



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8
тел. ++389(0) 02 32 11 109
е-mail: tajfa.plan@gmail.com
ЕДБ: МК4030008046019

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
во Блок 21, за изградба на објект со намена
Г2- Лесна преработувачка и
помалку загадувачка индустрија
на КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР
(согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар
за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)**

Изработувач:
ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 056/06/25
Скопје, Јули 2025

Место: **КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР**

Инвеститор: **ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар**

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)**

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

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

Телефон: **02 / 3211 109**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **056/06/25**

Датум на изработка: **Јули 2025 год.**

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

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250258301

Датум и време: 8.7.2025 г. 12:23

/Електронски издаден документ/

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:	71.110 - 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.

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/6C757C856E8F72B4C1497C67AFEAD62561D713CDA06F46B32FD7C782ED9B8FB9>

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





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

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

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески
Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25), Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25), со технички број 056/06/25, како извршител се назначува:**

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект
- Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект
- Јане Стојаноски, дипломиран инженер архитект

Планерите се должни проектот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

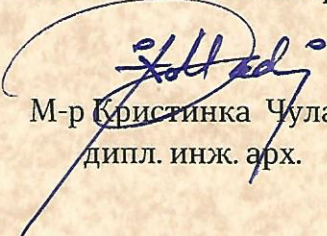
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Бристинка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

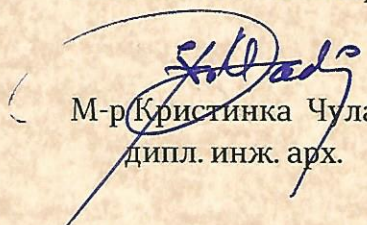
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0426**

Издадено на: 27.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

1. Вовед	10
2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	11
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат	14
3.1. Инвентаризација на изграден градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	14
3.2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат	14
4. Инвентаризација на комунална супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат	15
4.1. Сообраќајна поврзаност	15
4.2. Електро-енергетска инфраструктура	15
4.3. Телекомуникациска мрежа	15
4.4. Гасоводна инфраструктура	15
5. Други податоци од субјектите	15
5.1 ДЗС- Подрачно одделение Дебар.....	15
5.2 Агенција за цивилно воздухопловство.....	15
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во проектниот опфат	16
6.1. Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно.....	16
6.1.3 Партерно решение со хортикултура	19
6.1.4 Водови и инсталации на инфраструктурите	20
7. Детални услови за проектирање и градење	21
7.1. Општи услови за градење	21
7.2. Посебни услови за градење	26
Нумерички параметри за градежната парцела и градбите:	26
8. Мерки за заштита на животната средина	27
8.1 Заштита на водата	28
8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води.....	29
8.3 Заштита на почвата	29
8.4 Мерки за управување со отпадот.....	29
8.5 Мерки за заштита на воздухот	29
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина.....	30
9. Мерки за заштита и спасување	31
9.1 Засолнување	31
9.2 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди	31
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	32
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	33
9.5 Заштита и спасување од урнатини	34
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи.....	34
9.7 Евакуација	34
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население	34
9.9 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето	35
9.10 Радиолошка, хемиска, биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи.....	35
10. Мерки за заштита на природното и културното наследство	36

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од ГУП

2. Ажурирана геодетска подлога 1:500

3. Инвентаризација на градежниот фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура 1:500

4. ТАБЕЛИ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

5. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

6. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

7. ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

9. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧКИ СООБРАЌАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ЗЕЛЕНИЛО

10. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТите И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

11. ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОЛТИКУЛТУРА

12. СИНТЕЗЕН ПЛАН

Проектен дел – Идеен проект

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

На барање на Нарачателот, изработена е проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25). Урбанистичкиот проект треба да овозможи парцелација на градежно земјиште во ГУП на град Дебар со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), Закон за урбано зеленило (Службен весник бр. 11/18 и 42/20), Закон за градење (Службен 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, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Урбанистички проект се изработува согласно членот 58, став 2, од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) – (Урбанистички проект за градежно земјиште, со кој се врши урбанистичко-архитектонска, градежна или техничко-технолошка, планско-проектна разработка на градежни парцели или на катастарски парцели што ги исполнуваат условите и стандардите за формирање градежна парцела за соодветните стопански и индустриски намени што со генерален урбанистички план се наменети за изградба на стопански, индустриски, енергетски и други техничко-технолошки и специјални намени) и член 54 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) и служи за разработка и спроведување на урбанистичките планови. Во согласност со член 60 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) за потребите на Урбанистичкиот проект се изработува Проектна програма заверена од барателот за одобрување на урбанистичкиот проект, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

Предметниот проектен опфат ја опфаќа катастарската парцела 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар.

Границата на проектниот опфат е дефинирана по барање на Инвеститорот.

Урбанистички проект за лесна и незагадувачка индустрија за парцелација на градежно земјиште во ГУП на Град Дебар со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар се изработува врз основа на Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011.

Користејќи ја ажурираната геодетска подлога, изработивме Урбанистички проект согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Св. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

2. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

- **ВОВЕД**

Потребно е да се изработи УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25). Урбанистичкиот проект треба да овозможи парцелација на градежно земјиште во ГУП на град Дебар со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар.

- **ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

Просторот кој е предмет на изработка на урбанистичкиот проект се наоѓа на територијата на Општина Дебар, на некатегоризиран пат и истиот се наоѓа во граници на ГУП на Град Дебар. Во рамките на границите на проектниот опфат влегува КП 10733 КО Дебар 3.

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

X=4597025.480	Y=7459783.490
X=4597045.510	Y=7459804.330
X=4597054.370	Y=7459816.960
X=4597063.870	Y=7459833.580
X=4597012.160	Y=7459871.270
X=4596963.870	Y=7459906.430
X=4596957.930	Y=7459900.370
X=4596933.270	Y=7459875.220
X=4596985.690	Y=7459822.440

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 6890,64 м² (0,69 ха).

