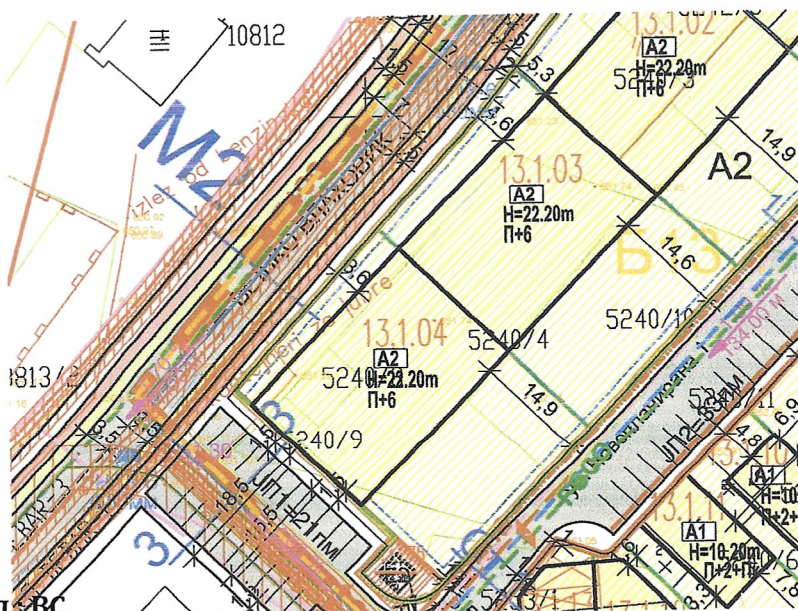
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

Plani detal urbanistik për një pjesë të Bllokut 13 - KK Dibër - 1, KK Dibër - 3 - Komuna Dibër (me periudhë planifikimi 2019-2024). Vendimi nr. 08-1263/5 nga 20.12.2021 publikuar në Kumtesën Zyr. të Komunës Dibër nr. 03/21.

Destinimi i ndërtimit: A2 – Banim në ndërtesa banimi (me destinim klasash kompaktibile: B1, B2, B4-max. 40%)
Zona: qendrore;
Rr: “Velko Vllahoviq”
Bllok 13.1; Lok: 13.1.03; 13.1.04
Ekstrakt për: p.k. nr. 5240/10; 5240/11 KK Dibër-1
Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил: VS
Hartuesi i shtojcës grafike: VS

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 13.1.03**
- Површина на градежна парцела: 1120.630 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 568 м²
- Максимална дозволена висина до венец 22.20м со катност (П+6) со мах. височина на слемето: 4,50 м
- Процент на играденост: 50.7
- Коефициент на искористеност: 4.50
- Број на паркиралишта: во согласност со 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).
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

- **За лок. 13.1.04**

- Површина на градежна парцела: 1092.900 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 568 м²
- Максимална дозволена висина до венец 22.20 м и катност (П+6) со мах. височина на слемето: 4,50 м
- Процент на играденост: 52
- Коефициент на искористеност: 4.50
- Број на паркиралишта: во согласност со 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).
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 13.1.03**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1120.630 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 568 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 22.20m (P+6) me lashtësi maksimale të kulmit: 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 50.7
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.50
- Numri i parkingjeve: në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarte dhe normative për planifikim hapsinor (Gaz. Zyrtare e RM nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 dhe 134/16).
- Qasja me automjet është e siguruar nga rrjeti dytësore i komunikacionit – rruga banuese me profil St1 – rr. “E re e planifikuar 1”.

- **Për lok. 13.1.04**

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 1092.900 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 568 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 22.20m (P+6) me lashtësi maksimale të kulmit: 4.50 m
- Përqindja e ndërtimit: 52
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.50
- Numri i parkingjeve: në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarte dhe normative për planifikim hapsinor (Gaz. Zyrtare e RM nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 dhe 134/16).
- Qasja me automjet është e siguruar nga rrjeti dytësore i komunikacionit – rruga banuese me profil St1 – rr. “E re e planifikuar 1”.

- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог: Општи и посебни услови за изградба.

- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: //
- Në shtojcë: Kushte të përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил / Pregaditi:
Владимир Стефановски
Fetije Beqiri







Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил / Miratoi:
Durim Fetahu

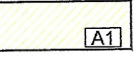




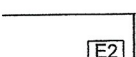
Градонаменник / Kryetari i Komunës





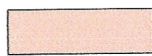

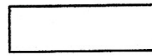

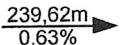



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
Б13.1....13.4	ОЗНАКА НА БЛОК
1.01...13.4.35	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
=10.20м-22.20м	МАКСИМАЛНА ВИСИНА
1+2+Пк-П+6+Пк	КАТНОСТ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

НАМЕНИ НА ПОВРШНИ

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
	230,80 ВИСИНСКА КОТА
	НИВЕЛМАН
	E2-ТС Планирана трафостаница
	110 Kv ДАЛЕКУВОД СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР
	Влез/излез во јавен паркинг

П=1:1000

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 дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024. 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 **8,46** ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2019 - 2024 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18), 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 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 дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А1 – домување во станбени куќи, А2-домување во станбени згради, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, В2 – здравство и социјална заштита, Д3 – спорт и рекреација, Д1 – парковско зеленило и Е2 – комунална супраструктура.

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.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документациона основа: Извод од ГУП; Извод од ДУП; Ажурирана геодетска подлога, Збирен графички приказ на важечки Детален и околни планови за предметниот ДУП за дел од Блок 13 О.Дебар, Инвентаризација и снимање на изграден градежен фонд, и изградена комунална инфраструктура; и планска документација: План на намена на земјиште и градбите, План на парцелација, Регулационен план и 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024**, 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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, 134/16, 33/17 и 86/18). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се согласно катастарските парцели, согласно потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде се здружуваат катастарските парцели 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 1990 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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,

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). 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, бри-солеи 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,

-третостепена 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 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, 134/16, 33/17 и 86/18) 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

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 градба, карактеристични 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 потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Висината 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 висина.

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 при реализација на планот потребно е да се 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.14 Површината за градба на објектите со намена А1-домување во семејни куќи бидејќи е ориентациона при спроведување на планот ќе се дефинира со идеен или основен проект во согласност со нумеричките параметри на планот.

1.15 Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од дозволениот еркери, балкони, конзоли и сл.

1.16 Процентот од вкупната должина или површина од фасадата која може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

1.17 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 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и постојната состојба.

При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела поголеми од нула, а помали од 1,20 м.

Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м. може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.18 Во соседни градежни парцели може да се реализира заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе градежни парцели преку заедничка пристапна комуникација, по добиената согласност на сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

1.19 Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објектот и другите барања за заштита. Просторите наменети за парковско зеленило не се препорачува да се оградуваат.

1.20 За градежните парцели 13.3.12 со намена В2 – здравство и социјална заштита (детска градинка) и 13.3.13 со намена ДЗ – спорт и рекреација потребно е изработка на архитектонско урбанистички проект со кој ќе се прецизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.21 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, 134/16, 33/17 и 86/18) ќе се решава во градежните парцели, 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

1.22 Јавните паркинзи 1 и 2 се предвидува да бидат наменети за посетители.

1.23 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 важечкиот ГУП на град Дебар - Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-27/4 од 18.02.2005 година и актуелниот ДУП.

1.24 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

1.25 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.26 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

1.27 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.

1.28 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60m односно 1,0m од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50m.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

- 1.29 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.
- 1.30 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.
- 1.31 Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0m 0,5m. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.
- 1.32 Услов за реализација на сите градежни парцели со основна класа на намена различна од E2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/, е предвидување на зеленило во склоп на градежната парцела, со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).
- 1.33 Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.
- 1.34 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.
- 1.35 Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Сл.Весник на РМ, бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 35/18), Одлуката за утврдување стандарди за поставување на времени објекти и урбана опрема на подрачјето на градот Дебар согласно Одлуката за утврдување на потребата за поставување на урбана опрема и за условите, начинот и постапката за издавање на одобрение за поставување на урбана опрема.
- 1.36 Доколку при реализација на Детален урбанистички план за Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).
- 1.37 При изработка на Проектна документација да се постапи по 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.
- 1.38 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат одредбите од Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1kV до 400 kV (Сл. весник на РМ бр. 25/19), Законот за Енергетика (Сл. весник на

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

РМ бр. 96/18) и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија (Сл. весник на РМ бр. 191/19).

1.39 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, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15).

2. Посебни услови за изградба

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со ДУП за дел од Блок 13, Општина Дебар.

Намена на земјиштето и градбите:

- **Парцелирано градежно земјиште:**

A1 – домување во станбени куќи

- компатибилна класа на намена Б1-30%,
- 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

A2 – домување во станбени згради

Компатибилни класи на намени:

- Б1 - мали комерцијални и деловни дејности со површина до 20 %, Б2-големи трговски единици со површина до 30 % и Б4-деловни дејности со површина до 20 % од површината на основната класа на намена А2 (домување во станбени згради), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.
- 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, 134/16, 33/17 и 86/18).

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

В2 - здравство и социјална заштита (детска градинка)

Д1 - парковско зеленило

Д3 – спорт и рекреација

Е2 – комунална супраструктура (трафостаница)

- **Земјиште за општа употреба:**

Е1 - комунална инфраструктура

Плански период: 2019 – 2024

Во графичкиот прилог се дадени сите урбанистички параметри, за сите парцели поделно за целиот плански опфат со: број на парцела, класа на намена, компатибилна класа на намена, површина на парцела, површина за градба, вкупно развиена површина по катови, максимална височина на објектот во метри и број на катови и начин на паркирање.

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

За планскиот опфат на кој е предвидено да се изработува Детален урбанистички план за дел од Блок 13 КО Дебар 1, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2019-2024 важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

Блок 13.1

Нуи. на град. парцела	Основа класа на намени	Компатибилна класа на намени на основната класа на намени	Максимално дозволен % на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена	Спротивна висина	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Начин на паркирање	Процент на изграденост %	Коэф. на искористеност
13.1.01	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1260.980 m2	520 m2	5674 m2	во градежна парцела	41.2%	4.50
13.1.02	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1066.230 m2	518 m2	4798 m2	во градежна парцела	48.6%	4.50
13.1.03	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1120.630 m2	568 m2	5043 m2	во градежна парцела	50.7%	4.50
13.1.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	П+6	22,20м	1092.900 m2	568 m2	4918 m2	во градежна парцела	52.0%	4.50
13.1.05	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	708.590 m2	238 m2	952 m2	во градежна парцела	33.6%	1.34
13.1.06	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	301.450 m2	155 m2	600 m2	во градежна парцела	51.4%	1.99
13.1.07	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	288.140 m2	157 m2	576 m2	во градежна парцела	54.5%	2.00
13.1.08	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	283.540 m2	146 m2	567 m2	во градежна парцела	51.5%	2.00
13.1.09	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	574.200 m2	236 m2	944 m2	во градежна парцела	41.1%	1.64
13.1.10	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	288.150 m2	147 m2	576 m2	во градежна парцела	51.0%	2.00
13.1.11	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	297.210 m2	145 m2	580 m2	во градежна парцела	48.8%	1.95
13.1.12	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	392.670 m2	212 m2	785 m2	во градежна парцела	54.0%	2.00
13.1.13	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	355.980 m2	200 m2	712 m2	во градежна парцела	56.2%	2.00
13.1.14	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	339.240 m2	189 m2	678 m2	во градежна парцела	55.7%	2.00
13.1.15	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	370.740 m2	192 m2	741 m2	во градежна парцела	51.8%	2.00
13.1.16	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	375.910 m2	179 m2	716 m2	во градежна парцела	47.6%	1.90
13.1.17	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	409.460 m2	185 m2	740 m2	во градежна парцела	45.2%	1.81
13.1.18	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	373.320 m2	187 m2	748 m2	во градежна парцела	50.1%	2.00
13.1.19	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	409.440 m2	170 m2	680 m2	во градежна парцела	41.5%	1.66
13.1.20	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	189.700 m2	104 m2	379 m2	во градежна парцела	54.8%	2.00

Конечен предлог план по - Детален урбанистички план за дел од Блок 13
КО Дебар 1, КО Дебар 3 Општина Дебар

- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.03

- Површина на градежна парцела: 1120,63 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 5043 м²
- Процент на изграденост: 50,70%
- Коефициент на искористеност: 4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.04

- Површина на градежна парцела: 1092,90 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 568 м²
- Вкупно изградена површина: 4918 м²
- Процент на изграденост: 52,00%
- Коефициент на искористеност: 4,50
- Катност: П+6
- Максимална височина на градба: мах. 22,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа – станбена улица со профил Ст1 – ул. “Новопланирана 1”.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со 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, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018).

Градежна парцела 13.1.05

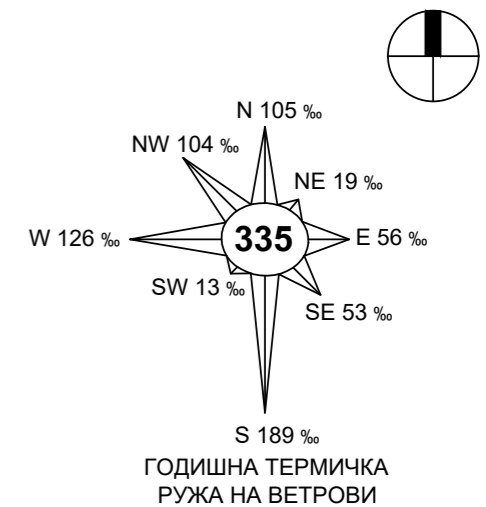
- Површина на градежна парцела: 708,590 м²
- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%
- Површина за градење: 238 м²
- Вкупна изградена површина: 952 м²
- Процент на изграденост: 33,60%
- Коефициент на искористеност: 1,34
- Катност: П+2+Пк
- Максимална височина на градба: 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 13.1.03.
13.1.04.
П+6
Н=22,20m БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



1:500 0 5 10 20 30 50m

- 230,80 ВИСИНСКА КОТА
- 239,62m / 0,63% НИВЕЛМАН
- НПХ-6 / Ø80mm Планиран надворешен пожарен хидрант
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - - - - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (планирана за дислокација)
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН 10 kv ПОДЗЕМЕН И НАДЗЕМЕН ВОД
- - - - - ПОСТОЕН 35 kv ПОДЗЕМЕН ВОД
- E2-TC Планирана трафостаница
- 110 kv ДАЛЕКУВОД СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР

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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 - домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Сејфула Јани
- Нури Јани
- Адем Јани
- Сулејман Јани
- Сафет Јани
- Сеат Јани

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

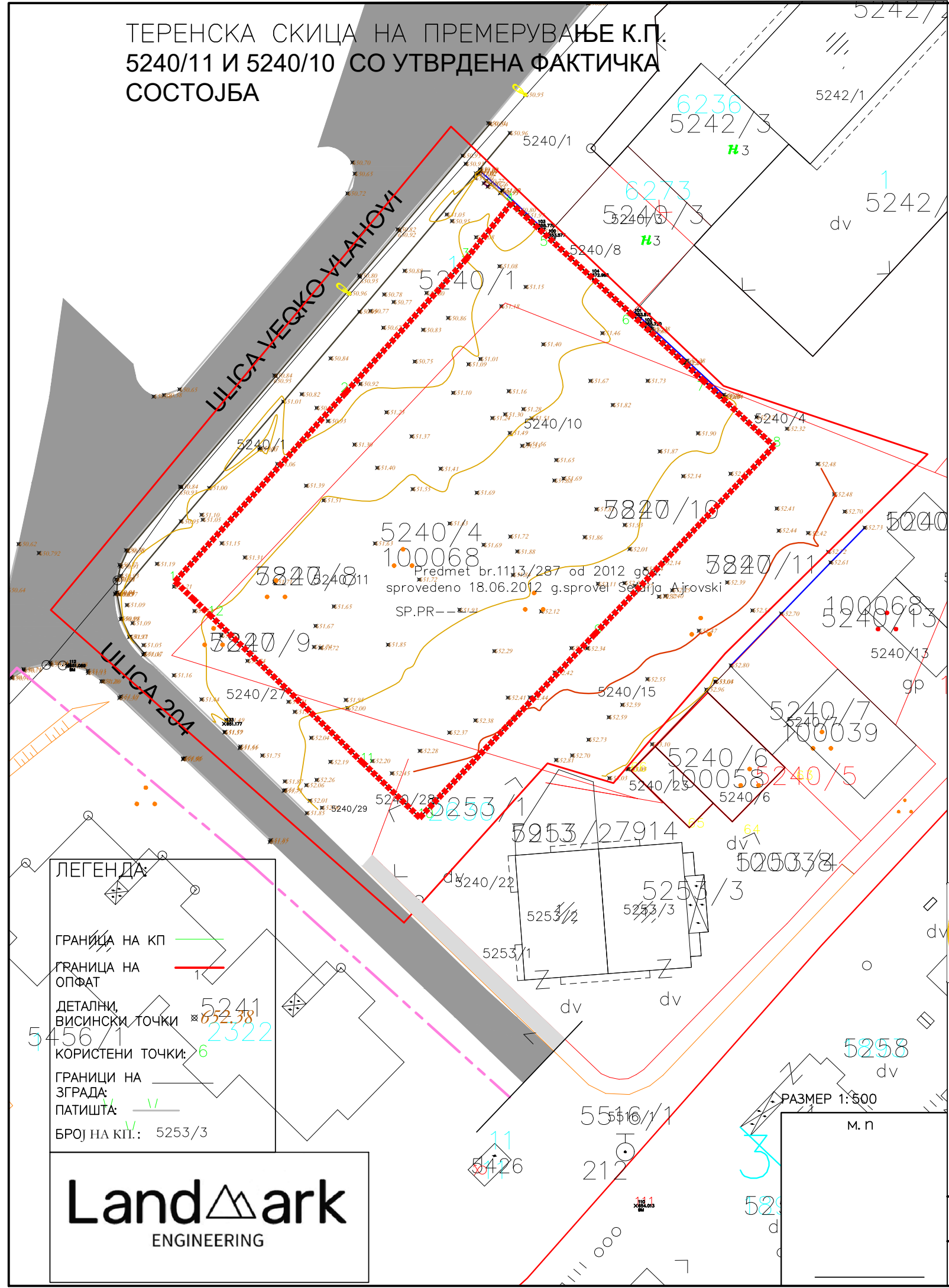
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **005/03/24**
РАЗМЕР: **1:1000**
ЦРТЕЖ БР. **1**

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

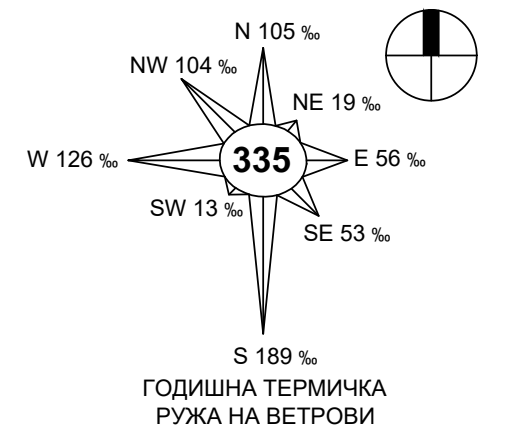
ДАТА: **МАЈ 2024**

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



ЛЕГЕНДА:

----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m2



1:500 0 5 10 20 30 50m

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

Landark
ENGINEERING

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 13.1.03 и ГП
13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 -
плански период (2019-2024) со намена
А2 -домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Сејфула Јани
- Нури Јани
- Адем Јани
- Сулејман Јани
- Сафет Јани
- Сеат Јани