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

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа на постоен некатегоризиран пат. Предметната локација се наоѓа во релативно неизградено подрачје.

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

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 (Одлука бр. 07-914/12 од 27.12.2011 година). 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, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) и Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18 и 42/20).

Планските решенија треба да бидат засновани на сознанијата и заклучоците изведени од анализата на постојната состојба, како и на податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

Со урбанистичкиот проект треба да се формира градежна парцела на КП 10733 КО Дебар 3, да се дефинираат површините за градбите на предвидените објекти и урбанистичките параметри, да се приложи идеен проект за предвидените објекти во рамки на градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на пристапниот пат, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за инфраструктурата.

- Предвидената намена на градежната парцела е Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градба со намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, да се предвиди партерно уредување на парцелата и во рамките на градежната парцела да се предвиди паркинг места за патнички возила.

Согласно Законот за урбано зеленило, во рамките на градежната парцела да се предвидат зелени површини на најмалку 20% од површината на парцелата.

- СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и со одредбите од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

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 се и идејните проекти за објектите во рамките на истата.

Управител:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'ОПШТИНА ГРАДЕЖНИШТВО И УСЛУГИ' (Municipality Construction and Services) around the top edge, 'ПХИ' (PHI) in the center, 'КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ' (CONSTRUCTION DOOEL) below that, and 'Дебар' (Debar) at the bottom.

3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

3.1. Инвентаризација на изграден градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

За предметниот проект опфат е изработен Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога со дел. бр. 0805-30/3-2025 од 27.05.2025 година, изработен од ДТГР „ЛАНДМАРК ИНЖЕНЕРИНГ“ Дебар и заверен од Агенцијата за катастар на недвижности со бр. 1110-9/2025 од 09.06.2025 година. Проектниот опфат е ограничен на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар и изнесува 6890,64 м² (0,69 ха).

Во табелата во прилог претставена е состојбата, видот и степенот на изграденост во рамките на проектниот опфат.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
КП	Вкупно површина на проект опфат	Намена на површини	Површина по намена м ²
КП 10733 - КО Дебар 3	6890,64 м ²	НЗ - Неизградено земјиште	6890,64 м ²
Вкупно:	6890,64 м ²		6890,64 м ²

3.2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Со овој урбанистички проект се уредува проект опфат ограничен на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар и изнесува 6890,64 м² (0,69 ха).

Границата на проектниот опфат е означена со линија и прекршни точки, дадени со X и Y координати:

X=4597025.480	Y=7459783.490
X=4597045.510	Y=7459804.330
X=4597054.370	Y=7459816.960
X=4597063.870	Y=7459833.580
X=4597012.160	Y=7459871.270
X=4596963.870	Y=7459906.430
X=4596957.930	Y=7459900.370
X=4596933.270	Y=7459875.220
X=4596985.690	Y=7459822.440

4. Инвентаризација на комунална супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е неизградено и неуредно. Локацијата е опслужена со електроенергетска мрежа, додека околу локацијата се предвидени комунална инфраструктура – водовод, и фекална канализација чишто водови се прикажани во графичките прилози.

4.1. Сообраќајна поврзаност

Пристапот до парцелата е од северозападната страна, преку постоен некатегоризиран пат.

4.2. Електро-енергетска инфраструктура

Согласно податоците и информациите добиени од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, бр.10-55/7-332 од 19.06.2025 година, наведено е дека во рамки на предметниот опфат нема електроенергетски објекти и инсталации сопственост на ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје.

Согласно известување од АД МЕПСО, бр.11-3697/1 од 25.06.2025 година, наведено е дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

4.3. Телекомуникациска мрежа

Согласно податоците и информациите добиени од Македонски Телеком АД-Скопје, бр.72682 од 20.06.2025 година, во рамките на предметниот проектен опфат нема постојни и планирани подземни ТК инсталации.

4.4. Гасоводна инфраструктура

Согласно податоците и информациите добиени од Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје со бр. 08-2901/2 од 23.06.2025 г. на предвидениот проектен опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.

5. Други податоци од субјектите

5.1 ДЗС- Подрачно одделение Дебар

Согласно добиеното известување од ДЗС, Подрачно одделение - Дебар со бр.09-42/2 од 30.06.2025 во граници на проектниот опфат немаат нивни објекти и не располагаат со податоци за постоечка или планирана инфраструктура и дека од нивна страна нема пречки во условите за планирање на просторот. Во прилог на дописот ни доставуваат мерки за заштита и спасување кои треба да се вградат во планската документација.

5.2 Агенција за цивилно воздухопловство

Согласно дописот од Агенција за цивилно воздухопловство бр. 12-8/473 од 20.06.2025 година, утврдено е дека предметниот опфат се наоѓа во зона на на било кој аеродром, леталишта или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни слови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај со напомена дека за изградба на:

-хелиодром или

-издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30 м, или

-други објекти совисочина поголема од 100 м

Потребно е да се обезбеди согласност со услови за градбата од аспект на безбедноста на восдушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство (Сл. Весник на РМ бр. 14/24, 224/24 и 3/25) на изработена проектна документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во проектниот опфат

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

6.1.1 Проектно решение

Урбанистички проект за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР, согласно согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 (Одлука бр. 07-914/12 од 27.12.2011 година), Општина Дебар, се изработува врз основа на член 58 став 2, точка 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и член 54 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

Со овој Урбанистичкиот проект се формира градежна парцела, од катастарска парцела која ги задоволува условите за формирање градежна парцела согласно член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25). Наменската употреба на земјиштето, како и утврдените урбанистички параметри се потврдуваат со предметниот урбанистички проект.

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на:

-проектна програма потпишана од страна на Инвеститор;

-Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011

-Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога со дел. бр. 0805-30/3-2025 од 27.05.2025 година, изработен од ДТГР „ЛАНДМАРК ИНЖЕНЕРИНГ“ Дебар и заверен од Агенцијата за катастар на недвижности со бр. 1110-9/2025 од 09.06.2025 година

-податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;

-и потребите на нарачателот.