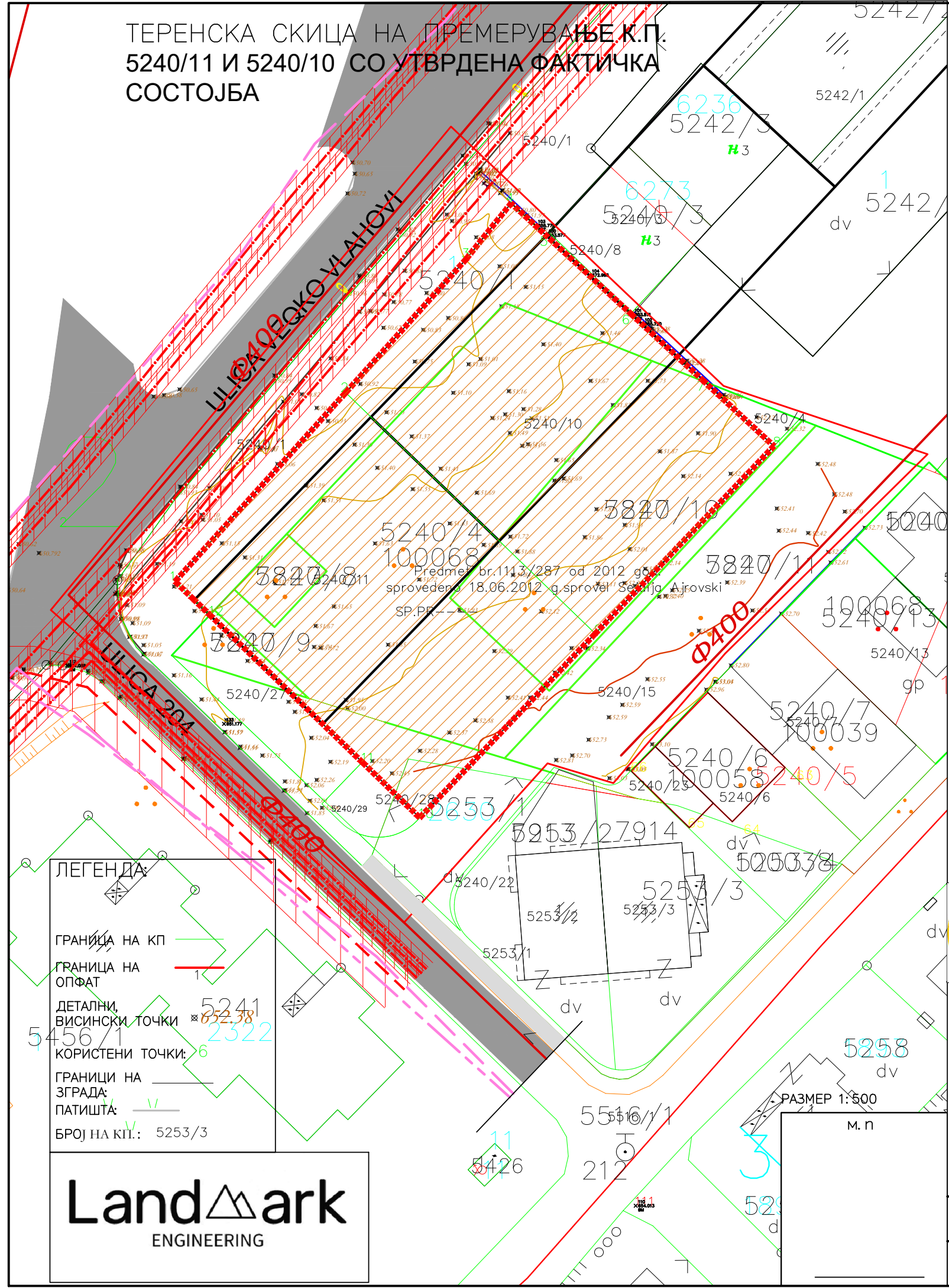
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА ГРАНИЦА НА
ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 005/03/24
ДАТА: МАЈ 2024

РАЗМЕР: 1:500
ЦРТЕЖ БР. 2

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



ЛЕГЕНДА:

----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²

НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈНИ ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ

ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

10 кВ надземен и подземен вод

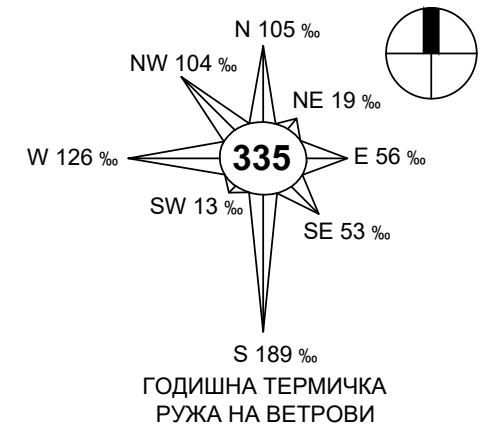
35 кВ подземен вод

110 кВ ДАЛЕКУВОД

ПОСТОЕН ТК КАБЕЛ

ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ

ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ



1:500 0 5 10 20 30 50m

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА КП

ГРАНИЦА НА ОПФАТ

ДЕТАЛНИ
ВИСИНСКИ ТОЧКИ

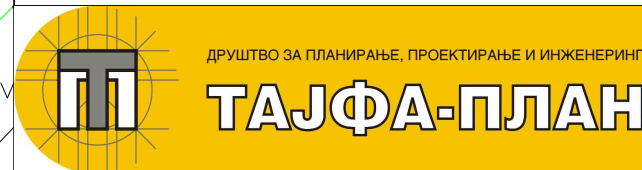
КОРИСТЕНИ ТОЧКИ:

ГРАНИЦИ НА
ЗГРАДА:

ПАТИШТА:

БРОЈ НА КП.: 5253/3

Landark
ENGINEERING



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 13.1.03 и ГП
13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 -
плански период (2019-2024) со намена
А2 -домување во станбени згради
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: - Сејфула Јани
- Нури Јани
- Адем Јани
- Сулејман Јани
- Сафет Јани
- Сеат Јани

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИОТ ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА
СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 005/03/24

ДАТА: МАЈ 2024

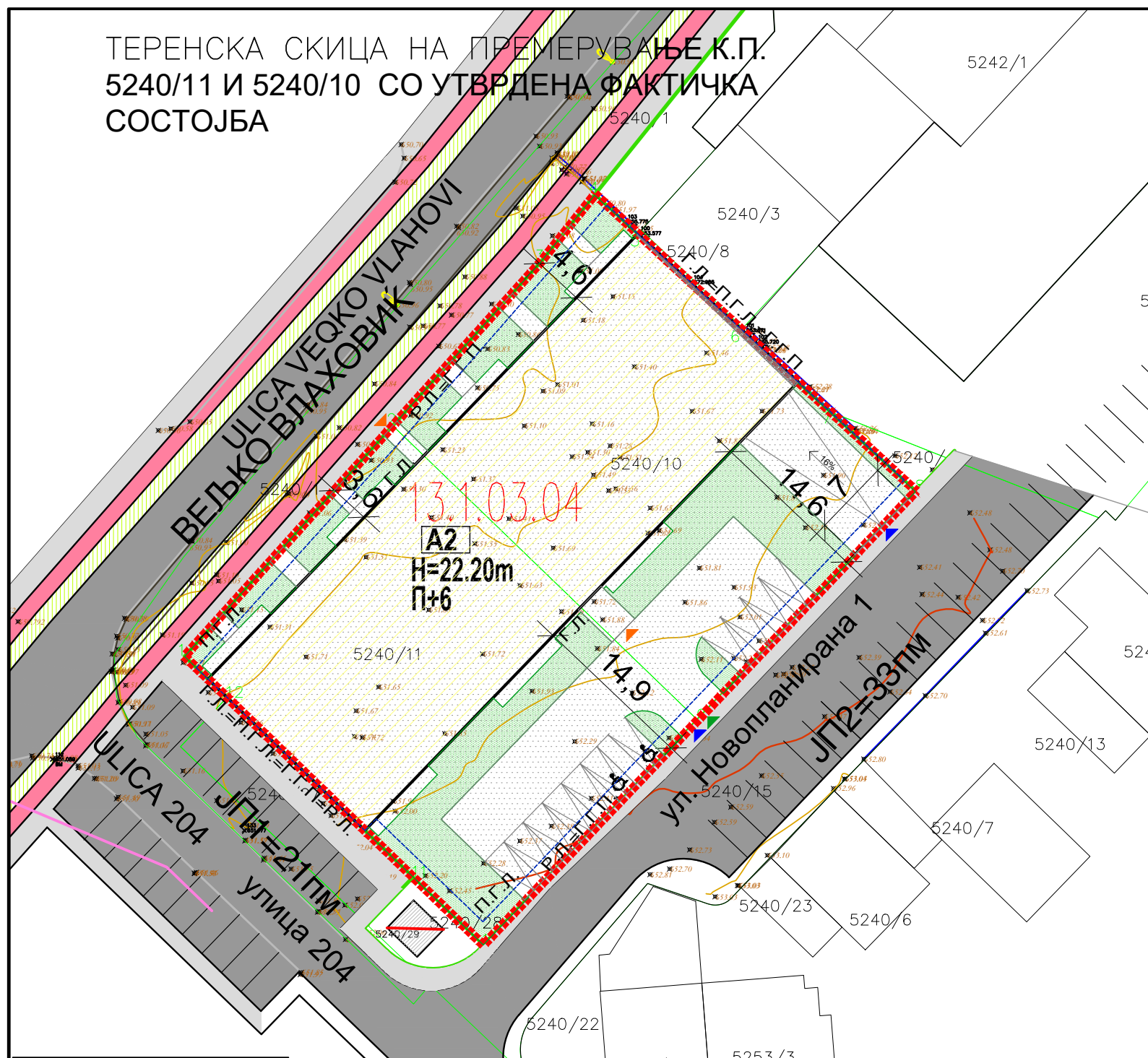
РАЗМЕР:

1:500

ЦРТЕЖ БР.

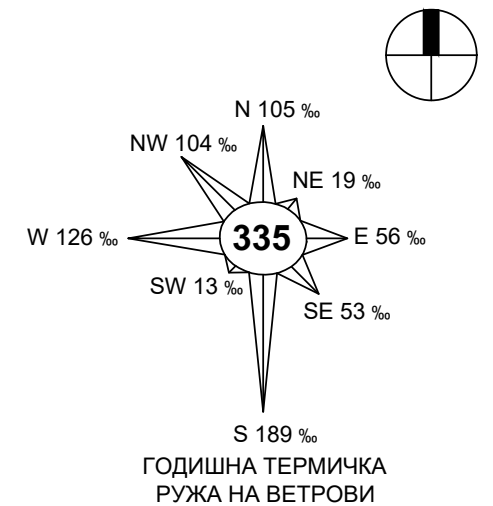
3

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

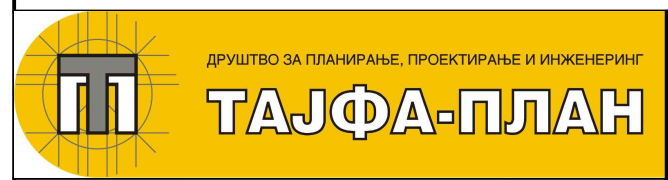


ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 13.1.03.04 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+6 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=22,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 - домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ:
- Сејфула Јани
 - Нури Јани
 - Адем Јани
 - Сулејман Јани
 - Сафет Јани
 - Сеат Јани

ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

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

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **005/03/24**
РАЗМЕР: **1:500**
ДАТА: **МАЈ 2024**
ЦРТЕЖ БР. **4**

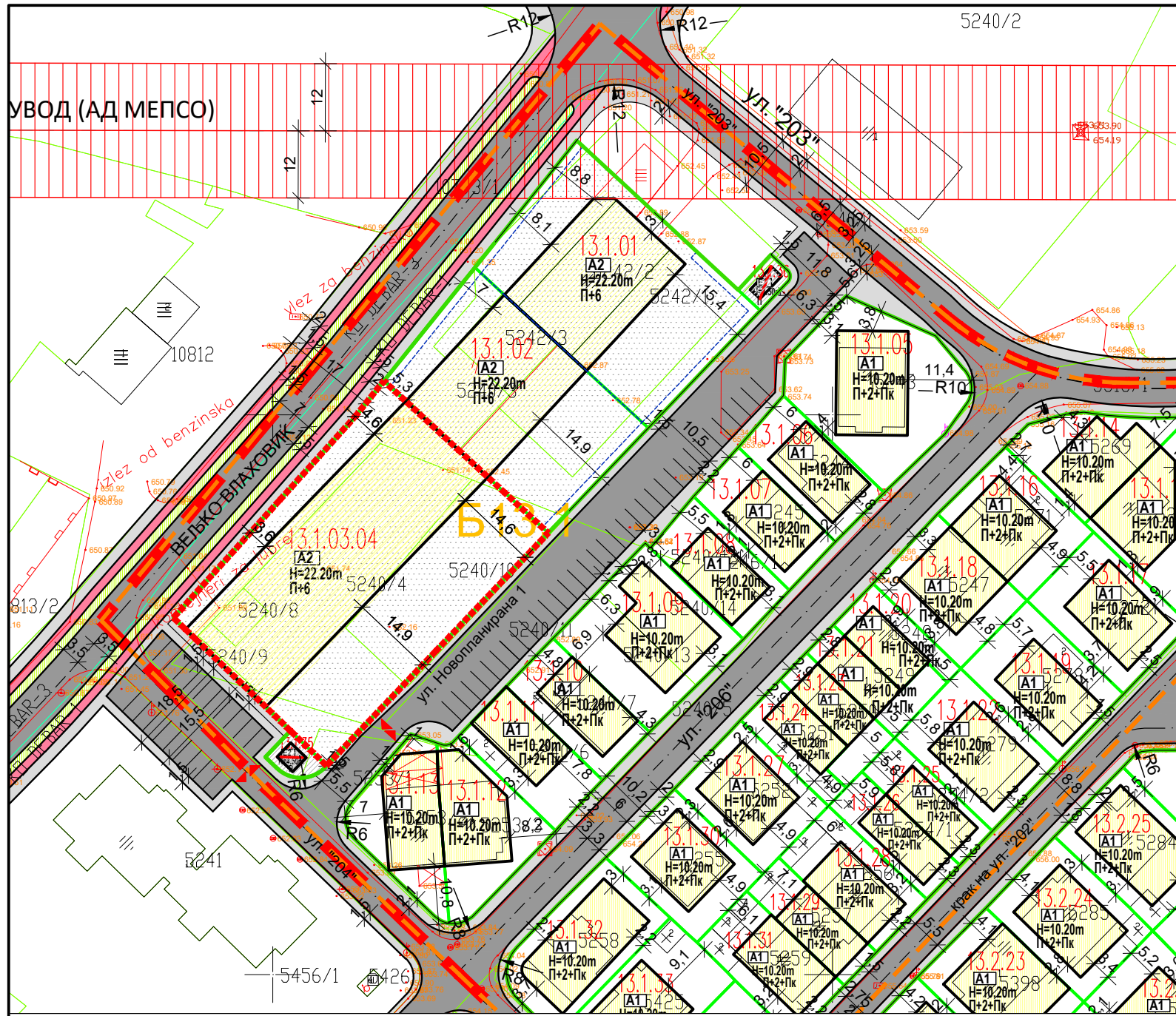
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	1120.63 m ²	568 m ²	5043 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	50,70%	4.50
13.1.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	1092.90 m ²	568 m ²	4918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52,00%	4.50
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	9961 m ²		51,32%	4.50

* 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 гра

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	51,32%	3.59
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²		51,32%	3.59

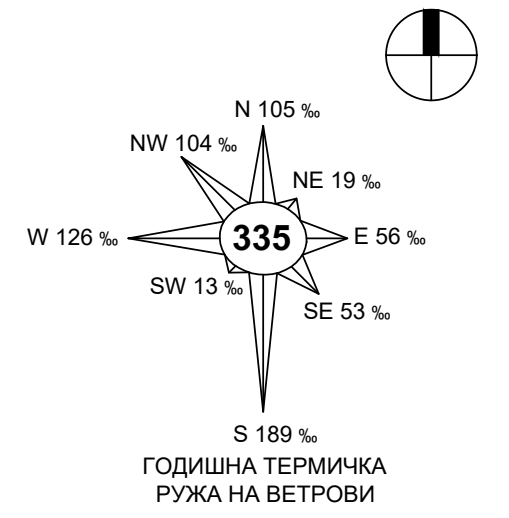


ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- 13.1.03.04 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+6 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=22,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



1:500 0 5 10 20 30 50m


НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03	A2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%	40%	22.20 m	П+6	1120.63 m ²	568 m ²	5043 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	50.70%	4.50
13.1.04	A2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%	40%	22.20 m	П+6	1092.90 m ²	568 m ²	4918 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	52.00%	4.50
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	9961 m ²		51.32%	4.50

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 гра

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03.04	A2	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%	40%	22.20 m	П+6	2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	51.32%	3.59
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 m ²	1136 m ²	7952 m ²		51.32%	3.59

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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ: - Сејфула Јани
 - Нури Јани
 - Адем Јани
 - Сулејман Јани
 - Сафет Јани
 - Сеат Јани

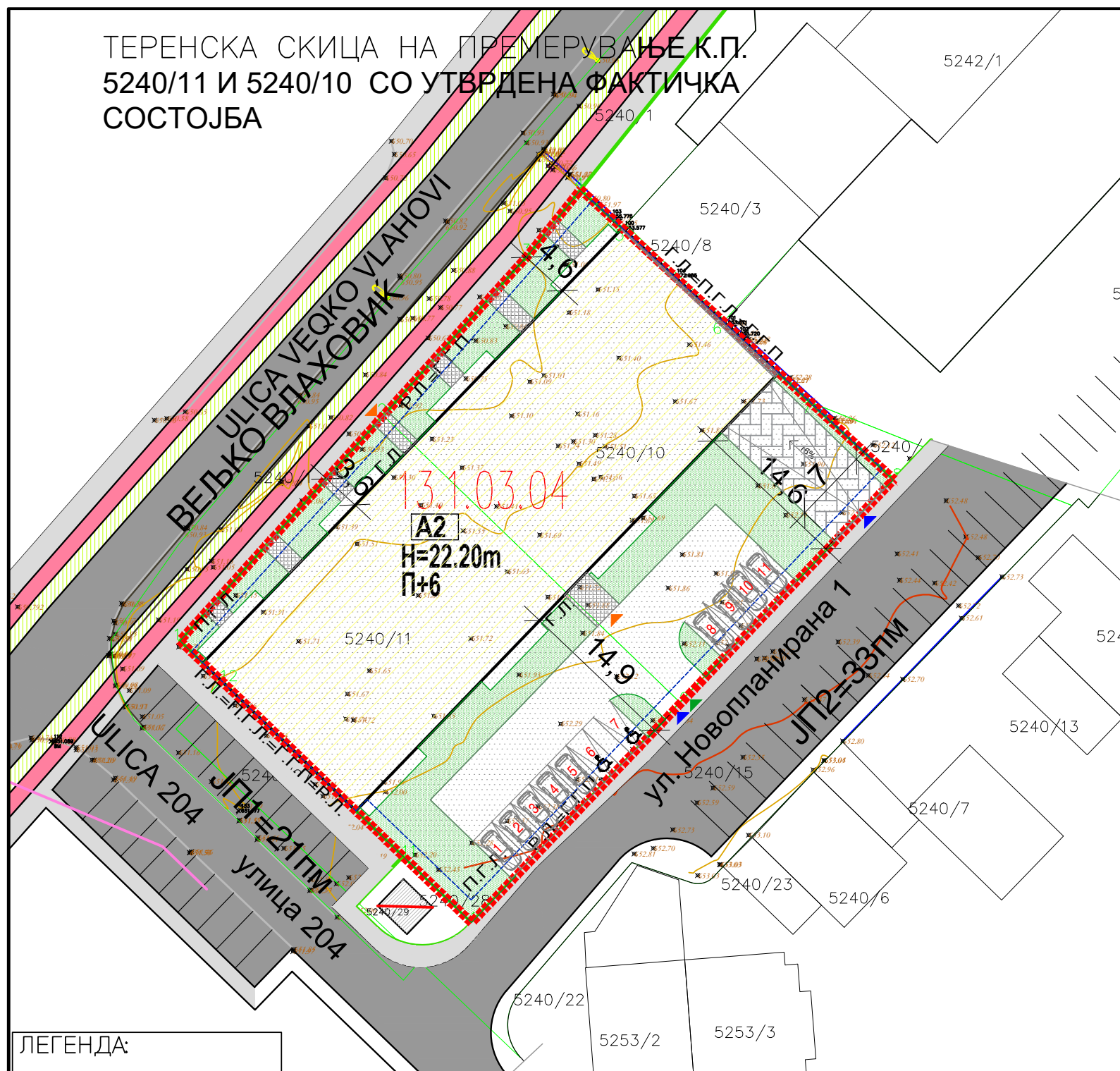
СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

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

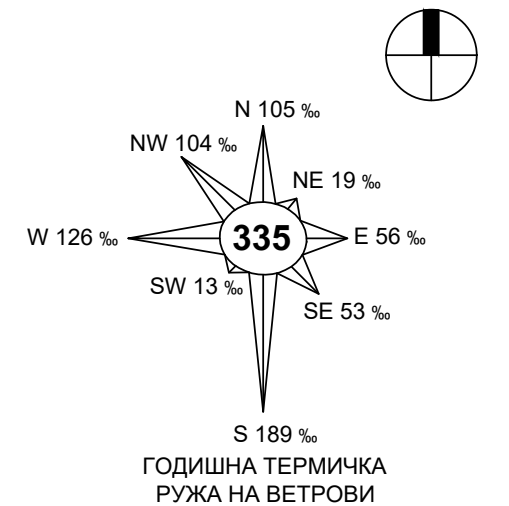
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 005/03/24	РАЗМЕР: 1:1000	ЦРТЕЖ БР. 5
ДАТА: МАЈ 2024		

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



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 13.1.03.04 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+6** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=22,20m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- РАМПА
- ПАТЕКИ



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

ЛЕГЕНДА:

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
13.1.03.04	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1136.00 м ²	51.32%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШНИ	65.00 м ²	2.93%
	ЗЕЛЕНИЛО	460.00 м ²	20.78%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ	553.00 м ²	24.98%
	ВКУПНО	2214.00 м²	100.00%

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

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТ Е НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
13.1.03.04	A2	B1-20%, B2-30%, B4-20%	40%	22.20 m	П+6	2214 м ²	1136 м ²	7952 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	51.32%	3.59
ВКУПНО-ОПФАТ						2214 м ²	1136 м ²	7952 м ²		51.32%	3.59

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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ:
- Сејфула Јани
 - Нури Јани
 - Адем Јани
 - Сулејман Јани
 - Сафет Јани
 - Сеат Јани

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

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

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

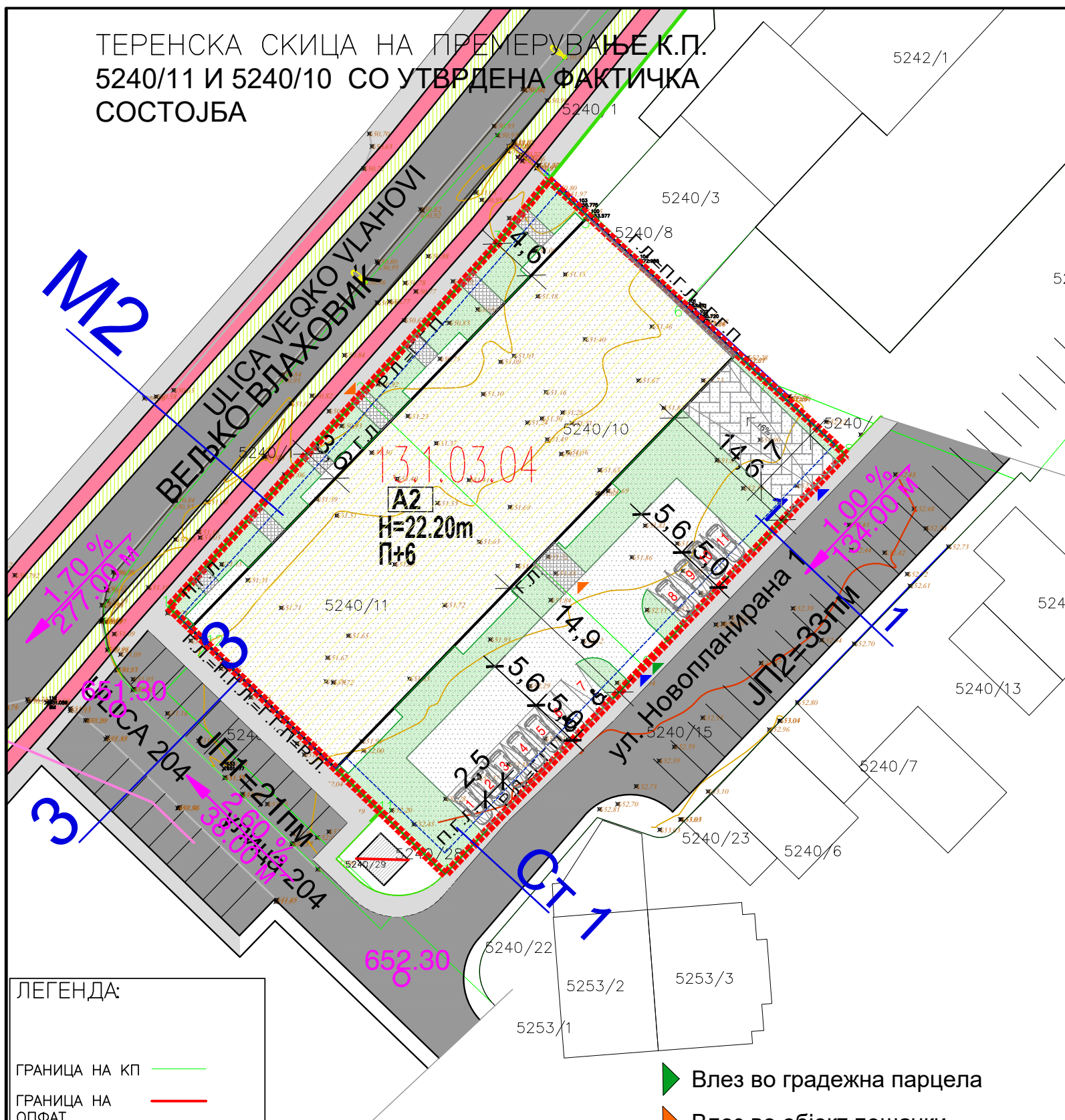
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **005/03/24**

РАЗМЕР: **1:500**

ЦРТЕЖ БР. **6**

ДАТА: **МАЈ 2024**

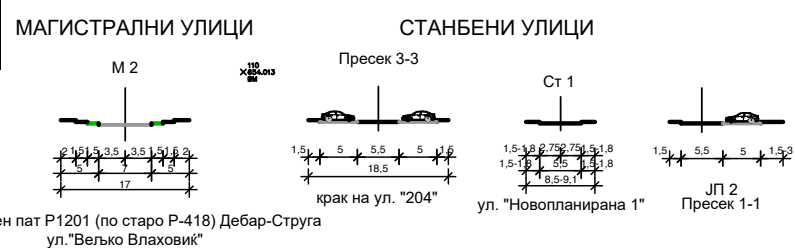
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П.
5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА



ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА КП ———
ГРАНИЦА НА ОПФАТ ———

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
13.1.03.04	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	1136.00 м ²	51.32%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	65.00 м ²	2.93%
	ЗЕЛЕНИЛО	460.00 м ²	20.78%
	СООБРАКАЈНИ ПОВРШИНИ	553.00 м ²	24.98%
	ВКУПНО	2214.00 м²	100.00%

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



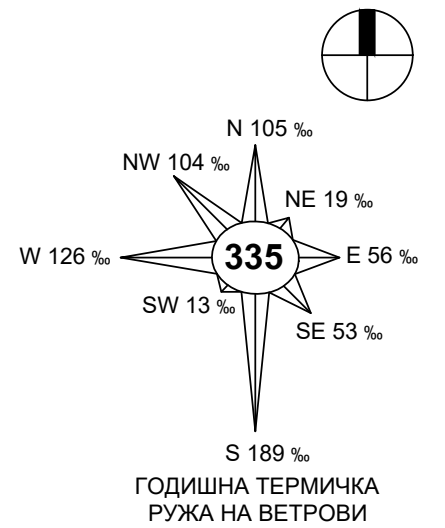
Регионален пат Р1201 (по старо Р-418) Дебар-Струга ул. "Вељко Влаховик"

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

13.1.03.04 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
П+6 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
Н=22,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- РАМПА
- ПАТЕКИ



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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 -домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ:
- Сејфула Јани
 - Нури Јани
 - Адем Јани
 - Сулејман Јани
 - Сафет Јани
 - Сеат Јани

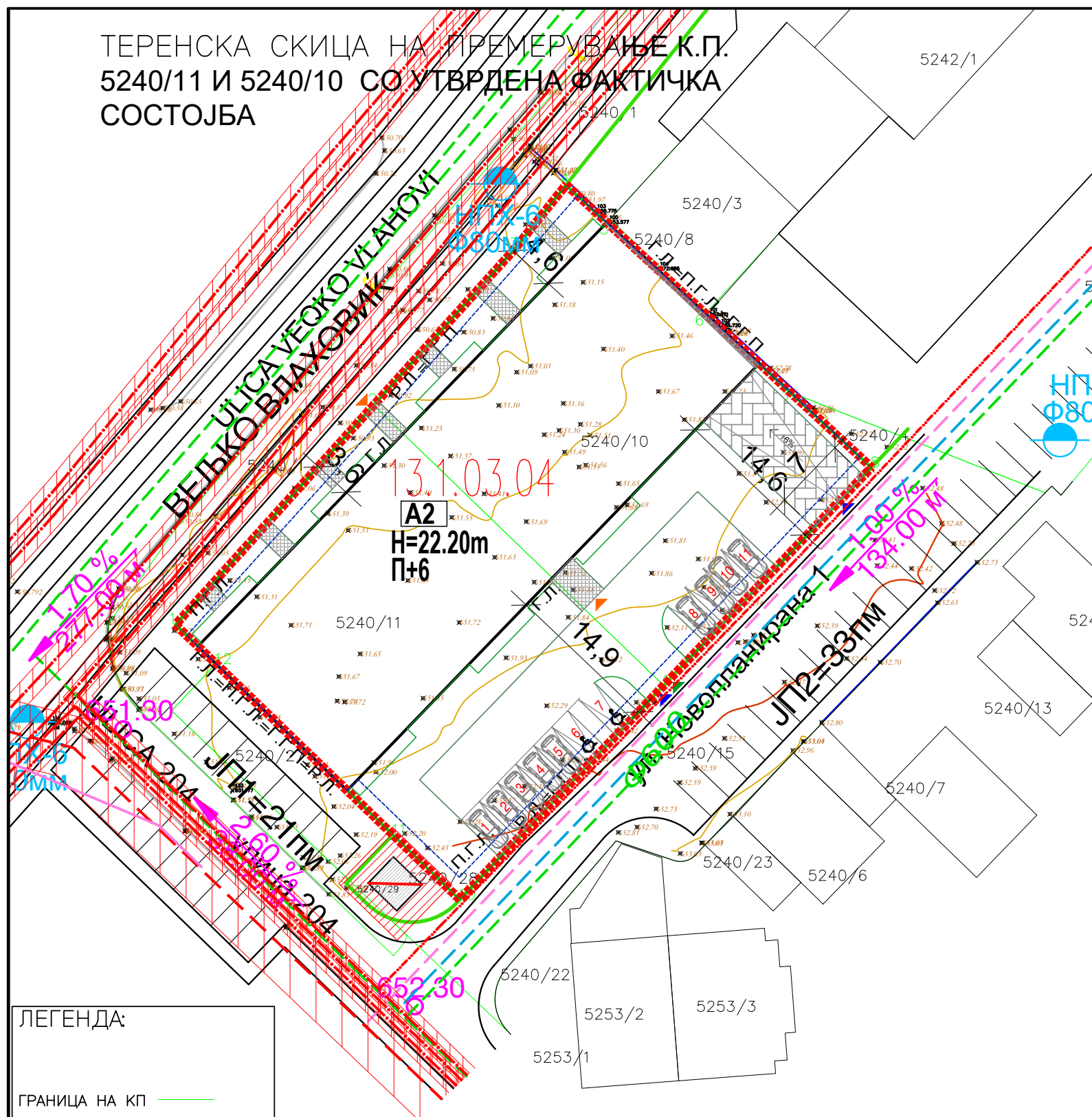
ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАКАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

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

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

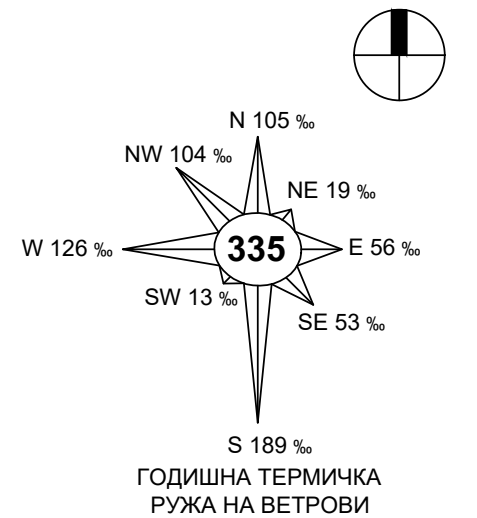
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 005/03/24	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 7
ДАТА: МАЈ 2024		

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



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 2214m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 13.1.03.04 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- P+6 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=22,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- ⊕ 652,30 ВИСИНСКА КОТА
- 38,00m / 2,60% НИВЕЛМАН
- ▶ Влез во градежна парцела
- ▶ Влез во објект пешачки
- ▶ Влез/излез во подземен паркинг



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

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

- ЛЕГЕНДА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА:
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - - - - - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА (планирана за дислокација)
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - - - - - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - - - - - ПЛАНИРАНА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - - - - - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈНА 10 kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА со заштитен коридор
 - ПОСТОЈНА 35 kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
 - - - - - ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА МРЕЖА на ЕВН
 - ⊕ Планиран надворешен пожарен хидрант

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 13.1.03 и ГП 13.1.04, согласно ДУП за дел од Блок 13 - плански период (2019-2024) со намена А2 - домување во станбени згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ:
- Сејфула Јани
 - Нури Јани
 - Адем Јани
 - Сулејман Јани
 - Сафет Јани
 - Сеат Јани

ПРИКЛУЧОЦИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 005/03/24	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 8
ДАТА: МАЈ 2024		

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за градежништво проектирање инженеринг
производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН
ДОО експорт-импорт
Бр. 0301-08/24
2024 год.
Гостивар

Тех.бр. 08/24

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ:	A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ П+6 (Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; мах.-40%) Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО Дебар-1; Општина Дебар	
ФАЗА:	A	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
ИНВЕСТИТОР:	Текнопоинт ДООЕЛ - Дебар	
МЕСТО:	Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО Дебар-1 Општина Дебар	
Одговорен проектант:	Меваип Реџеп д.и.а. Овластување Б. бр. 1.1619	
Соработници:	Бесарта Џафери д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелите Алиу 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

Текнички број 08/24:

Проект со намена: А2-Домување во станбени згради; П+6 ; со компактибилни класи на намена (Б1-20%, Б2-30%, Б4-20% – со мах. 40%). Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО Дебар-1; Општина Дебар

Инвеститор: „ ТЕКНОПОИНТ „, ДООЕЛ -ДЕБАР

СОДРЖИНА :**1. ДОКУМЕНТАЦИЈА :**

- ДРД образец
- Лиценци
- Решение за одредување на проектант
- Областување на проектант
- 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 кат 5	P=1:100	10
Основа на кат 6	P=1:100	11
Основа на кровна конструкција	P=1:100	12
Петта фасада	P=1:100	13
Пресеци	P=1:100	14
Фасади	P=1:100	15

Број: 0805-50/150020240100078

Датум и време: 16.3.2024 г. 10:34

/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: 0805-50/150020240100078

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/A72506A79E1FE3EE01FC8C11785EEEC4266B07C8974CA90302168F24B70944DD>

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	
ЕМБГ/ЕМБС:	0802961473003
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
ЕМБГ/ЕМБС:	1403963478020
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	
ЕМБГ:	1403963478020
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

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/A72506A79E1FE3EE01FC8C11785EEEC4266B07C8974CA90302168F24B70944DD>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

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/A72506A79E1FE3EE01FC8C11785EEEC4266B07C8974CA90302168F24B70944DD>

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: 0809-50/150020240100079

Датум и време: 16.3.2024 г. 10:34

/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/948F2C14F720935C250877416025D889D1C1FF58DD4194478AB78B48B2B1A86C>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
Republika e Maqedonisë së Veriut
MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Нë базë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (2) të Ligjit të Ndërtimit (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë” nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА
L I C E N C Ě A
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË PARË
на/пër

Друштво за градежништво проектирање инженеринг производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН ДОО експорт-импорт Гостивар
Shoqërinë për ndërtim, projektim inxhinieri prodhim tregti dhe transport TERRAPLAN SHPK eksport-import Gostivar

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.15-4/ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
GOCE DELÇEV nr.15-4/ GOSTIVAR, GOSTIVAR

ЕМБС/NVAS: 4793099

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 27.01.2031

Број/Numër П.153/А - Р.153/А
27.01.2024 година

ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)



МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

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

ОСНОВЕН ПРОЕКТ

A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ П+6

Блок 13.1; Г.П. 13.1.03.04, КО Дебар-1
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

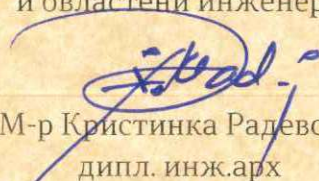
Овластувањето е со важност до: 20.08.2026 год.