Со овој Урбанистички проект се дефинира површина за градење во рамките на новоформиранта градежна парцела ГП 1.1, како и начините на употреба на земјиштето преку дадените архитектонско - урбанистички параметри за реализација

на градбата односно преку општите и посебните услови за градење, а врз основа на планските одредби утврдени во Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011.

Согласно посебните услови утврдени во Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011, утврдена е следната наменска употреба на земјиштето и градбите:

- Г2 – Лесна и загадувачка индустрија

Истата во класификацијата на намени која е зададена во член 77 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) се преформулира во:

- Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Со предметниот Урбанистички проект, а согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), во рамките на градежната парцела ГП 1.1, дефинирана е површина за градба:

Површина за градење во новоформирана ГП 1.1

- максимална дозволена површина за градба изнесува 2440 м² со вкупна изградена површина од 2820 м².

Во рамките на проектниот опфат, предмет на овој Урбанистички проект, а согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) се предвидуваат компатибилни класи на намена, и тоа:

Група на класа на намена: Б – Деловни згради
Основна класа на намена: Б4 – Деловни згради
Поединечна намена: Б4.1 – Административен објект

Група на класа на намена: Е – Инфраструктури
Основна класа на намена: Е1 – Инфраструктурни водови
Поединечна намена: Е1.8 – Водови за пренос на електрична енергија (трафостаница и помошни инсталации)
Е1.10 – Подземно складиште за нафта (резервоар)

Наменската употреба на земјиштето во рамките на проектниот опфат може да се претстави табеларно на следниот начин:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ
Г2-лесна и загадувачка индустрија	6890,64 m ²	100%
ВКУПНО	6890,64 m²	100%

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

Согласно формираната улична мрежа со ГУП на град Дебар пристап до новоформираната градежна парцела се овозможва преку новоформирана сервисна улица предвидена со горенаведениот ГУП.

Главниот сообраќаен пристап до локалитетот е од севернозападниот дел на проектниот опфат на кој се надоврзува внатрешна еднонасочна сообраќајница со излез од севернозападната граница на опфатот. Сообраќајното решение е зададено согласно одредбите зададени со законската и подзаконската регулатива.

Нивелетско решение

Со изработка на оваа документација пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот. Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

Со урбанистичкото решение за градежната парцела 1.1 зададена е кота на внатрешното сообраќајно плато, која е одредена согласно зададената нивелација на постојниот пат, а истовремено соодветствува и со постојниот терен на лице место.

За новопредвидените градби (површина за градба 1 и 2) зададена е апсолутна кота на терен и истата изнесува 634.90 м.н.в., согласно проектираното нивелетско сообраќајно решение од каде се пристапува до градбите. Со зададената апсолутна кота се пресметува максимално дозволената височина до хоризонталниот венец на градбата во градежната парцела. Котата на приземна плоча на градбата може да биде проектирана на максимално +1,20 m во однос на оваа утврдена кота.

При изработка на основни проекти за градбите дозволени се минимални отстапувања од овие зададени вредности (до ± 30 cm). Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на овие утврдени коти.

Стационарен сообраќај

За градежната парцела ГП 1.1 потребите за паркирање се решаваат во рамките на сопствената парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места се врши согласно Член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) односно:

Во градежната парцела се планирани 30 паркинг места поставени на партер во рамки на парцелата. Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) обезбедени се 3 паркинг места за инвалиди. Овие 33+3 паркинг места целосно ги задоволуваат идните потреби.

Паркинг просторот е димензиониран според нормативите дадени со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), односно димензии на едно паркинг место 2,00 x 6,00 м' и 3,00 x 6,00 м'.

6.1.3 Партерно решение со хортикултура

За градежната парцела 1.1 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата.

Во рамки на градежната парцела предвидени се 2143 м² покриени со зеленило кои хортикултурно ќе се уредат под ниско, средно и високо зеленило, односно 31,01 % со што е обезбедено озеленувањето во рамките на градежната парцела согласно Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и Сл. весник на РСМ број 42/20).

Со предлог партерното уредување на градежната парцела и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на оззеленетост на градежната парцела. При изработка на основниот проект, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение, при што може да се добијат и други вредности за процентот на оззеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежна парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и Сл. весник на РСМ број 42/20).

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2500,00 м ²	36,28%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	865,00 м ²	12,55%
	ЗЕЛЕНИЛО	2143,00 м ²	31,10%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	1382,64 м ²	20,07%
	ВКУПНО	6890,64 м ²	100,00%

6.1.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Хидротехничка инфраструктура

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект презентирано е приклучно место на градбата на водоводната мрежа, при изработка на основен проект за градежната парцела, трасата на приклучокот ќе се доразработи, односно ќе се усогласи со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тој проект.

Планираната водова мрежа е предвидена долж предвидената внатрешна сообраќајница и е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа.

Хидрантска мрежа

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидена е надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Предвидената хидрантска мрежа е со прстенест систем на цевководи, со пречник $\varnothing 100\text{mm}$, со следниве карактеристики: брзина на водата $V = 0,66 \text{ (m/sec)}$ и хидраулички загуби од $J=0,0045 \text{ m/m'}$, а согласно Член 21 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18). На хидрантската мрежа се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку $\varnothing 100\text{mm}$. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание не поголемо од 80m. Растојанието на хидрантот од сидот на објектот изнесува најмалку 5m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Внатрешната хидрантска мрежа во објетите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Согласно податоците и информациите добиени од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, бр.10-55/7-332 од 19.06.2025 година, наведено е дека во рамки на предметниот опфат нема електроенергетски објекти и инсталации сопственост на ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје.