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 „ ТЕКНОПОИНТ „ ДООЕЛ -ДЕБАР, со седиште на ул.” 1 Мај”- бр. 78 Дебар. Изготвена е проектна програма за изградба на објект: А2– ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ СО КОМПАКТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА (Б1-20%, Б2-30%, Б4-20% СО МАК. 40%) СО П+6 ; К.О. ДЕБАР-1 Блок 13; на ул. „ Велко Влаховиќ,, Општина Дебар

Предвидениот објект да е со П+6. 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 да се предвиди за деловни простории и комуникациски дел, додека катовите да се предвидат 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 јужната страна од ул. „ Новопланирана 1,,. Да има влез за моторни возила со помош на рампа, исто така и влез за станбениот дел. Од северната и јужната страна да има влез во деловните простории
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+6
- Б.13.1 ГП 13.1.03.04 КО ДЕБАР-1 ОПШТИНА ДЕБАР
- ПРОЕКТАНТ: ДОО „ Терраплан,, - Гостивар
- ИНВЕСТИТОР: „ ТЕКНОПОИНТ „ ДООЕЛ -ДЕБАР

2024

СОДРЖИНА

ЛОКАЦИЈА	3
ПОТЕСНА СИТУАЦИЈА	4
ОПИС НА ОБЈЕКТОТ	5



Сл. 1.1. Локација



Сл. 1.2. ГП 13.1.03.04 Блок 13.1 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

ГП 13.1.03.04 Блок 13.1 КО Дебар-1 Општина Дебар. Проектиран е идеен проект за објект со намена :

A2– ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ СО КОМПАКТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА (Б1-20%, Б2-30%, Б4-20% СО МАК. 40%)

ОПИС НА ОБЈЕКТОТ И ДИСТРИБУЦИЈА НА ПРОГРАМА

Се предвидува изградба на објектот со намена А2 домување во станбени згради П+6, со висина до венец 22.20м. Површина на градежната парцела изнесува 2214м². Површина за градење 1136м², проектиран е објект со површина од 1132.1м² на место ка скалишното јадро се јавува отстапување од градежната линија за 30цм, заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика. 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 технички простории. Приземјето е проектирано за деловни простории и комуникација, катовите се проектирано станбени делови за семејно домување. Пристапи во парцелата се од трите улици, со кои се граничи парцелата. Од северната страна се предвидени влезови во деловните простории. Од јужната страна се предвидени влезови во деловните простории, влез во скалишно јадро за становите, исто така се предвидува влез и излез за моторни возила во подземното ниво со помош на рампа. Од источната страна парцелата се граничи со соседна парцела.

НИВО -1

Скалишен простори, лифт и техничка просторија	38.8 м ²
Статичен собакај	437.5 м ²
Динамичен собакај	564.6 м ²
Технички простории	26.7м ²

нето корисна површина	1067.9 м²
брuto површина	1151.1 м²
Рампа	121.9 м ²
Решетки	53.4 м ²

ПРИЗЕМЈЕ :

Скалишни простории,	29.9 м ²
Локал 1, санитарии	165.1 м ²
Локал 2, санитарии	161.1 м ²
Локал 3, санитарии	162.2 м ²
Локал 4, санитарии	77.4 м ²
Локал 5, санитарии	157.5 м ²
Локал 6, санитарии	157.6 м ²
Локал 7, санитарии	158.6 м ²

Вкупно нето корисна површина	1069.4м²
Бруто површина	1132.1 м²
Паркинг	252.1 м ²
Зеленило	462 м ²

КАТ 1 :

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 01	1+3	нето корисна површина	126.6 м ²
Стан 02	1+3	нето корисна површина	130.2 м ²
Стан 03	1+3	нето корисна површина	152.5 м ²
Стан 04	1+2	нето корисна површина	103.5 м ²
Стан 05	1+4	нето корисна површина	200.0 м ²
Стан 06	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 07	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 08	1+1	нето корисна површина	69.2 м ²
Стан 09	1+1	нето корисна површина	69.5 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1174.1 м²
1321.9 м²

КАТ 2 :

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 10	1+2	нето корисна површина	104.7 м ²
Стан 11	1+3	нето корисна површина	153.6 м ²
Стан 12	1+3	нето корисна површина	128.9 м ²
Стан 13	1+3	нето корисна површина	125.3 м ²
Стан 14	1+2	нето корисна површина	98.6 м ²
Стан 15	1+2	нето корисна површина	99.1 м ²
Стан 16	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 17	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 18	1+1	нето корисна површина	69.2 м ²
Стан 19	1+1	нето корисна површина	69.8 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1171.8 м²
1321.9 м²

КАТ 3 :

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 20	1+2	нето корисна површина	104.4 м ²
Стан 21	1+3	нето корисна површина	153.6 м ²
Стан 22	1+3	нето корисна површина	152.3 м ²
Стан 23	1+2	нето корисна површина	103.5 м ²
Стан 24	1+2	нето корисна површина	98.6 м ²
Стан 25	1+2	нето корисна површина	99.1 м ²
Стан 26	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 27	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 28	1+3	нето корисна површина	140.8 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1174.9 м²
1321.9 м²

КАТ 4 :

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 29	1+2	нето корисна површина	104.7 м ²
Стан 30	1+3	нето корисна површина	153.5 м ²
Стан 31	1+3	нето корисна површина	128.8 м ²
Стан 32	1+3	нето корисна површина	125.3 м ²
Стан 33	1+2	нето корисна површина	98.6 м ²
Стан 34	1+2	нето корисна површина	99.1 м ²
Стан 35	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 36	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 37	1+1	нето корисна површина	69.2 м ²
Стан 38	1+1	нето корисна површина	69.8 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1171.3 м²
1321.9 м²

КАТ 5:

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 39	1+3	нето корисна површина	126.6 м ²
Стан 40	1+3	нето корисна површина	130.2 м ²
Стан 41	1+3	нето корисна површина	128.8 м ²
Стан 42	1+3	нето корисна површина	125.3 м ²
Стан 43	1+2	нето корисна површина	98.6 м ²
Стан 44	1+2	нето корисна површина	99.1 м ²
Стан 45	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 46	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 47	1+1	нето корисна површина	69.2 м ²
Стан 48	1+1	нето корисна површина	69.5 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1169.9 м²
1321.9 м²

КАТ 6:

Скалиштен простор, ходник			109.6 м ²
Стан 49	1+3	нето корисна површина	126.6 м ²
Стан 50	1+3	нето корисна површина	130.2 м ²
Стан 51	1+3	нето корисна површина	152.2 м ²
Стан 52	1+2	нето корисна површина	103.5 м ²
Стан 53	1+2	нето корисна површина	98.6 м ²
Стан 54	1+2	нето корисна површина	99.1 м ²
Стан 55	1+2	нето корисна површина	106.0 м ²
Стан 56	1+2	нето корисна површина	107.0 м ²
Стан 57	1+1	нето корисна површина	69.2 м ²
Стан 58	1+1	нето корисна површина	69.5 м ²

нето корисна површина
бруто површина

1171.8 м²
1321.9 м²

КРОВ :

Скалиштен простор и техничка просторија	295.7 м ²
нето корисна површина	295.7 м²
брuto површина	326.0 м²

БАЛАНС НА ПОВРШНИ

КАТ	Бруто м ²
Ниво -1	1151.1 м ²
Приземје	1132.1 м ²
Кат 1	1321.9 м ²
Кат 2	1321.9 м ²
Кат 3	1321.9 м ²
Кат 4	1321.9 м ²
Кат 5	1321.9 м ²
Кат 6	1321.9 м ²
Кров	326.0 м ²
Вкупно бруто површина на објектот	9389.5 м ²
Вкупно бруто површина на објектот со подрум	10540.6 м ²

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Влез во парцелата за станбениот и за моторните возила ќе биде од јужната страна од ул. „Новопланирана 1,,. Ќе има влез и излез за моторни возила во подземното ниво со помош на двонасочна рампа. Подземното ниво ќе служи за заедничките потреби за паркирање. Потрбите на објектот за паркинг места, за локалите $1039.2\text{м}^2/60=17.3$ За станбениот дел кој има 58 стана со по едно паркинг место. Вкупно $17+58=75$ паркинг места. Проектното решение вкупно се обезбедени 35 паркинг места. Од кои 29 паркинг места со клацкалицы за по две коли додека 17 паркинг места за по едно возило, вкупно во подземното ниво се обезбедени 53 паркинг места. Во приземје се обезбедени 11 паркинг места, од кои две за лица со инвалидитет. Вкупно се обезбедени 75 паркинг места.

ЗЕЛЕНИЛО

Во делот на приземјето е обезбедено зеленило од $462\text{м}^2/2214\text{м}^2 \times 100=20.9\%$

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 3.240м, приземје 3.90м, кат 1 ,2, 3, 4, 5 и 6 се со висина 2.90м . 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.

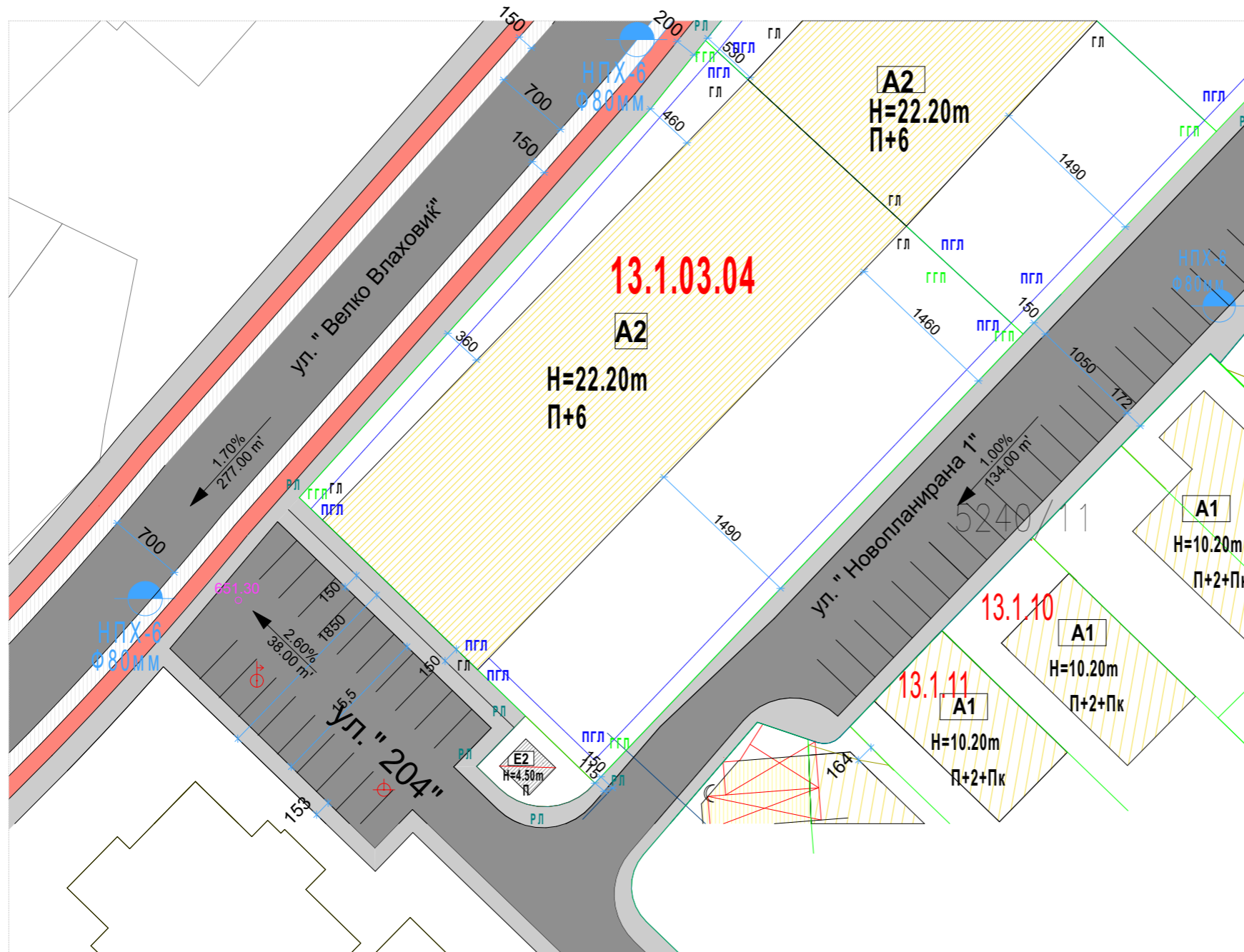
ПОКРИВАЊЕ

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 тлото 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.

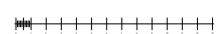
Составил:



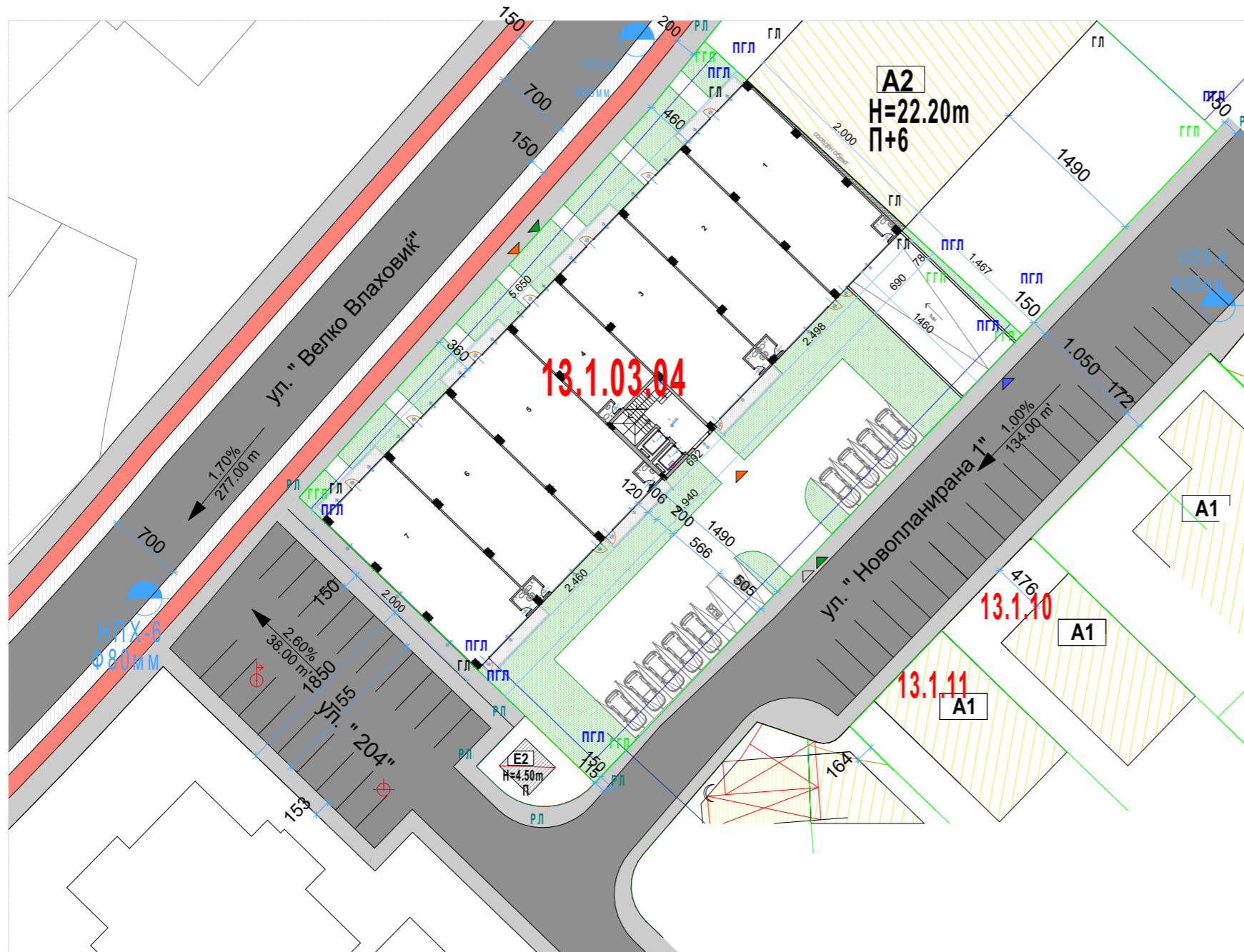
ЛЕГЕНДА

- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- A2 A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	13.1.03.04
НАМЕНА	A2
КОМПАТИБИЛНИ КЛАСА НА НАМЕНА	B1-20%, B2-30%, B4-20% MAX.40%
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	H = 22.20m
КАТНОСТ	П+6
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	2214 м ²
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	1136 м ²
ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	7952 м ²
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	51.32%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	3.59



<p>Ул. Гоце Делчев Бр.15, ет.Бр. 4 / 1230 Гостивар Телефон: 042 273 731, е-маил: terraplan@ms-net.mk terrapian9@gmail.com</p>	ОБЈЕКТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
содворен пројектант:	д.и.в. Мовали Раџеп	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
соработници:	д.и.в. Бесарта Цафери д.и.в. Ираза Зули д.и.в. Розалинта Алиу д.и.в. Ера цали д.и.в. Буџира Салиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1:500
управител:	Хава Алиу	СИТУАЦИЈА			ЛИСТ БР. 01



ЛЕГЕНДА

- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПГЛ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	13.1.03.04
НАМЕНА	A2
КОМПАТИБИЛНИ КЛАСА НА НАМЕНА	Б1-20%, Б2-30%, Б4-20% МАХ.40%
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	H = 22.20m
КАТНОСТ	П+6
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	2214 м ²
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ПРОЕКТИРАНО	1136 м ² 1132.1 м ²
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ПРОЕКТИРАНО	51.32% 51.1%

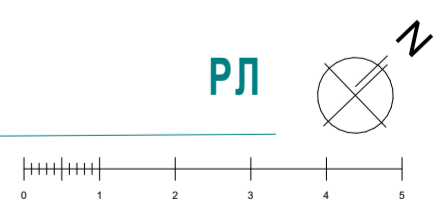
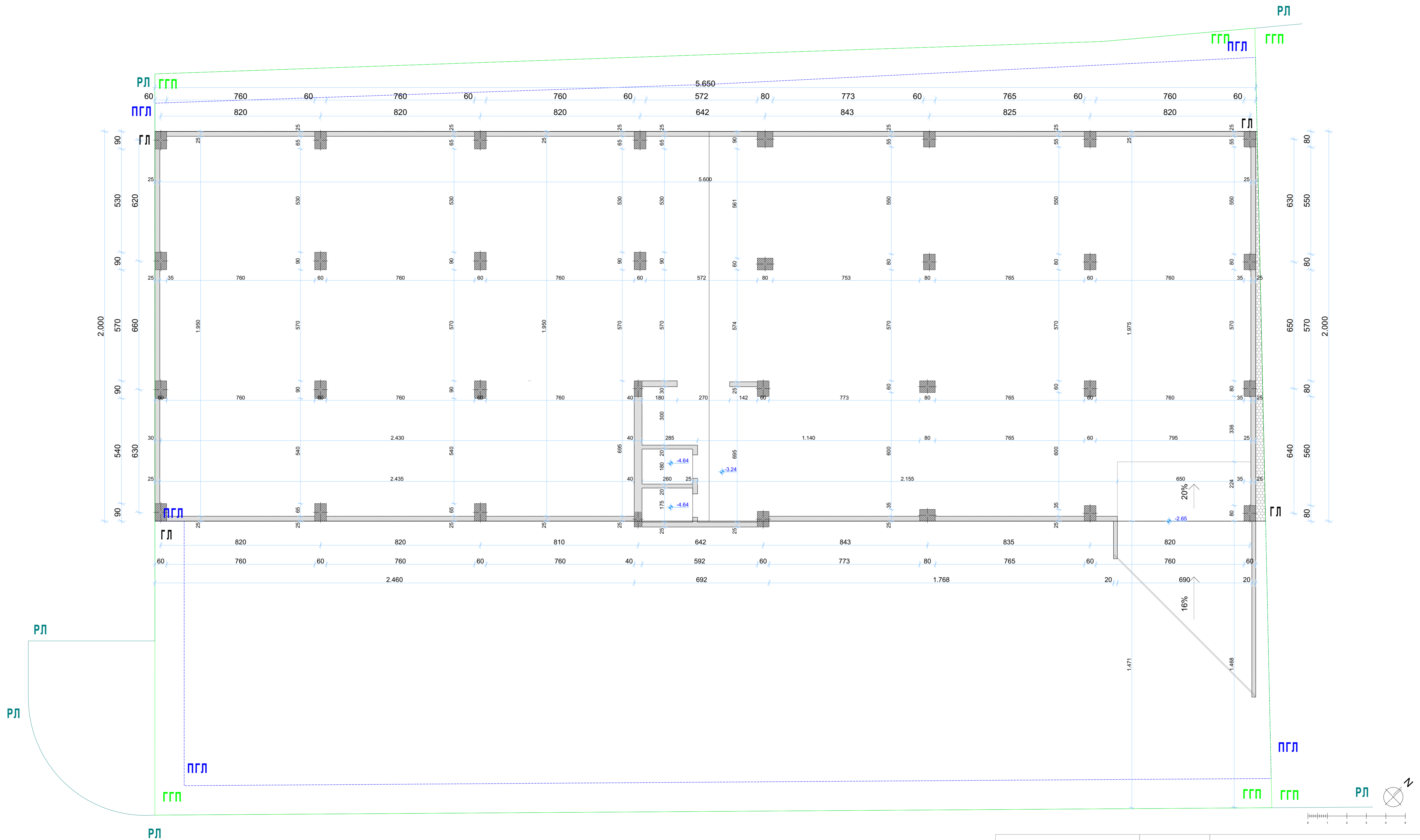
на место кај скалишното јадро се јавува отстапување од ГЛ за 30цм, заради дозволеното пречекорување од првостепената пластика

површина на парцела	2214 м ²	100 %
зеленило	462 м ²	20.9 %

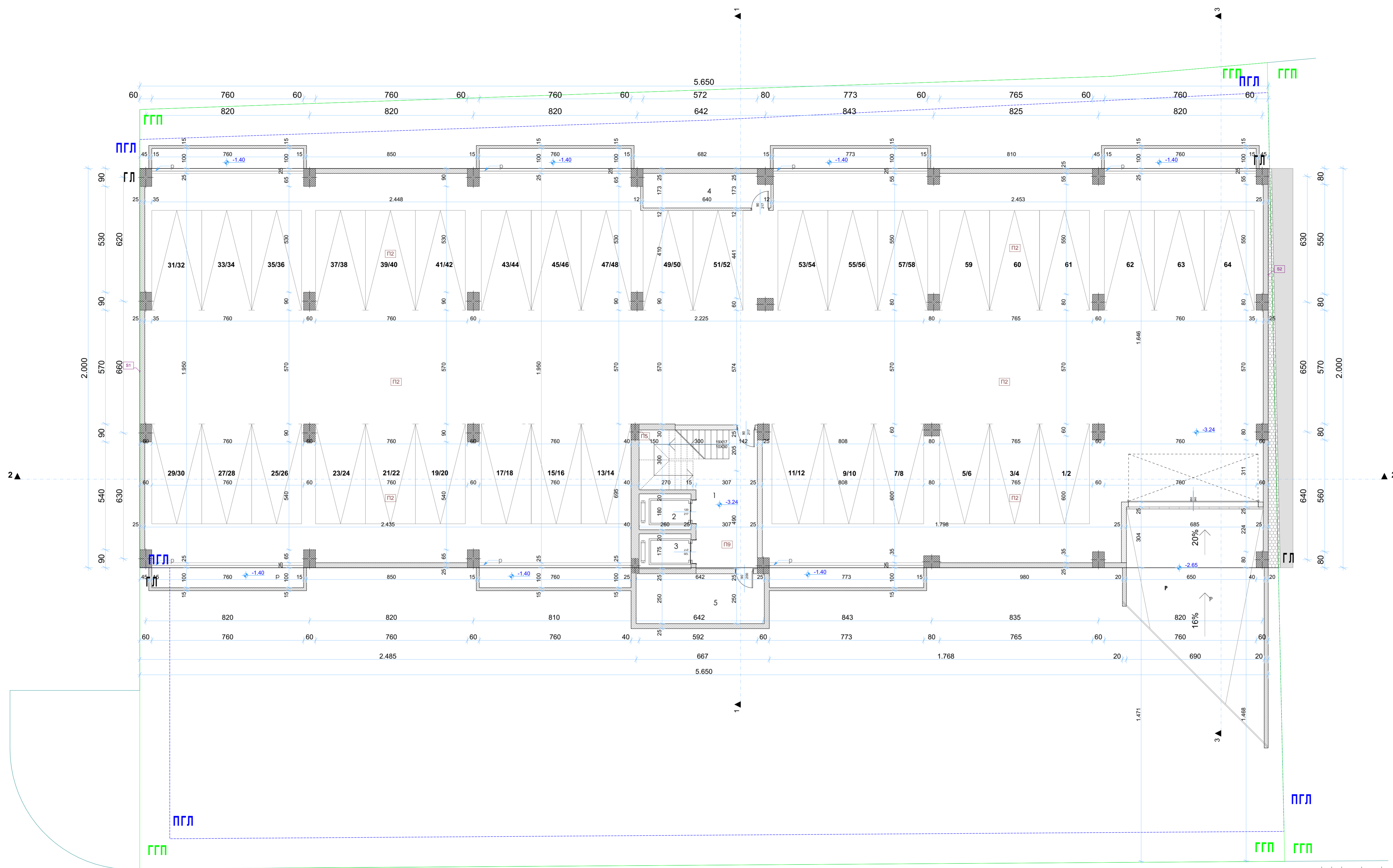
- ▶ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ▶ ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ-РАМПА
- ▶ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ЗА МОТОРНИ ВОЗИЛА



 Ул. Гоце Делчев Бр.15, ет.бр. 4 / 1230 Гостивар телефон: 042 273 731, e-mail: terraplan@ms-net.mk terraplan9@yahoo.com	ОБЈЕКТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
идеен проект	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024	ЛИСТ БР. 2
управител	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1:500	
СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ					



 Ул. Гоце Делчев бр. 15, ет. бр. 4 / 1230 Скопје телефон: 02 273 731, e-mail: terraplan@terra.mk, terraplan90@yahoo.com		ОБЈЕКТ		А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар					
		ИНВЕСТИТОР		ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР					
одговорен пројектант:		д.и.в. Мевалп Реџеп		ИДЕЕН ПРОЕКТ		ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
соработници:		д.и.в. Бесарта Цаферри д.и.в. Ибра Зули д.и.в. Розвигита Агиу д.и.в. Ера цами д.и.в. Буџира Салиу		ФАЗА		"А"	РАЗМЕР	1 : 100	ЛИСТ БР.
управител:		Хава Агиу		ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ				03	



П	паркинг / parking	m ²
1/2	паркинг / parking	12.5
3/4	паркинг / parking	12.5
5/6	паркинг / parking	12.5
7/8	паркинг / parking	12.5
9/10	паркинг / parking	12.5
11/12	паркинг / parking	12.5
13/14	паркинг / parking	12.5
15/16	паркинг / parking	12.5
17/18	паркинг / parking	12.5
19/20	паркинг / parking	12.5
21/22	паркинг / parking	12.5

23/24	паркинг / parking	12.5
25/26	паркинг / parking	12.5
27/28	паркинг / parking	12.5
29/30	паркинг / parking	12.5
31/32	паркинг / parking	12.5
33/34	паркинг / parking	12.5
35/36	паркинг / parking	12.5
37/38	паркинг / parking	12.5
39/40	паркинг / parking	12.5
41/42	паркинг / parking	12.5
43/44	паркинг / parking	12.5
45/46	паркинг / parking	12.5


47/48	паркинг / parking	12.5
49/50	паркинг / parking	12.5
51/52	паркинг / parking	12.5
53/54	паркинг / parking	12.5
55/56	паркинг / parking	12.5
57/58	паркинг / parking	12.5
59	паркинг / parking	12.5
60	паркинг / parking	12.5
61	паркинг / parking	12.5
62	паркинг / parking	12.5
63	паркинг / parking	12.5
64	паркинг / parking	12.5
		437.5 m ²

статичен сообр. / kom. statik	437.5 m ²
динамичен сообр. / kom. dinamik	544.6 m ²
4 тех. просторија / hapesira teknike	10.7 m ²
5 тех. просторија / hapesira teknike	16.0 m ²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM		38.8 m ²
1	скали / shkalle	29.9 m ²
2	лифт / ashensore	4.7 m ²
3	лифт / ashensore	4.5 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1067.9 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1151.1 m ²

Р	решетки / rjete	53.4 m ²
Р	рампа / rampa	121.9 m ²

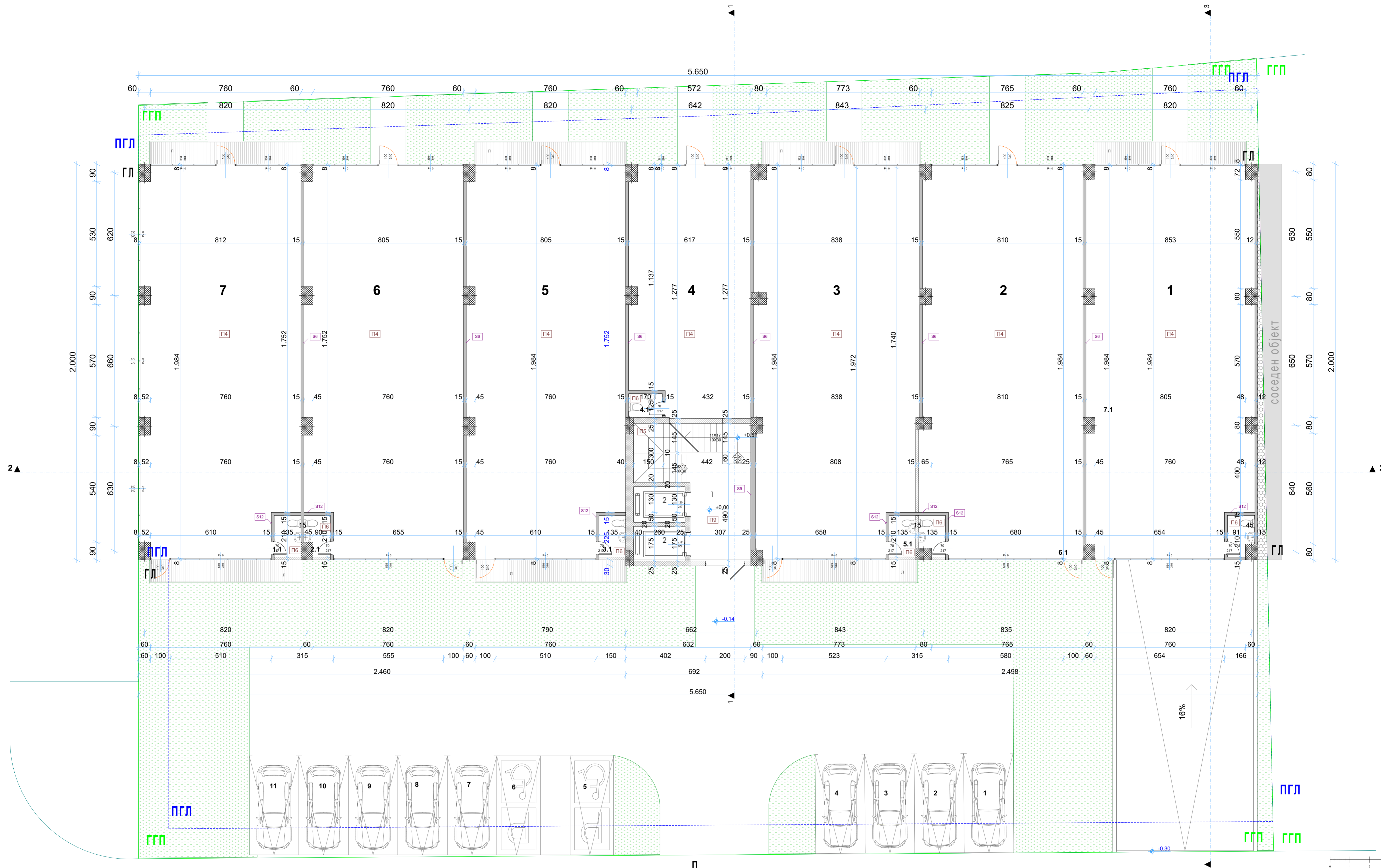


Ул. Гоце Делчев бр. 15, ет. бр. 4 / 1200 Скопје
телефон: 02 273 731, е-пошта: terraplan@terra.com.mk
terrappan90@yahoo.com

ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
ОСНОВА НА ПОДРУМ				

лист бр. 04

одговорен пројектант:	д.и.в. Мевали Реџеп
соработници:	д.и.в. Бесарта Цаџери д.и.в. Ира Зули д.и.в. Розвигита Алиу д.и.в. Ера цами д.и.в. Бушра Салиу
управител:	Хава Алиу



ЛОКАЛ / lokal 1	m ²
1 локал / lokal	163.2
1.1 вц / vc	2.6
Нето/ Neto	165.8 m²

ЛОКАЛ / lokal 2	m ²
2 локал / lokal	157.6
2.1 вц / vc	2.5
Нето/ Neto	160.1 m²

ЛОКАЛ / lokal 3	m ²
3 локал / lokal	159.4
3.1 вц / vc	2.8
Нето/ Neto	162.2 m²

ЛОКАЛ 4 / lokal 4	m ²
4 локал / lokal	75.4
4.1 вц / vc	2.0
Нето/ Neto	77.4 m²

ЛОКАЛ / lokal 5	m ²
5 локал / lokal	154.7
5.1 вц / vc	2.8
Нето/ Neto	157.5 m²

ЛОКАЛ / lokal 6	m ²
6 локал / lokal	155.1
6.1 вц / vc	2.5
Нето/ Neto	157.6 m²

ЛОКАЛ / lokal 7	m ²
7 локал / lokal	155.8
7.1 вц / vc	2.8
Нето/ Neto	158.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	29.9 m ²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	29.9 m ²
НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1069.4 m²
БРУТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE BRUTO	1132.1 m²

П

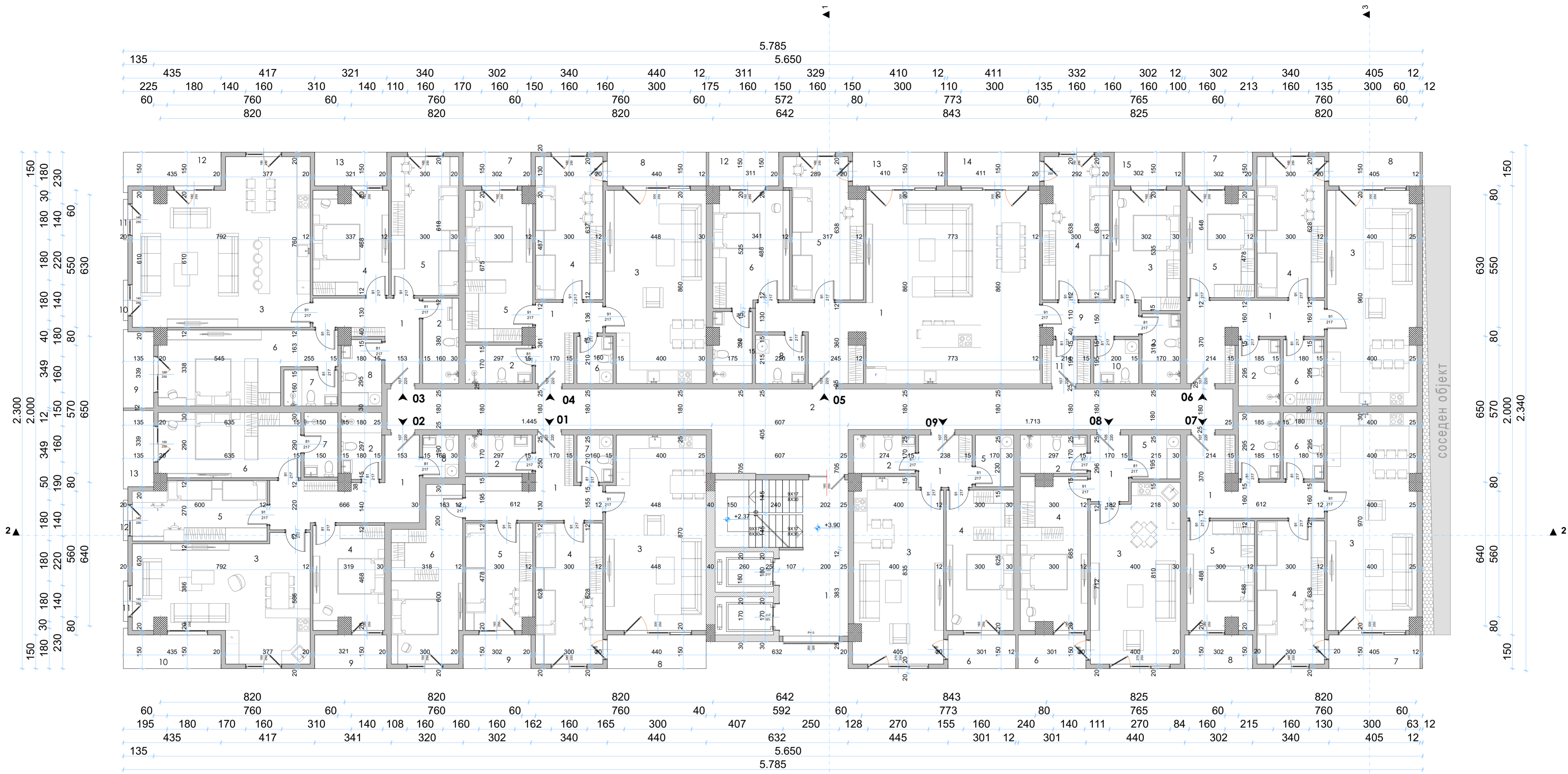
01	12.5 m ²
02	12.5 m ²
03	12.5 m ²
04	12.5 m ²
05	14.8 m ²
06	14.8 m ²
07	12.5 m ²
08	12.5 m ²
09	12.5 m ²
10	12.5 m ²
11	12.5 m ²

252.1 m²

л луксфери / luksfera

Ул. Гоце Делчев бр. 15, с1 бр. 4 / 1200 Скопје телефон: 02 273 731, e-mail: terraplan@terra.com.mk, terraplan02@yahoo.com	
одговорен пројектант:	д.и.в. Мевил Реџеп
соработници:	д.и.в. Бесрџа Цаферџи д.и.в. Ибра Зули д.и.в. Розвџита Алиџи д.и.в. Ера цаџи д.и.в. Буџра Салиџи
управител:	Хаџа Алиџи

ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ				ЛИСТ БР. 05



Стан бр / Vanesa nr 01	m ²
1 ходник / korridor	14.2
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.1
6 спална соба / dhomë gjumi	22.1
7 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
8 балкон / ballkon	6.6
9 балкон / ballkon	4.5
1+3 Нето/ Neto	126.6 m²

Стан бр / Vanesa nr 02	m ²
1 ходник / korridor	15.8
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.8
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+пералана / wc+lavanteri	3.0
9 балкон / ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.5
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	130.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 03	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	53.9
4 спална соба / dhomë gjumi	15.4
5 спална соба / dhomë gjumi	18.5
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	5.2
9 балкон / ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	6.5
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	152.5 m²

Стан бр / Vanesa nr 04	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.4
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	19.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.6
1+2 Нето/ Neto	103.5 m²