Согласно известување од АД МЕПСО, бр.11-3697/1 од 25.06.2025 година, наведено е дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Телекомуникациска мрежа

Согласно податоците и информациите добиени од Македонски Телеком АД-Скопје, бр.72682 од 20.06.2025 година, во рамките на предметниот проектен опфат нема постојни и планирани подземни ТК инсталации.

Гасоводна инфраструктура

Согласно податоците и информациите добиени од Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје со бр. 08-2901/2 од 23.06.2025 г. на предвидениот проектен опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.

Агенција за цивилно воздухопловство

Согласно дописот од Агенција за цивилно воздухопловство бр. 12-8/473 од 20.06.2025 година, утврдено е дека предметниот опфат се наоѓа во зона на на било кој аеродром, леталишта или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни слови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај со напомена дека за изградба на:

- хелиодром или
- издвоени антенски столбови или ојаци со височина поголема од 30 м, или
- други објекти со височина поголема од 100 м

Потребно е да се обезбеди согласност со услови за градбата од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство (Сл. Весник на РМ бр. 14/24, 224/24 и 3/25) на изработена проектна документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

7. Детални услови за проектирање и градење

7.1. Општи услови за градење

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект.

2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

3. Условите се применуваат во рамките на утврдената граница на проектниот опфат, и се однесуваат на урбан дел и градежна парцела.

4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.

5. Со Урбанистичкиот проект се одредени:

- Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за градежната парцела 1.1 согласно Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011;
- Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;

- Поединечни површини за градење ограничени со градежна линија;
- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на новопроектираната градба, како и максимално дозволена катност;
- Решение на внатрешниот сообраќај;
- Внатрешни водови на инфраструктурата за опслужување на новопроектираната градба.

6. Во графичките прилози од Планскиот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:

- граници на градежни парцели,
- нумерација на градежните парцели,
- површини за градење со градежни линии,
- намена на градбите,
- вкупни површини на градежна парцела,
- вкупна етажна површина за градење,
- максимална височина на градбата изразена во метри, - максимален број на спратови,
- кота на нултата плоча,
- процент на изграденост на земјиштето,
- коефициент на искористеност на земјиштето,
- внатрешен и стационарен сообраќај,
- нивелманско решение,
- партерно уредување со хортикултура,
- приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.

6. Урбанистичкиот проект содржи и Проектен дел, во кој е даден Идеен проект за новопроектираната градба во градежната парцела 1.1. Во следна фаза пред реализација потребно е да се изработи основен проект.

7. Доколку во понатамошните фази се појави потреба за изменување на проектните решенија за новопроектираната градба во градежната парцела 1, потребно е да се изработи нов идеен проект, без потреба на изработување на нов урбанистички проект. Во ваков случај идејниот проект ќе се изработува согласно од Законот за градење (Службен 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, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24), и подзаконските прописи донесени врз основа на овој Закон. Со новите проектни решенија потребно е да се почитуваат условите зададени со Планскиот дел на овој Урбанистички проект.

8. Во понатамошните фази на реализација за новопроектираната градба во градежната парцела 1.1, по издадено одобрение за градење, во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со параметрите од Планскиот дел од овој Урбанистички проект. Во ваков случај се постапува согласно Член 69 од Законот за градење (Службен 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, 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 и 168/18 и „Службен весник на

Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24), односно Инвеститорот е должен да поднесе барање со дополнување на основниот проект, во сè согласно пропишаното со членот 69, без потреба од изработка на нов Урбанистички проект и без потреба од изработка на нов идеен проект.

9. Во рамки на опфатот може да се јават компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, кои можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица. Тие претставуваат две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

10. Намената на градежната парцела е превземена од важечкиот ГУП на град Дебар согласно член 70 став 4 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) и истата е одредена како:

- Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Во рамки на проектниот опфат предвидено е функционирање на основната класа на намени и компатабилни класи на намени.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање. Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

Како компатибилни намени, покрај новопредвидената површина за градба, се издвојуваат и површини за градба со намена:

- Група на класа на намена: Б – Деловни згради
- Основна класа на намена: Б4 – Деловни згради
- Поединечна намена: Б4.1 – Административен објект

11. За новоформираната градежна парцела може да се појави потреба од комплементарни намени, кои ја дополнуваат примарната намена на градежната парцела и градбите и служат за нивно дополнување и функционално комплементирање, а во сè во склад со одредбите на Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

12. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежната парцела 1.1 која се формира од КП 10733 КО Дебар 3 согласно Извод од Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011.

13. Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела 1.1. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 6890,64 m².

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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.

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

21. 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.

22. За градежната парцела ГП 1.1 потребите за паркирање се решаваат во рамките на сопствената парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места се врши согласно согласно Член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) односно: Во градежната парцела се планирани 30 паркинг места поставени на партер во рамки на парцелата. Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) обезбедени се 3 паркинг места за инвалиди. Овие 33+3 паркинг места целосно ги задоволуваат идните потреби. Паркинг просторот е димензиониран според нормативите дадени со Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), односно димензии на едно паркинг место 2,00 x 6,00 м' и 3,00 x 6,00 м'.

23. Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Со предлог партерното уредување на градежната парцела 1.1 и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежната парцела. При изработка на основниот проект, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение, при што може да се добијат

и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20).

24. Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основниот проект за новопредвидената градба, може да се проектира градба и со помала површина, при што не смее да се надминат овие максимални вредности.

25. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При изработка на основниот проект, трасите на приклучоците ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата.

26. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

27. 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.