Стан бр / Vanesa nr 05	m ²
1 ход.+ д.соба / korri. + dh. dite	78.1
2 бања / banjo	5.3
3 спална соба / dhomë gjumi	15.6
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	19.5
6 спална соба / dhomë gjumi	17.1
7 бања / banjo	5.4
8 вц+пералана / wc+lavanteri	4.7
9 ходник / korridor	6.2
10 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
11 депо / depo	4.1
12 балкон / ballkon	4.7
13 балкон / ballkon	6.1
14 балкон / ballkon	6.1
15 балкон / ballkon	4.5
1+4 Нето/ Neto	200.0 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m ²
1 СКАМИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1174.1 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

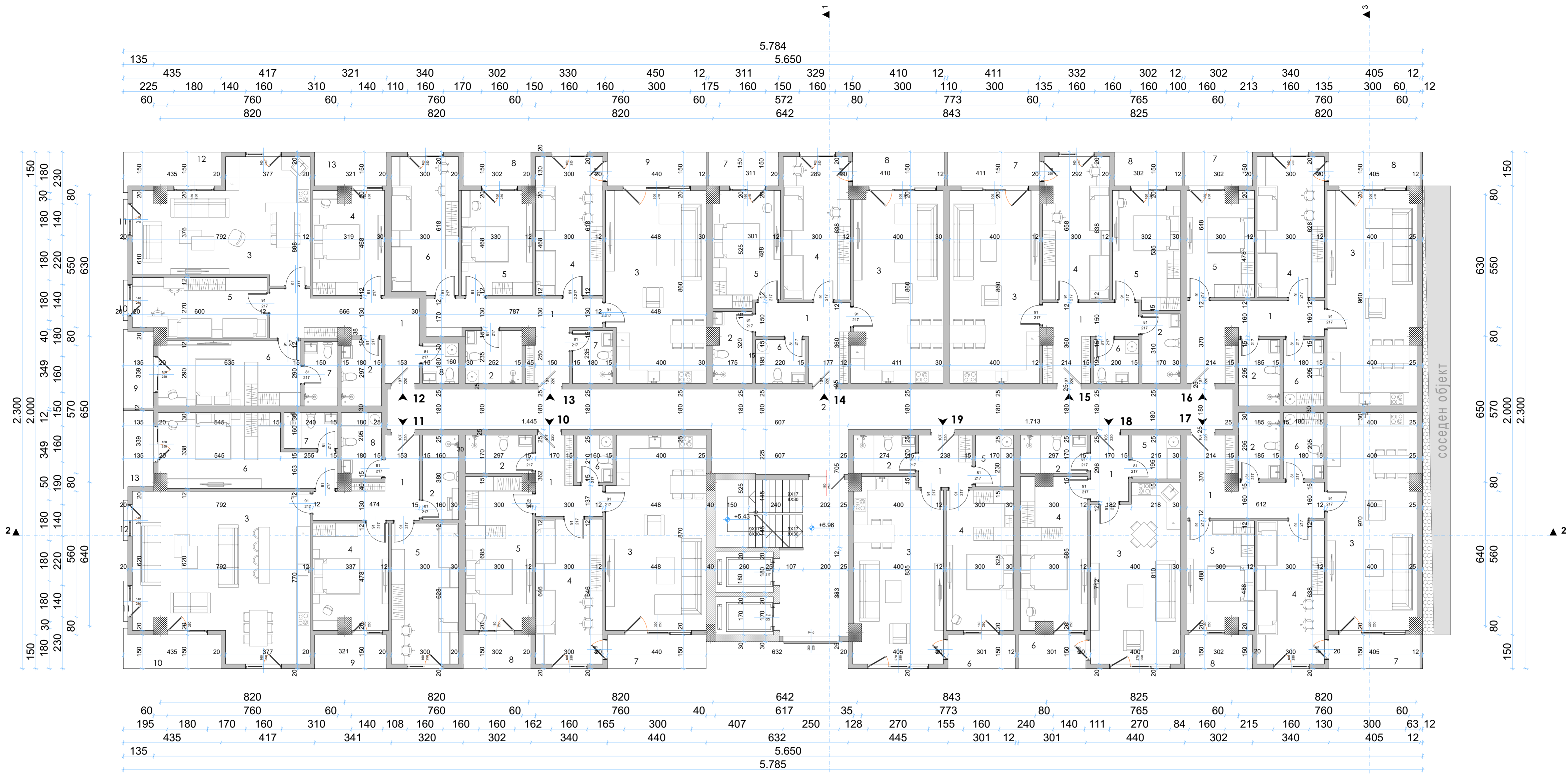
Стан бр / Vanesa nr 06	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 07	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.4
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	6.1
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 08	m ²
1 ходник / korridor	5.0
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.9
5 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 09	m ²
1 ходник / korridor	5.5
2 бања / banjo	4.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	32.5
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.5 m²

 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар телефон: 042 273 731, e-mail: terraplan@mt.net.mk	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар					
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР					
соработници:	д.и.а. Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024	
управител:	Хава Алчи	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100	
ОСНОВА НА КАТ 1						ЛИСТ БР.	06



Стан бр / Vanesa nr 10	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	19.4
5 спална соба / dhomë gjumi	20.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
7 балкон /ballkon	6.6
8 балкон /ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	104.7 m²

Стан бр / Vanesa nr 11	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	54.4
4 спална соба / dhomë gjumi	15.7
5 спална соба / dhomë gjumi	18.8
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	5.2
9 балкон /ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.6
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон /ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	153.6 m²

Стан бр / Vanesa nr 12	m ²
1 ходник / korridor	15.3
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.0
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+пералана / wc+lavanteri	2.9
9 балкон /ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон /ballkon	6.6
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	128.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 13	m ²
1 ходник / korridor	15.4
2 бања / banjo	5.9
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4 спална соба / dhomë gjumi	18.5
5 спална соба / dhomë gjumi	14.6
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
8 балкон /ballkon	4.5
9 балкон /ballkon	6.6
1+3 Нето/ Neto	125.3 m²

Стан бр / Vanesa nr 14	m ²
1 ходник / korridor	10.0
2 бања / banjo	5.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.0
4 спална соба / dhomë gjumi	18.9
5 спална соба / dhomë gjumi	15.2
6 вц+пералана / wc+lavanteri	4.3
7 балкон / ballkon	4.7
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	98.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m ²
1 СКАМИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1171.8 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

Стан бр / Vanesa nr 15	m ²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	5.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.4
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	15.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
7 балкон / ballkon	6.2
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	99.1 m²

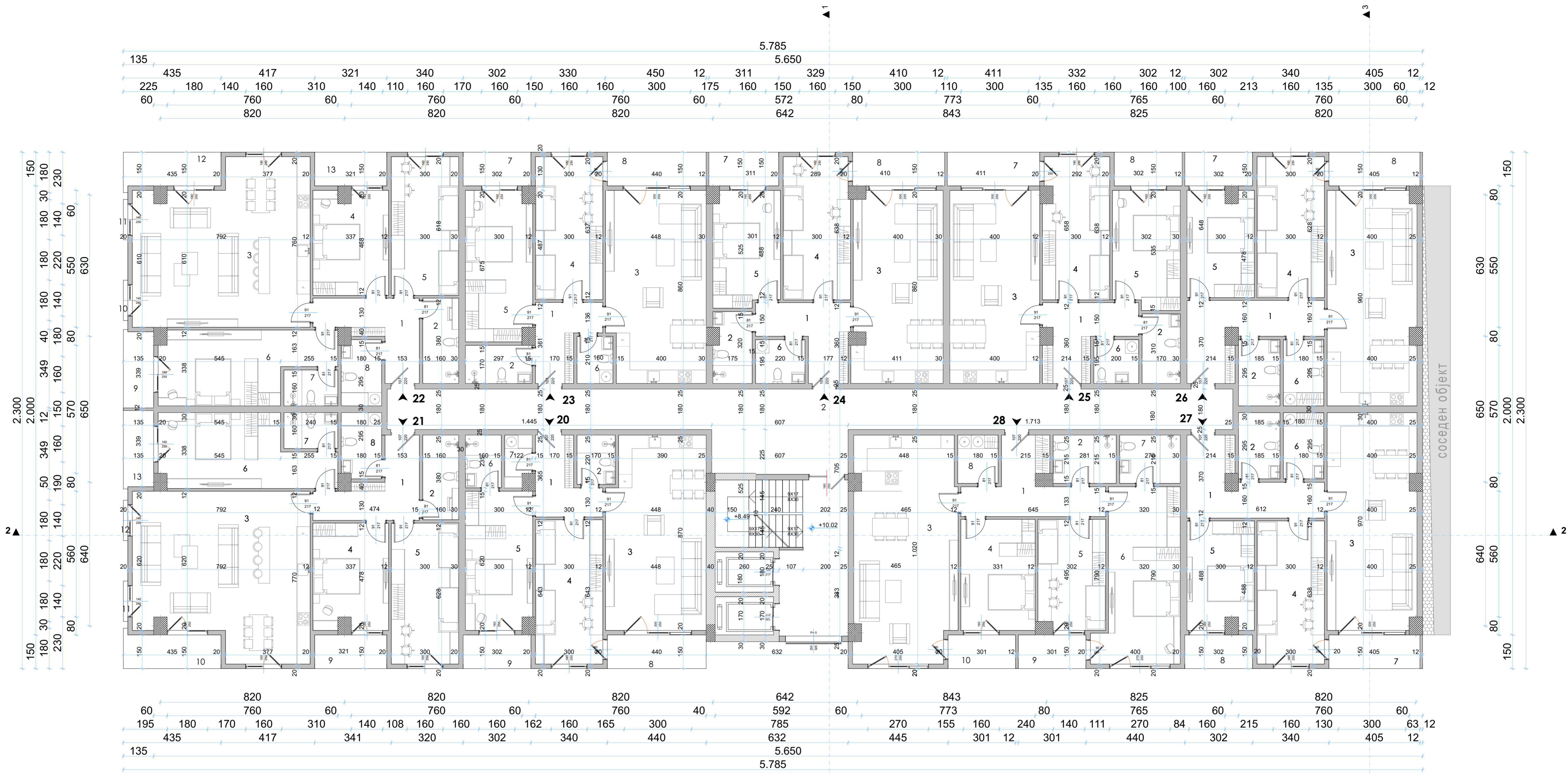
Стан бр / Vanesa nr 16	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 17	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.3
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	6.1
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Vanesa nr 18	m ²
1 ходник / korridor	5.0
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.9
5 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.2 m²

Стан бр / Vanesa nr 19	m ²
1 ходник / korridor	5.5
2 бања / banjo	4.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	32.5
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.8 m²

 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар телефон: 042 273 731, e-mail: terraplan@nt-net.mk	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
соработници:	д.и.а. Мевали Реџеп	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
управител:	Хава Алиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
ОСНОВА НА КАТ 2					ЛИСТ БР. 07



Стан бр / Banesa nr 20	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	3.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.4
5 спална соба / dhomë gjumi	18.3
6 бања / banjo	3.8
7 вц+пералана / wc+lavanteri	2.6
8 балкон / ballkon	6.6
9 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	104.4 m²

Стан бр / Banesa nr 21	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	54.4
4 спална соба / dhomë gjumi	15.7
5 спална соба / dhomë gjumi	18.8
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	5.2
9 балкон / ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.6
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	153.6 m²

Стан бр / Banesa nr 22	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	53.6
4 спална соба / dhomë gjumi	15.4
5 спална соба / dhomë gjumi	18.5
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	5.2
9 балкон / ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	6.6
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	152.3 m²

Стан бр / Banesa nr 23	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.4
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	19.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.6
1+2 Нето/ Neto	103.5 m²

Стан бр / Banesa nr 24	m ²
1 ходник / korridor	10.0
2 бања / banjo	5.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.0
4 спална соба / dhomë gjumi	18.9
5 спална соба / dhomë gjumi	15.2
6 вц+пералана / wc+lavanteri	4.3
7 балкон / ballkon	4.7
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	98.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m ²
1 СКАМИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1174.9 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

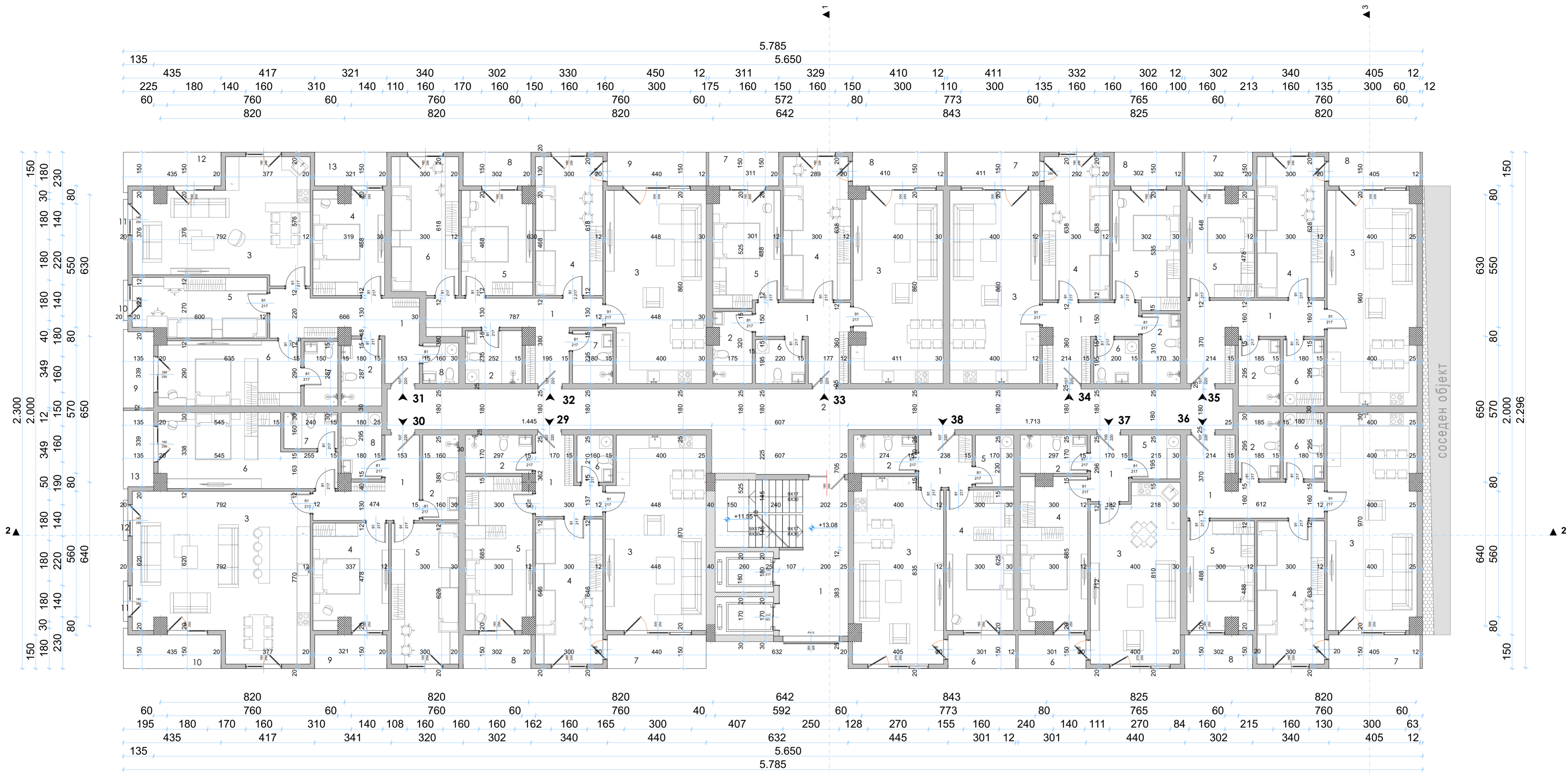
Стан бр / Banesa nr 25	m ²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	5.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.4
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	15.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
7 балкон / ballkon	6.2
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	99.1 m²

Стан бр / Banesa nr 26	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Banesa nr 27	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.3
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	6.1
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Banesa nr 28	m ²
1 ходник / korridor	13.1
2 бања / banjo	6.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	45.5
4 спална соба / dhomë gjumi	16.4
5 спална соба / dhomë gjumi	14.7
6 спална соба / dhomë gjumi	26.4
7 бања / banjo	5.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
9 балкон / ballkon	4.5
10 балкон / ballkon	4.5
1+3 Нето/ Neto	140.8 m²

 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар телефон: 042 273 731, e-mail: terraplan@nt-net.mk	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
соработници:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
управител:		ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
		ОСНОВА НА КАТ 3			ЛИСТ БР. 08



Стан бр / Banesa nr 29	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	19.4
5 спална соба / dhomë gjumi	20.0
6 вц+перална / wc+lavanteri	3.4
7 балкон /ballkon	6.6
8 балкон /ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	104.7 m²

Стан бр / Banesa nr 30	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	54.4
4 спална соба / dhomë gjumi	15.7
5 спална соба / dhomë gjumi	18.8
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+перална / wc+lavanteri	5.2
9 балкон /ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.5
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон /ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	153.5 m²

Стан бр / Banesa nr 31	m ²
1 ходник / korridor	15.3
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.0
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+перална / wc+lavanteri	2.9
9 балкон /ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон /ballkon	6.5
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	128.8 m²

Стан бр / Banesa nr 32	m ²
1 ходник / korridor	15.4
2 бања / banjo	5.9
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4 спална соба / dhomë gjumi	18.5
5 спална соба / dhomë gjumi	14.6
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 вц+перална / wc+lavanteri	4.2
8 балкон /ballkon	4.5
9 балкон /ballkon	6.6
1+3 Нето/ Neto	125.3 m²

Стан бр / Banesa nr 33	m ²
1 ходник / korridor	10.0
2 бања / banjo	5.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.0
4 спална соба / dhomë gjumi	18.9
5 спална соба / dhomë gjumi	15.2
6 вц+перална / wc+lavanteri	4.3
7 балкон / ballkon	4.7
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	98.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m ²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1171.3 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

Стан бр / Banesa nr 34	m ²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	5.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.4
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	15.6
6 вц+перална / wc+lavanteri	3.9
7 балкон / ballkon	6.2
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	99.1 m²