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат одредбите на општите и посебни услови за градење од важечкиот ГУП на град Дебар, одлука број 07-914/12 од 27.12.2011 и одредбите на Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

7.2. Посебни услови за градење

Градежна парцела 1.1:

- Површина на градежна парцела: 6890,64 м²
- Основна намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Компатибилни намени:
 - Група на класа на намена: Б – Деловни згради
 - Основна класа на намена: Б4 – Деловни згради
 - Поединечна намена: Б4.1 – Административен објект
- Површина за градење: 2500 м²
- Вкупна изградена површина: 2750 м²
- Процент на изграденост: 36,28%
- Коефициент на искористеност: 0,40
- Максимална височина за градење: 12,00 м
- Максимална катност: П/П+1
- Процент на озеленетост: 31,1%
- Влезот во градежната парцела е предвиден од севернозападната страна

Нумерички параметри за градежната парцела и градбите:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА														
УП														
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОФЛАТ (м ²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА (м)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОЕДИНЕЧНА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЛИШТЕТО	ПОЕДИНЕЧНА застапеност во однос на вкупната површина на ГП	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (м ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
6890,64 m2	1.1	6890,64 m2	1	Г2	12,00	П/П+1	2440 m2	35,4%	1250 m2	1500 m2	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	Г2	12,00	П/П+1			1250 m2	1250 m2				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	865 m2	12,6%	-					
			-	Сообраќајни површини во ГП	-	-	1442,64 m2	20,9%	-					
			-	Зеленило	-	-	2143 m2	31,1%	-					
ВКУПНО							6890,64 m2		2500 m2	2750 m2	36,28%	0,40		33

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 редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

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

8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина

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

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

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

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

9. Мерки за заштита и спасување

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

9.1 Засолнување

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

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

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

9.2 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во

загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

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

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

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

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

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

Околу објектот што се штити од пожар се поставуваат надземни хидранти, од Но 80 или од Но 100. Хидрантите се планирани на лесно достапни места - во поплочани и зелени површини, на растојанието од 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. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

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

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

9.5 Заштита и спасување од урнатини

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

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

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

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

9.6 Спасување од сообраќајни несреќи

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

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

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

9.7 Евакуација

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

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

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

9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

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

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати,

енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и

- при изградба на објекти и инфраструктура.

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

9.9 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на планско-проектната документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, доколку е потребно да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/11), 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.

9.10 Радиолошка, хемиска, биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

10. Мерки за заштита на природното и културното наследство

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

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

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

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

- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;

- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;

- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;

- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 , 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ПИСМА ДО ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И ДРУГИ СУБЈЕКТИ согласно став 4 од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 101/25 и 127/25):

1. АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО
2. А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
3. ДЗС Г. Баба
4. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
5. ЈП Водовод и канализација, Скопје
6. ЈКП Водовод, Илинден
7. ЈКП Илинден
8. Македонски енергетски ресурси
9. НОМАГАС АД Скопје
10. МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА
11. Македонски Телеком АД-Скопје
12. МЕПСО АД Скопје
13. МЖСПП - Сектор за води
14. МЖСПП - Сектор за природа
15. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА
16. Агенција за електронски комуникации
17. Управа за заштита на културно наследство
18. АД Водостопанство на РСМ – Скопје
19. Јавно претпријатие за државни патишта

Добиени известувања:

1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, бр.10-55/7-332 од 19.06.2025 година
2. Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение Дебар, бр. 09-42/2 од 30.06.2025 година
3. МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ АД, Скопје, бр.72682 од 20.06.2025 година
4. АД за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, бр. 08-2901/2 од 23.06.2025 година
5. АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО, бр. 12-8/473 од 20.06.2025 година
11. МЕПСО АД Скопје, бр. 11-3697/1 од 25.06.2025 година

Од останатите органи на државна управа и други субјекти, заклучно со денот на поднесување на овој план, не се добиени податоци и информации.

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 од 19.06.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25), Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

Забелешка: Обавезно да се предвиди посебна градежна парцела за трафостаница со минимум површина од 30 м2 на секогаш пристапно место, односно предметната маркица за трафостаница да биде покрај самиот пат согласно планот и до истата да има пристапен пат со голема механизација, како и траса за СН кабел со заштитни појаси за нејзино поврзување.. Без планирана нова маркица, за нова КБТС не се согласуваме со позитивно мислење

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

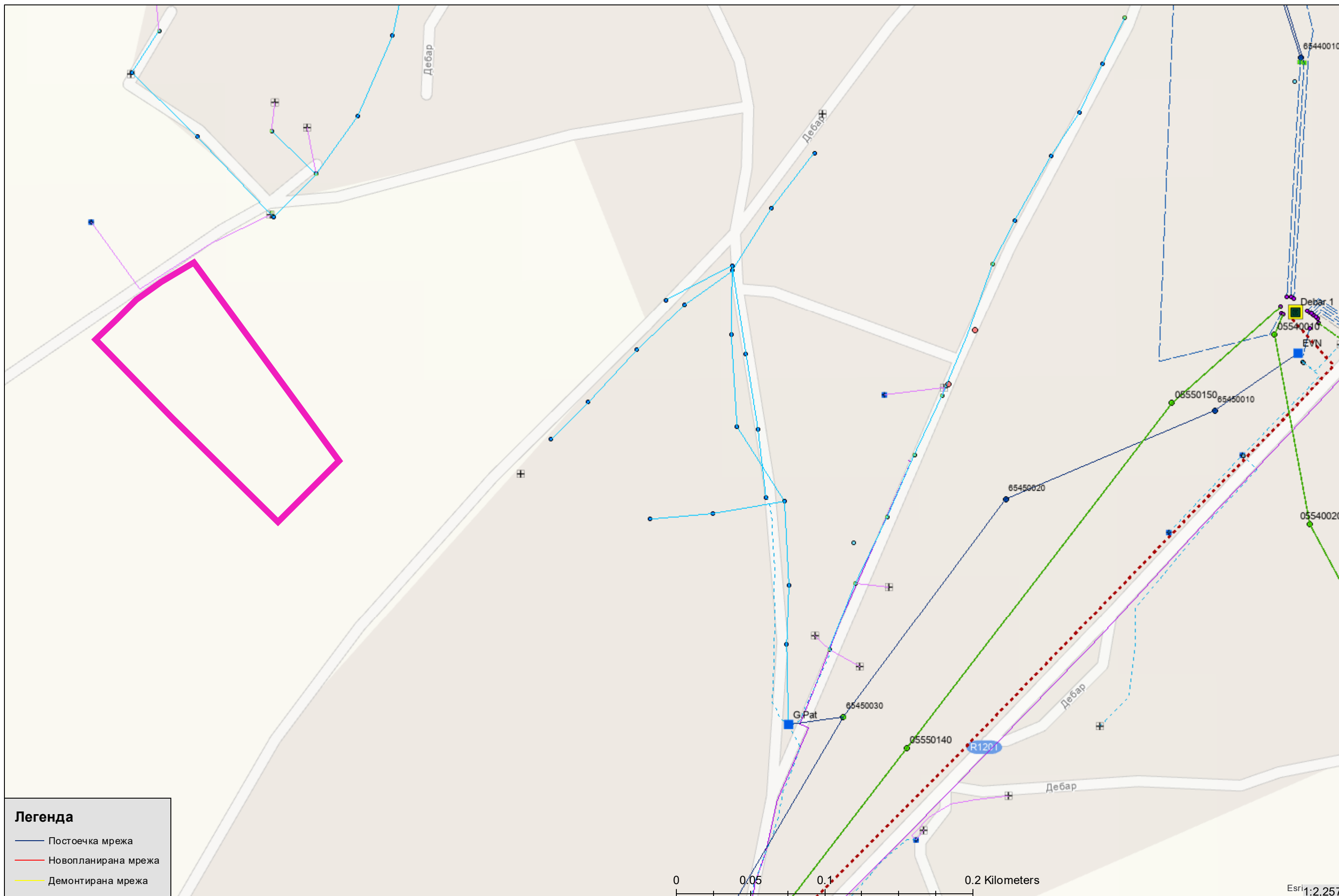
НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за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