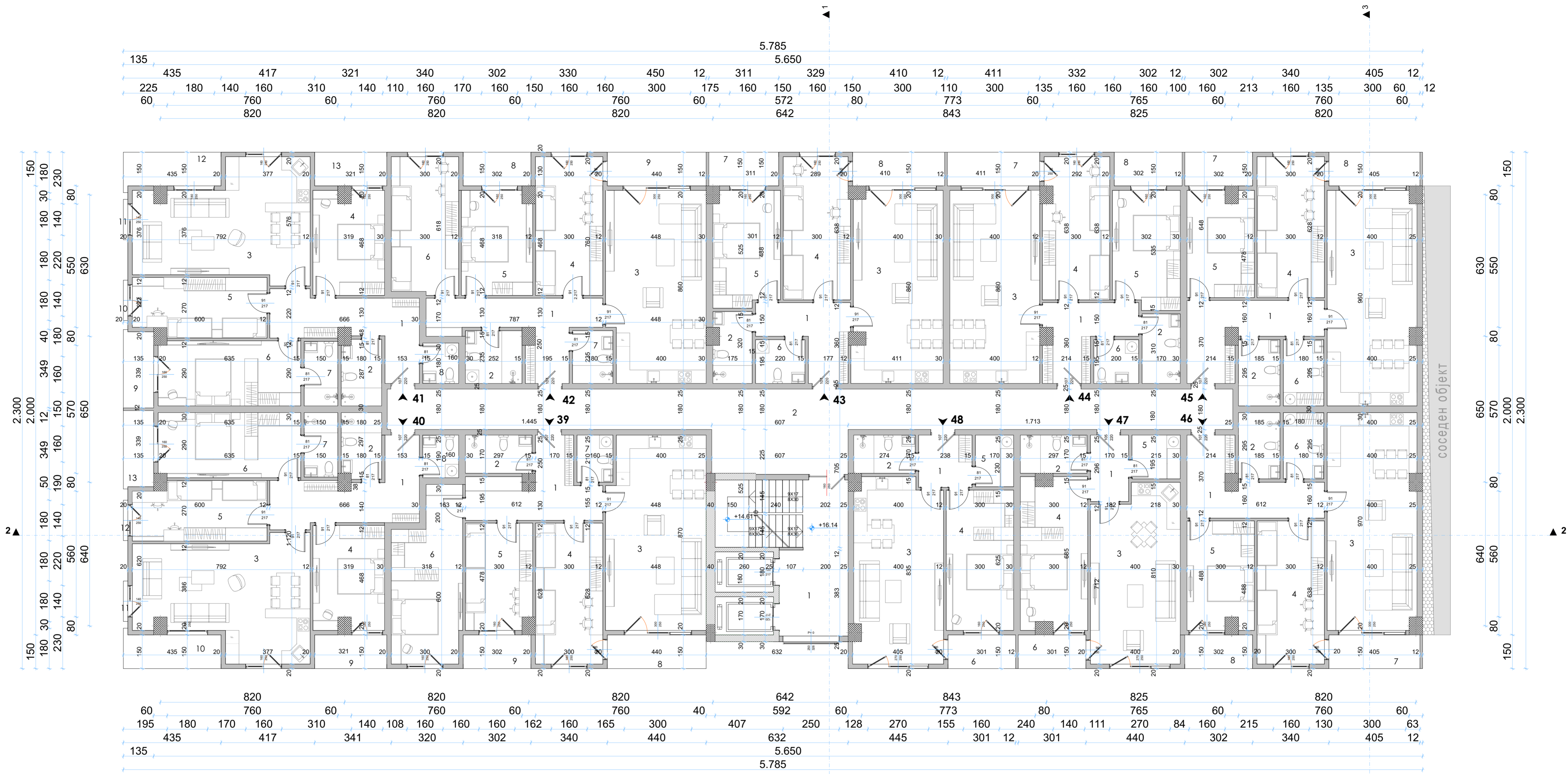
Стан бр / Banesa nr 35	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+перална / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Banesa nr 36	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.3
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+перална / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	6.1
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Banesa nr 37	m ²
1 ходник / korridor	5.0
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.9
5 вц+перална / wc+lavanteri	4.2
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.2 m²

Стан бр / Banesa nr 38	m ²
1 ходник / korridor	5.5
2 бања / banjo	4.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	42.2
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 вц+перална / wc+lavanteri	3.9
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.5 m²

<p>Ул. Гоце Делчев бр.15, ет.бр. 4 / 1230 Гостивар Телефон: 042 273 731, е-маил: terraplan@mt-net.mk</p>	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар				
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР				
соработници:	д.и.в. Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
управител:	Хава Алиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100	
ОСНОВА НА КАТ 4						



Стан бр / Banesa nr 39	m ²
1 ходник / korridor	14.2
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.1
6 спална соба / dhomë gjumi	22.1
7 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
8 балкон / ballkon	6.6
9 балкон / ballkon	4.5
1+3 Нето/ Neto	126.6 m²

Стан бр / Banesa nr 40	m ²
1 ходник / korridor	15.8
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.8
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+пералана / wc+lavanteri	3.0
9 балкон / ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.5
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	130.2 m²

Стан бр / Banesa nr 41	m ²
1 ходник / korridor	15.3
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.0
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+пералана / wc+lavanteri	2.9
9 балкон / ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	6.5
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	128.8 m²

Стан бр / Banesa nr 42	m ²
1 ходник / korridor	15.4
2 бања / banjo	5.9
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.3
4 спална соба / dhomë gjumi	18.5
5 спална соба / dhomë gjumi	14.6
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
8 балкон / ballkon	4.5
9 балкон / ballkon	6.6
1+3 Нето/ Neto	125.3 m²

Стан бр / Banesa nr 43	m ²
1 ходник / korridor	10.0
2 бања / banjo	5.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.5
4 спална соба / dhomë gjumi	18.9
5 спална соба / dhomë gjumi	15.2
6 вц+пералана / wc+lavanteri	4.3
7 балкон / ballkon	4.7
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	98.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m ²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1169.9 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

Стан бр / Banesa nr 44	m ²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	5.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.4
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	15.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
7 балкон / ballkon	6.2
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	99.1 m²

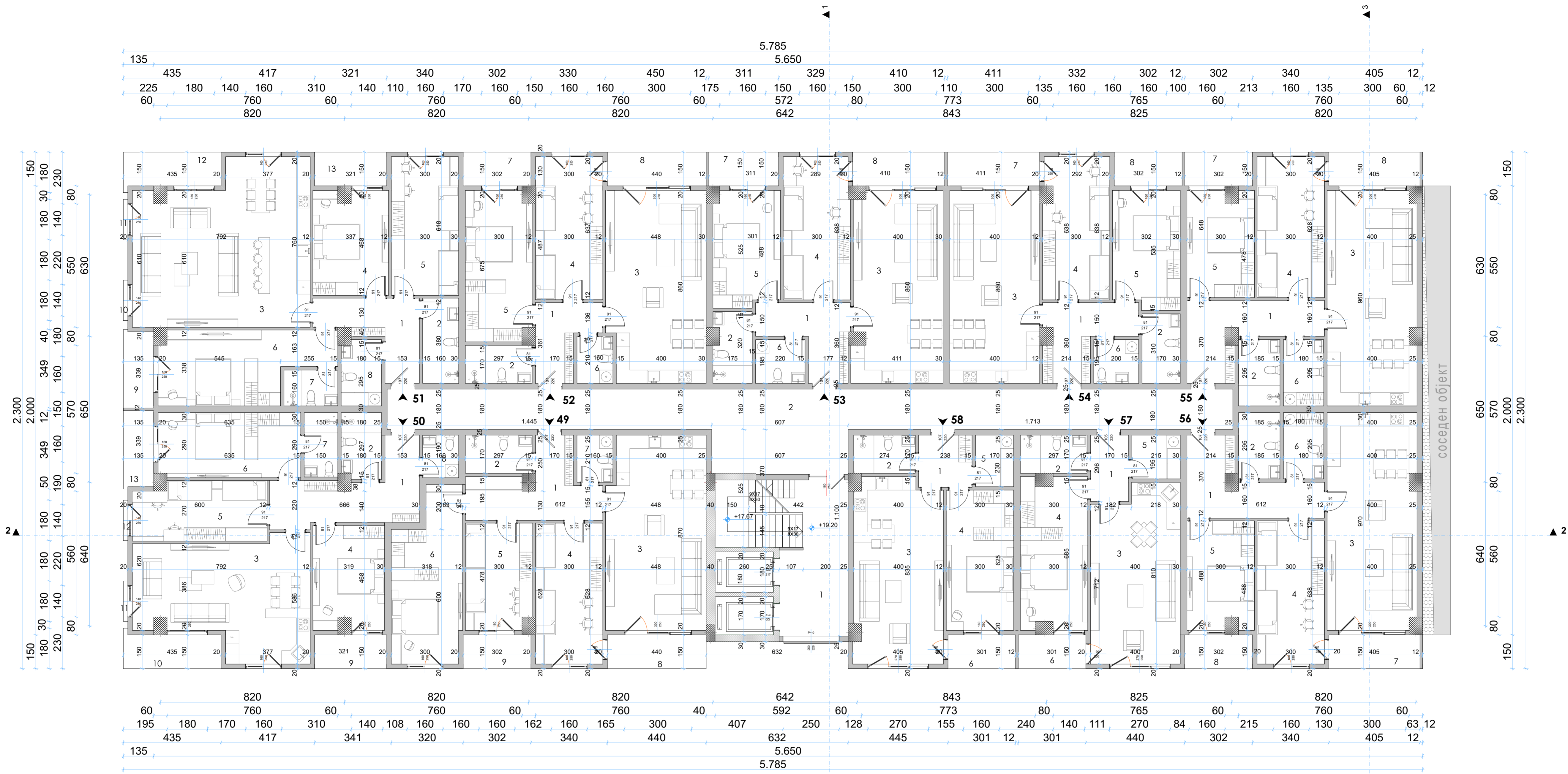
Стан бр / Banesa nr 45	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Banesa nr 46	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.3
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Banesa nr 47	m ²
1 ходник / korridor	5.0
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.9
5 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.2 m²

Стан бр / Banesa nr 48	m ²
1 ходник / korridor	5.5
2 бања / banjo	4.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	32.2
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.5 m²

 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар телефон: 042 273 731, e-mail: terraplan@mt.net.mk	ОБЈЕКТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
соработници:	д.и.в. Мевали Реџеп	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
управител:	Хава Алиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
ОСНОВА НА КАТ 5					ЛИСТ БР. 10



Стан бр / Banesa nr 49	m ²
1 ходник / korridor	14.2
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.1
6 спална соба / dhomë gjumi	22.1
7 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
8 балкон / ballkon	6.6
9 балкон / ballkon	4.5
1+3 Нето/ Neto	126.6 m²

Стан бр / Banesa nr 50	m ²
1 ходник / korridor	15.8
2 бања / banjo	5.2
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	36.8
4 спална соба / dhomë gjumi	14.6
5 спална соба / dhomë gjumi	15.5
6 спална соба / dhomë gjumi	18.3
7 бања / banjo	4.3
8 вц+пералана / wc+lavanteri	3.0
9 балкон / ballkon	4.8
10 балкон / ballkon	6.5
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	0.4
13 балкон / ballkon	4.6
1+3 Нето/ Neto	130.2 m²

Стан бр / Banesa nr 51	m ²
1 ходник / korridor	10.6
2 бања / banjo	6.1
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	53.6
4 спална соба / dhomë gjumi	15.4
5 спална соба / dhomë gjumi	18.5
6 спална соба / dhomë gjumi	22.3
7 бања / banjo	3.8
8 вц+пералана / wc+lavanteri	5.2
9 балкон / ballkon	4.6
10 балкон / ballkon	0.4
11 балкон / ballkon	0.4
12 балкон / ballkon	6.5
13 балкон / ballkon	4.8
1+3 Нето/ Neto	152.2 m²

Стан бр / Banesa nr 52	m ²
1 ходник / korridor	7.9
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.4
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	19.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.4
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.6
1+2 Нето/ Neto	103.5 m²

Стан бр / Banesa nr 53	m ²
1 ходник / korridor	10.0
2 бања / banjo	5.4
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.0
4 спална соба / dhomë gjumi	18.9
5 спална соба / dhomë gjumi	15.2
6 вц+пералана / wc+lavanteri	4.3
7 балкон / ballkon	4.7
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	98.6 m²

КОМУНИКАЦИЈА / KOMUNIKIM	109.6 m²
1 СКАЛИ / SHKALLËT	29.8 m ²
2 ХОДНИК / KORRIDOR	79.8 m ²

НЕТО ПОВРШИНА / SIPEFAQE NETO	1171.8 m²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIPEFAQE	1321.9 m²

Стан бр / Banesa nr 54	m ²
1 ходник / korridor	10.5
2 бања / banjo	5.3
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	34.4
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 спална соба / dhomë gjumi	15.6
6 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
7 балкон / ballkon	6.2
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	99.1 m²

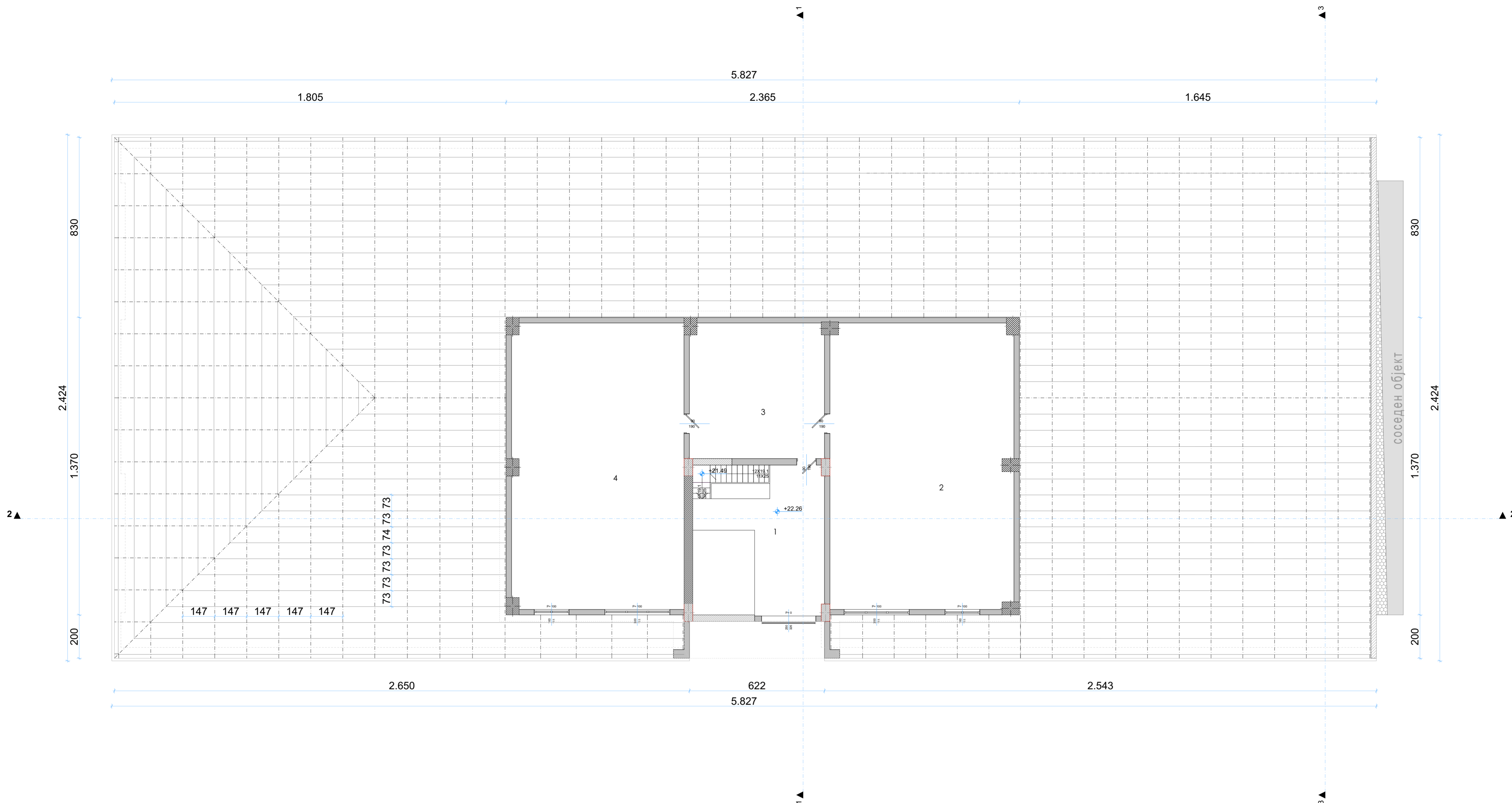
Стан бр / Banesa nr 55	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	37.9
4 спална соба / dhomë gjumi	18.8
5 спална соба / dhomë gjumi	14.0
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	4.5
8 балкон / ballkon	6.1
1+2 Нето/ Neto	106.0 m²

Стан бр / Banesa nr 56	m ²
1 ходник / korridor	13.9
2 бања / banjo	5.5
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	38.3
4 спална соба / dhomë gjumi	19.1
5 спална соба / dhomë gjumi	14.3
6 вц+пералана / wc+lavanteri	5.3
7 балкон / ballkon	6.1
8 балкон / ballkon	4.5
1+2 Нето/ Neto	107.0 m²

Стан бр / Banesa nr 57	m ²
1 ходник / korridor	5.0
2 бања / banjo	5.0
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	30.6
4 спална соба / dhomë gjumi	19.9
5 вц+пералана / wc+lavanteri	4.2
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.2 m²

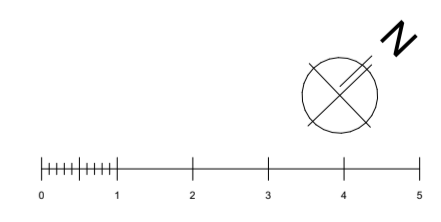
Стан бр / Banesa nr 58	m ²
1 ходник / korridor	5.5
2 бања / banjo	4.7
3 дневна, кујна/ dh. dite, kuzhinë	42.2
4 спална соба / dhomë gjumi	18.7
5 вц+пералана / wc+lavanteri	3.9
6 балкон / ballkon	4.5
1+1 Нето/ Neto	69.5 m²

	ОБЈЕКТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар				
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР				
одговорен пројектант:	д.и.в. Мевали Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
соработници:	д.и.в. Бесарта Шаџери д.и.в. Ираа Зупи д.и.в. Розелита Алиу д.и.в. Ераа Цами д.и.в. Бушра Салиу		ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител:	Хава Алиу	ОСНОВА НА КАТ 6				ЛИСТ БР. 11

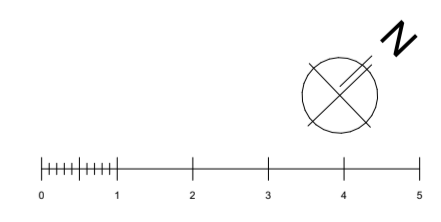
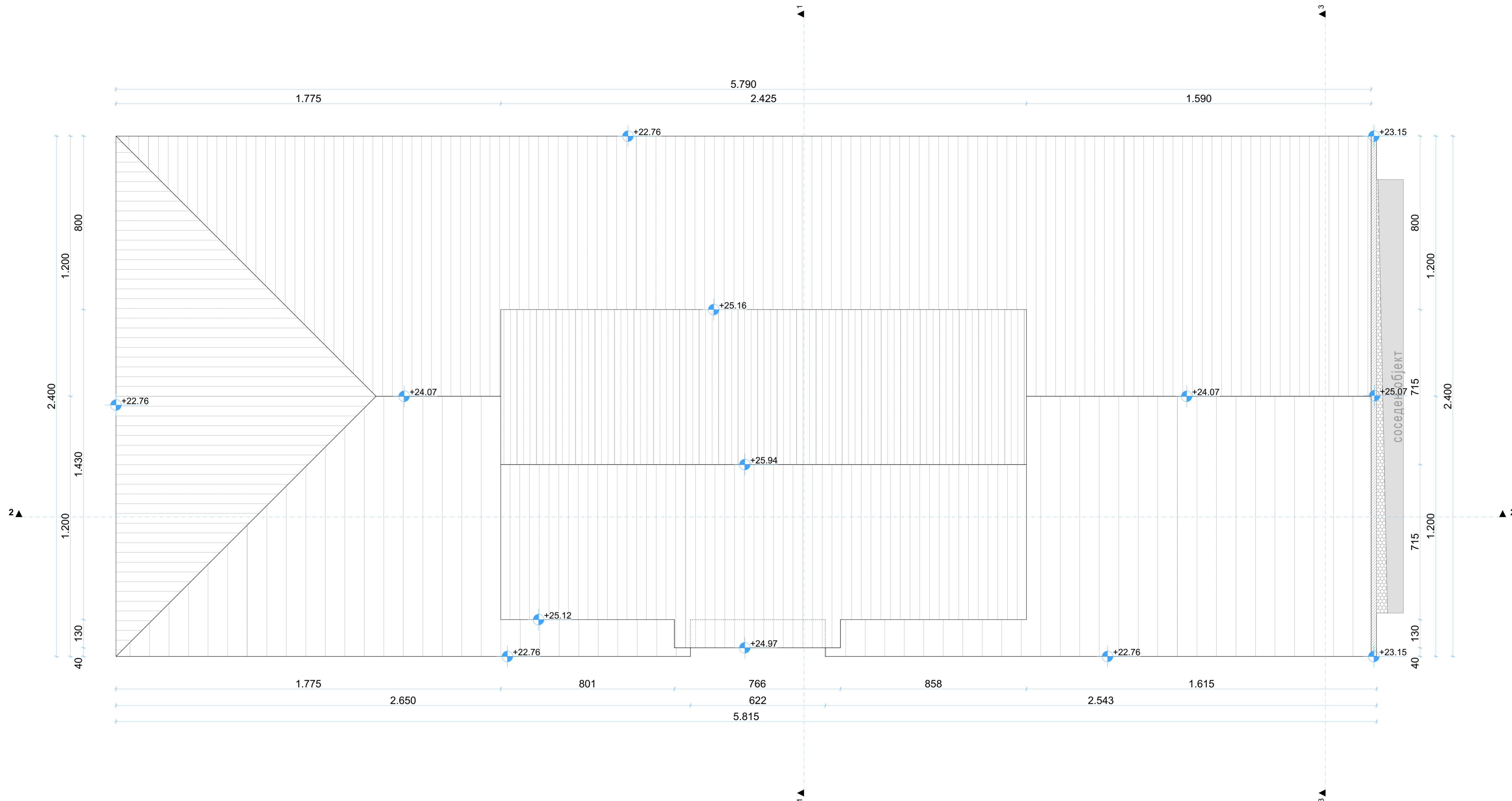


1	СКАЛИ И ХОДНИК/ SHKALLË DHE KORIDOR	41.9 m ²
2	ТЕХНИЧКА ПР. / HAPS. ТЕКНИКЕ	111.0 m ²
3	ТЕХНИЧКА ПР. / HAPS. ТЕКНИКЕ	38.6 m ²
4	ТЕХНИЧКА ПР. / HAPS. ТЕКНИКЕ	104.2 m ²

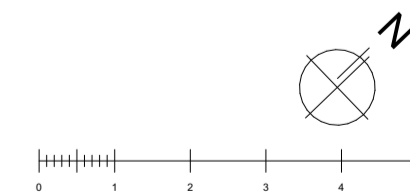
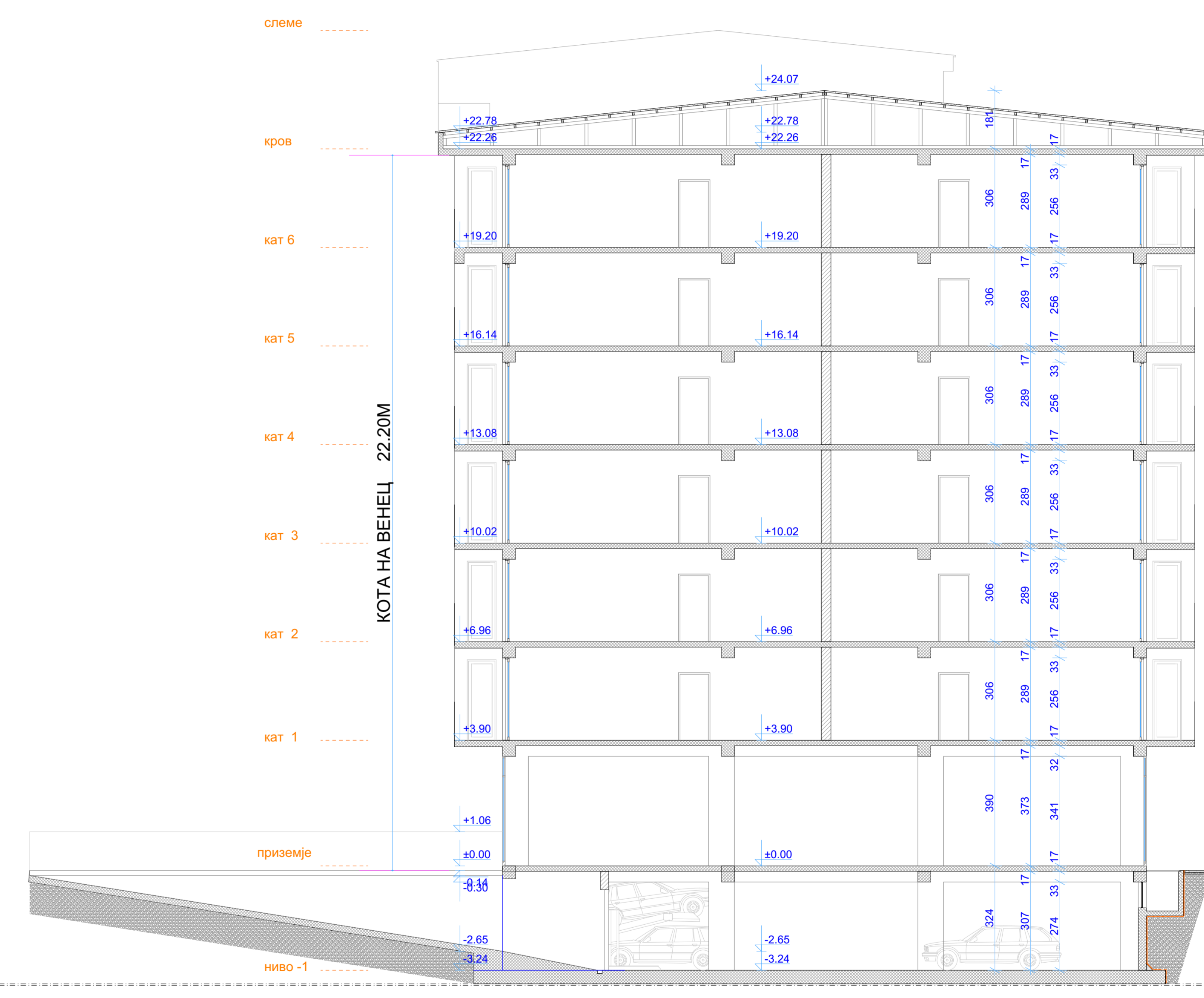
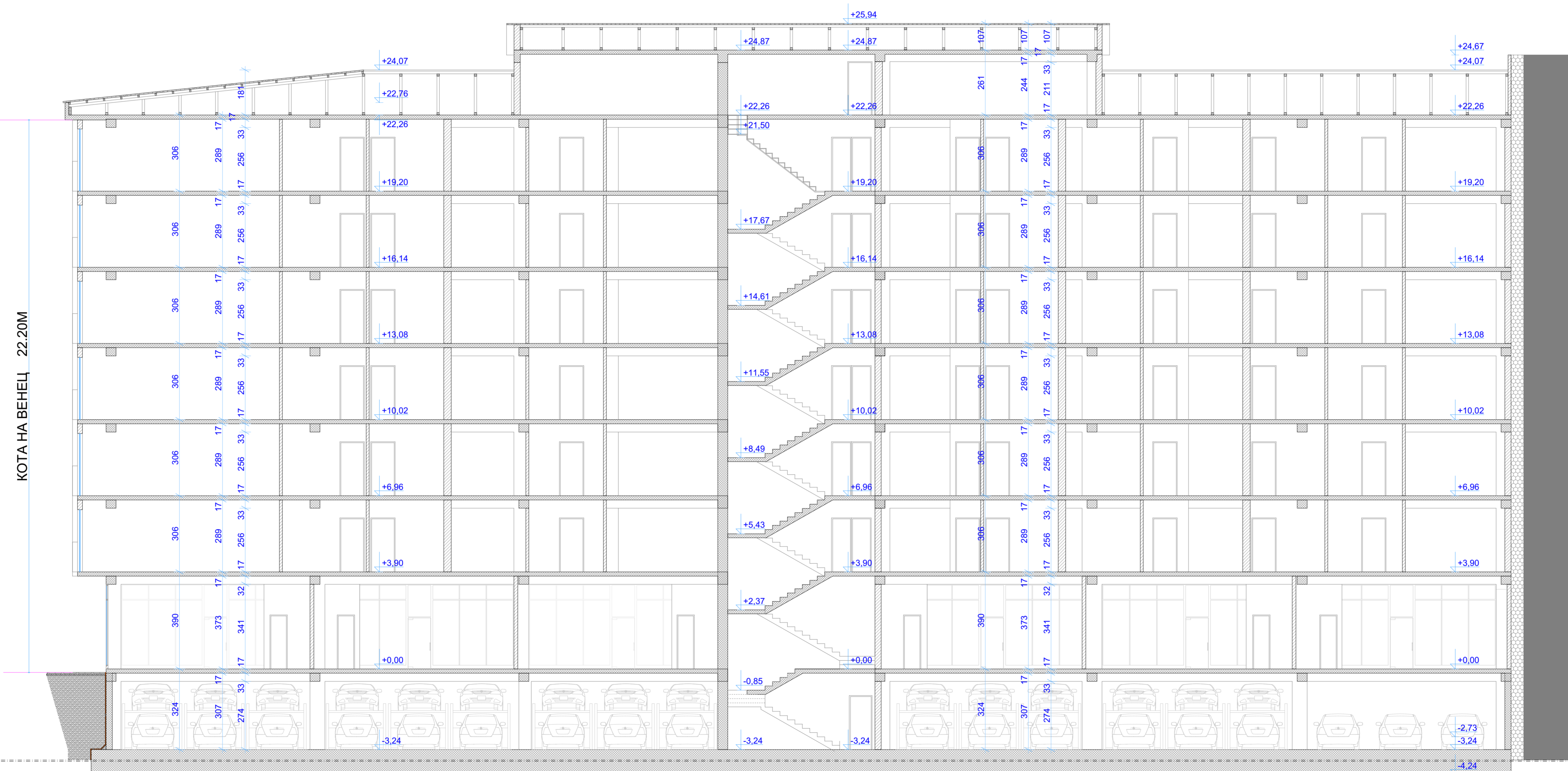
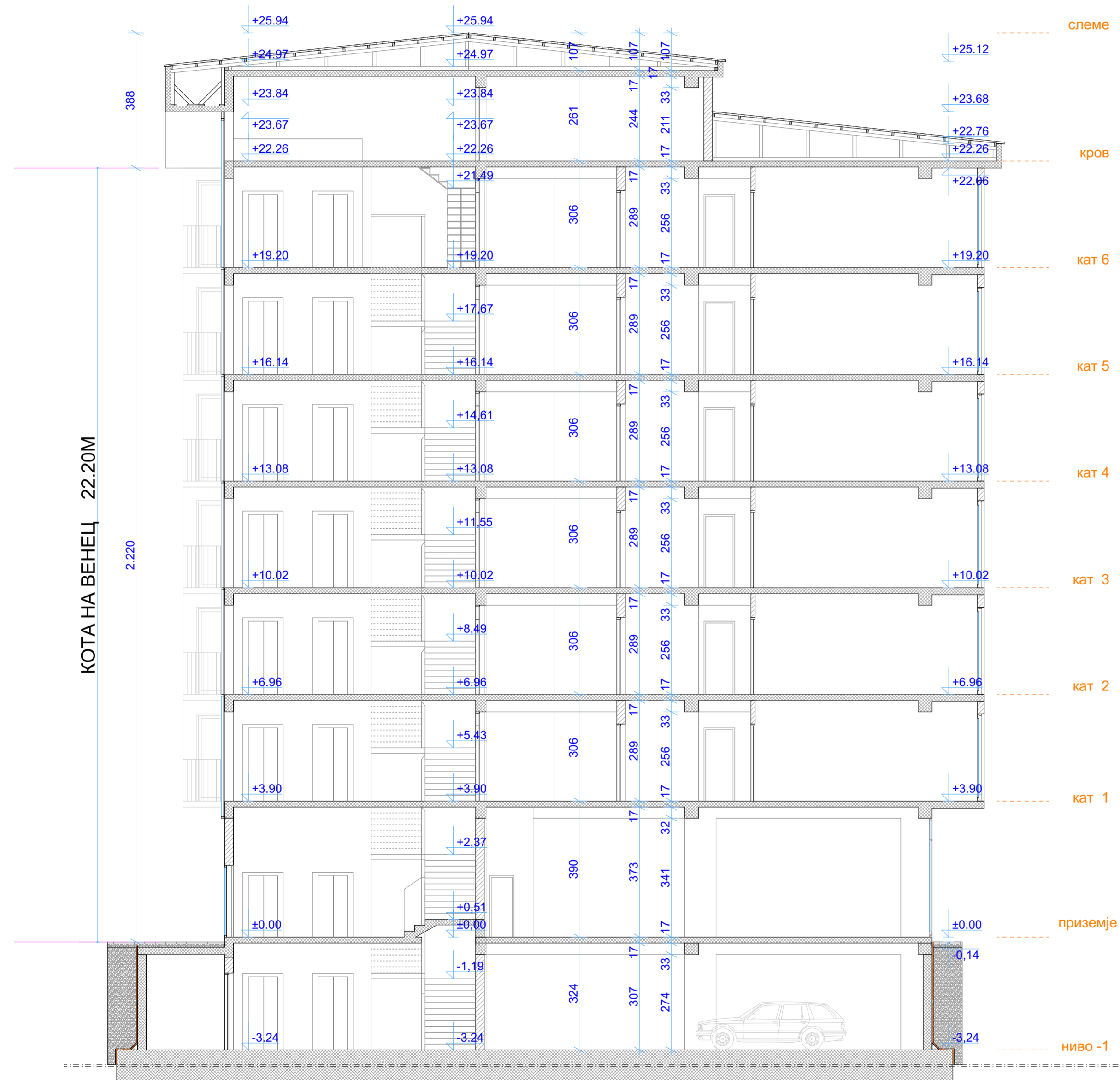
НЕТО ПОВРШИНА / SIREFAGE NETO	295.7 m ²
БРУТО ПОВРШИНА / BRUTO SIREFAGE	326.0 m ²



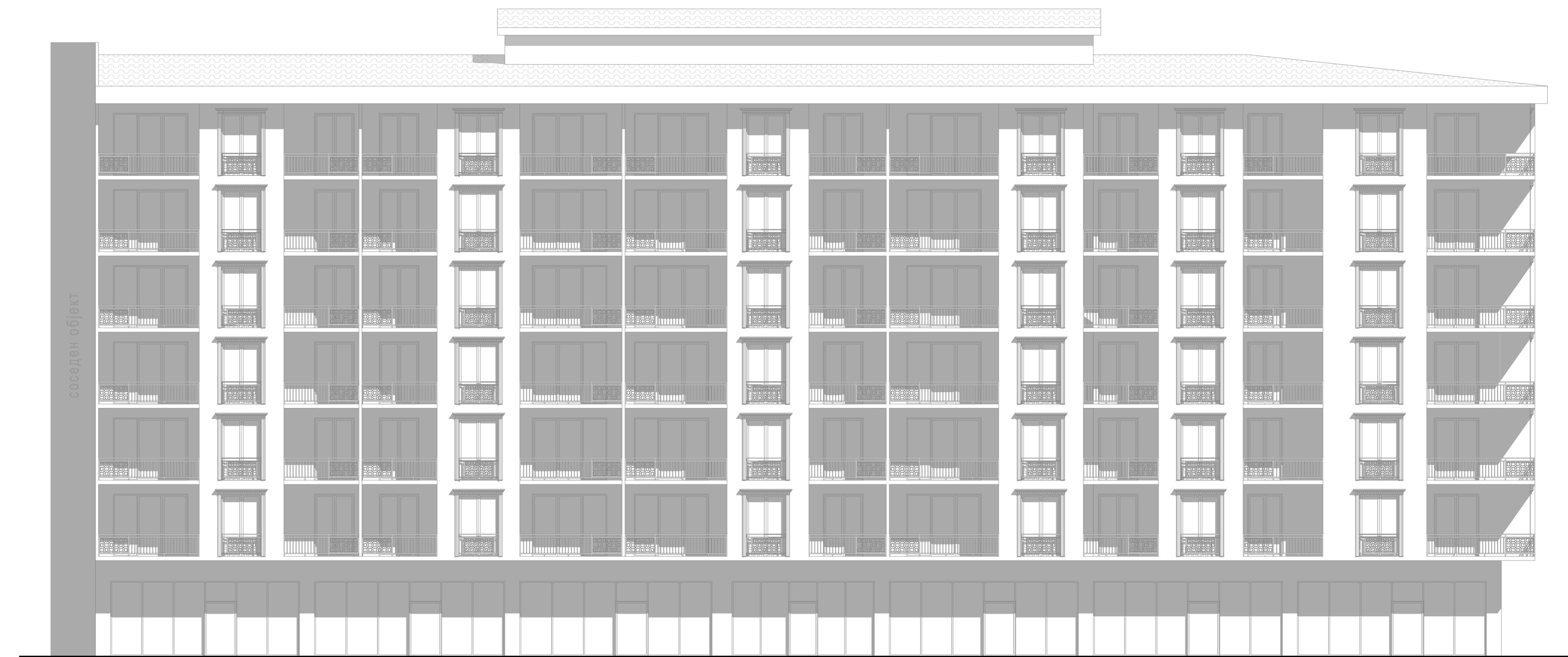
 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар Контакт: 042 273 731, e-mail: terraplan@nt-net.mk	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар				
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР				
одговорен проектант:	д.и.в. Меванин Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
соработници:	д.и.в. Бесарта Цаферри д.и.в. Ира Зупи д.и.в. Розелита Алиу д.и.в. Ера Цами д.и.в. Бушара Селму		ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител:	Хава Алиу	ОСНОВА НА КРОВ				ЛИСТ БР. 12



 Ул. Гоце Делчев бр.15, ст.бр. 4 / 1230 Гостивар Веб: 042 273 731, е-маил: terraplan@mt-net.mk	ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ГП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар				
	ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР				
одговорен пројектант:	д.и.в. Меванин Реџеп	ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
соработници:	д.и.в. Бесарта Цаферри д.и.в. Ира Зупи д.и.в. Розелита Алиу д.и.в. Ера Цами д.и.в. Буџира Салиу		ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител:	Хава Алиу	ПЕТТА ФАСАДА				ЛИСТ БР.
						13



		ОБЈЕКТ А2 - ДОМУЌАЊЕ ВО СТАНЕНИ ЗГРАДИ Б-13.1; ПТ 13.1.03.04; КО ДЕВАР - 1 - Општина Дебар	
ИНВЕСТИТОР ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕВАР		ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ДИЗАЈНИ д.и.в. Борислав Цибров д.и.в. Ираа Зулиќ д.и.в. Роберт Митрев д.и.в. Ева Цаме д.и.в. Елиза Салиќ		ТЕХ. БР. ФАЗА	ДАТУМ РАЗМЕР 08/24 "А"
УПРАВЛУВАЊЕ Хава Агиќ		ПРЕСЕЦИ 1 : 100 ЛИСТ БР. 14	



Terraplan
ИНЖЕНЕРСКА И АРХИТЕКТОНСКА ФИРМА
 101 Глино Делчево бр. 15, ет. бр. 4 | 1000 Скопје
 телефон: 02 273 731, e-mail: terraplan@t-com.mk

ОБЈЕКТ	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕНИ ЗГРАДИ Б.13.1; ПП 13.1.03.04; КО ДЕБАР - 1 - Општина Дебар			
ИНВЕСТИТОР	ТЕКНОПОИНТ ДООЕЛ - ДЕБАР			
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ТЕХ. БР.	08/24	ДАТУМ	2024
	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Халева Аслија			
ФАСАДИ				ЛИСТ 15