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



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.05 0.1 0.2 Kilometers

Бр.-Nr. 08-290112

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

23.06.2025 год. viti.
Скопје-Шkup

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

До: ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-045 од 19.06.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-045 од 19.06.2025 година, за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25).

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

Со почит,

Постапка
72682

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

OLIVERA
KOSTANChEVA

Digitally signed by
OLIVERA KOSTANChEVA
Date: 2025.06.19
17:53:19 +02'00'



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

Бр: 72682
Дата: 20.06.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25), Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ДО: ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Бр.12-8/473

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации

Скопје, 20.06.2025г.

ВРСКА: Ваш бр. 0307-045 од 19.06.2025 година
e-urbanizam, постапка бр.72682

Почитувани,

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

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2 - лесна и загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар

(согласно измена и дополна на ГУП на град Дебар за Блок 2,3,5,6,7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски столбови или оџаци со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Слвесник на РСМ" бр.14/24, 224/24 и 3/25), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/1 од 28.03.2025 година)

До

ТАЈФА ПЛАН - ДОО Скопје

Друштво за планирање, проектирање и инжинеринг

ул."Васил Главинов" бр. 3-2/8

1000 Скопје, Република Македонија

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 72682

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 0307-045 од 19.06.2025 година, (наш број 11-3697 од 24.06.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25),

Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Весна Чингоска

Одобрил: Semijal Ziberi





Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut

Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Подрачно одделение Дебар
Njësia rajonale Dibër

Дата: / Data:	30.06.2025
Архивски број: / Numri i arkivit:	09-42/2
До: / Deri në:	ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје Ул. Васил Главинов бр. 3-2/8
Предмет: / Tema:	Податоци и информации, доставува,-
Врска: / Lidhje:	Ваш акт бр. 0307-045 од 19.06.2025 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 за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25).

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 за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25).



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

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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 материји. (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 материји 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 за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и незагадувачка индустрија на КП 10733 - КО Дебар 3 - Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на град Дебар за блоковите 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25)**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Со почит,

РАКОВОДИТЕЛ / UDHËNEQËS

Admir Gorenca

Доставено до
- насловот,
- архива.



Влада на Република Северна Македонија

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

Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut

Bulevardi "Ilinden" numër 2, 1000 Shkup | www.vlada.mk | info@vlada.mk

ИЗВОД ОД ГУП



Бр./ Nr. 10- 441/2
27.05.2025 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

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

Намена на градба: **G2 - Лесна и незагадувачка индустрија**

Зона: вон централна

МВ: "Тараник"

Извод за: КП. бр. 10733 КО Дебар - 3

УБ: 21

Мерка: 1:1500

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

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

Destinimi i ndërtimit: **G2 - Industri e lehtë dhe jondotëse**

Зона: jashtë qëndrore

VQ: "Taranik"

Ekstrakt për: PK nr. 10733 KK Dibër - 3

BU: 21

Raporti: 1:1500

1.PJESA GRAFIKE:
(në shtojcë)

Графички изготвил : ФБ
Hartuesi i shtojcës grafike:FB

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба: //
- Приодот до парцелата е од постојната улица.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: Општи и посебни услови за изградба.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил/Miratoi:
Durim Fetahu

2. PJESA TEKSTUALE:

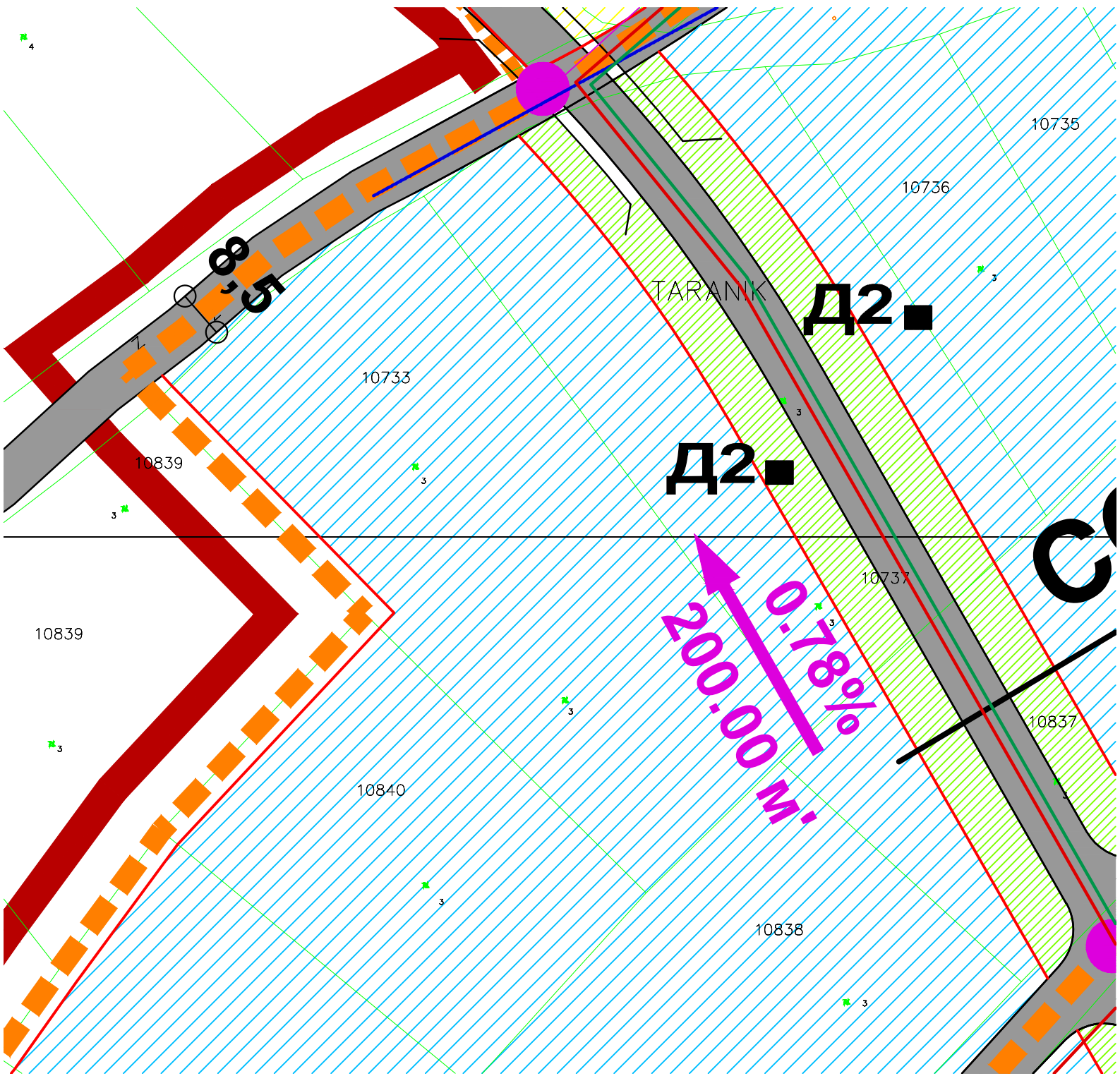
- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim: //
- Hyrja nga rruga e egzistuar.
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET












Градоначалник / Kryetar i Komunës

Hekuran Duka










ЛЕГЕНДА:

-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА
-  ПОСТОЕН СИСТЕМ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - КАНАЛ
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСКА ЗОНА
-  ПОСТОЈНИ ЗИДАНИ КАНАЛИ
-  ПОСТОЈНИ ГЕРЕЗИ
-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА -ИМА ГЛ. ПРОЕКТИ
-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 35кV
-  НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАФОСТАНИЦА 110кV
-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4кV
-  ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 110кV
-  ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 35кV
-  ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 35кV
-  ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЕН ГЕНЕРАТОР
-  650.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

IZMENA I DOPOLNUVAWE NA GENERALEN URBANISTI^KI
PLAN NA GRAD D E B A R ZA BLOK 3, 4, 17 i 20

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014-2024

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ДЕБАР
-  ГРАНИЦА НА БЛОК ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
-  ОЗНАКА НА УРБАН БЛОК

БЛОК 21			
A	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
Г2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
Г3	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
Д2 ■	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
Е1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
ВКУПНО:		15.74	100

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

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

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

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

10. УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

10.1. Општи услови за просторен развој

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

Со овие услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона на домување - А

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

Зона на комерцијални и деловни дејности - Б

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

Зона на јавни институции - В

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

Зона на производство, дистрибуција и сервиси - Г

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

Зона на инфраструктура - Е

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

Зона на зеленило и рекреација - Д

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

10.1.7. Зона на домување

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

A0 – домување во станбени куќи со посебен режим на користење и заштита, ги опфаќа сите видови станбени куќи со висок стандард за кои минималната површина на градежната парцела изнесува 500м²- викенд куќи во конкретниот случај.

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

А1 - семејно домување во станбени куќи

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

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

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

Б1 – мали комерцијални дејности

В1 – образование

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

А2 - семејно домување во станбени згради

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

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

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

Б1 – мали комерцијални дејности

Б2 – големи трговски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В4 – државни институции

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

А3 - групно домување – пензионерски дом

А3■ - групно домување - ученички дом (интернат)

10.1.8. Зона на комерцијални и деловни содржини

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

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

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

А1 – домување во станбени куќи

А3 – групно домување

Б4 – деловни простори

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

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

А2 – домување во станбени згради

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

Б3 – големи угостителски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В5 – верски институции

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

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

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

В3 – култура

В4 – државни институции

Д3 – спорт и рекреација

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

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

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

Компатибилни намени чија вкупна застапеност не смее да изнесува повеќе од 40%, се: (Б1; Б2; Б3; Б4; В2; В3; В4 Д3;)

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

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

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

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

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

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

10.1.9. Зона на јавни институции

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

В1 - образование

В2 – здравство

В3 – култура

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

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

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

10.1.10. Производство, дистрибуција и сервиси

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

G2 – лесна незагадувачка индустрија

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

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

E1 – комунална инфраструктура.

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

E2■ – инфраструктура, катна гаража.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Г2 – лесна и загадувачка индустрија:

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

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

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

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

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

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

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

10.1.11. Зона на зеленило и рекреација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- пристапни површини,
- плажи

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

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

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

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

10.1.12. Сообраќај

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

- магистрални улици
- собирни улици

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

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

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

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

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

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

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

10.1.13. Комунални објекти и инсталации

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

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

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

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

10.1.14. Заштита на културното наследство

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

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

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

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04; и бр. 115/07;) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство, согласно член 129 од законот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Посебни услови за детално планирање на просторот

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

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

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

БЛОК 21

Границата на блок 21 е дефинирана со оска на улица оска на улица “Краварски пат”, по границата на ГУП Дебар и се до оска на дел од “Пристапен пат по езеро”.

Површината во рамките на овие граници изнесува 15.74 ха.

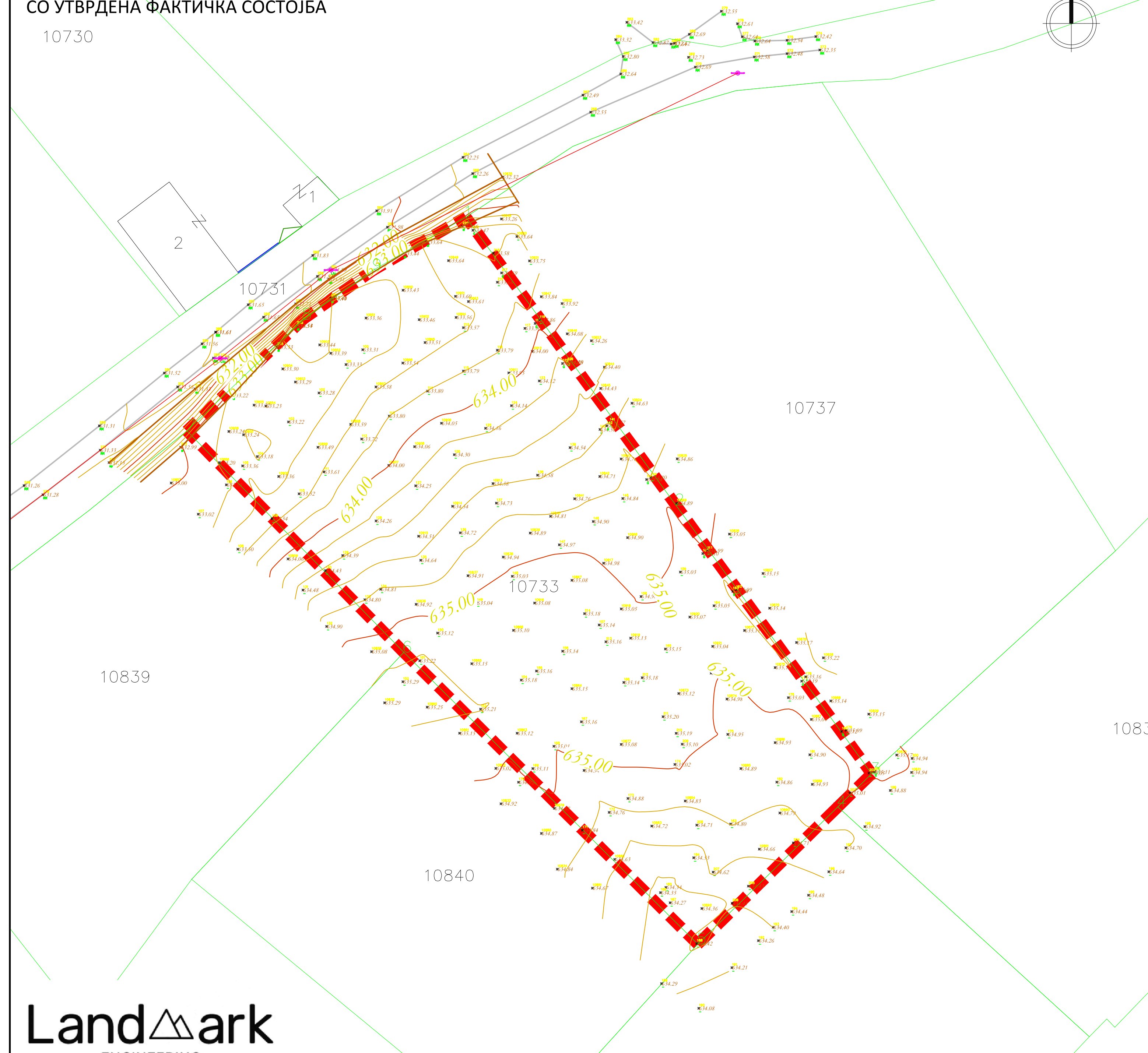
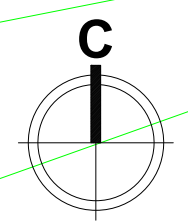
Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
БЛОК 21			
А	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
Г2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
Г3	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
Д2	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
Е1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
	ВКУПНО:	15.74	100

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

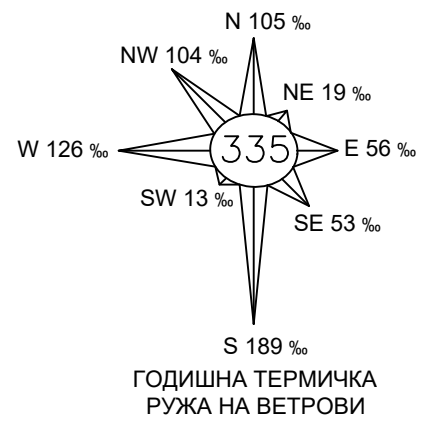
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП. 10733 КО ДЕБАР 3
СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

10730



ЛЕГЕНДА:

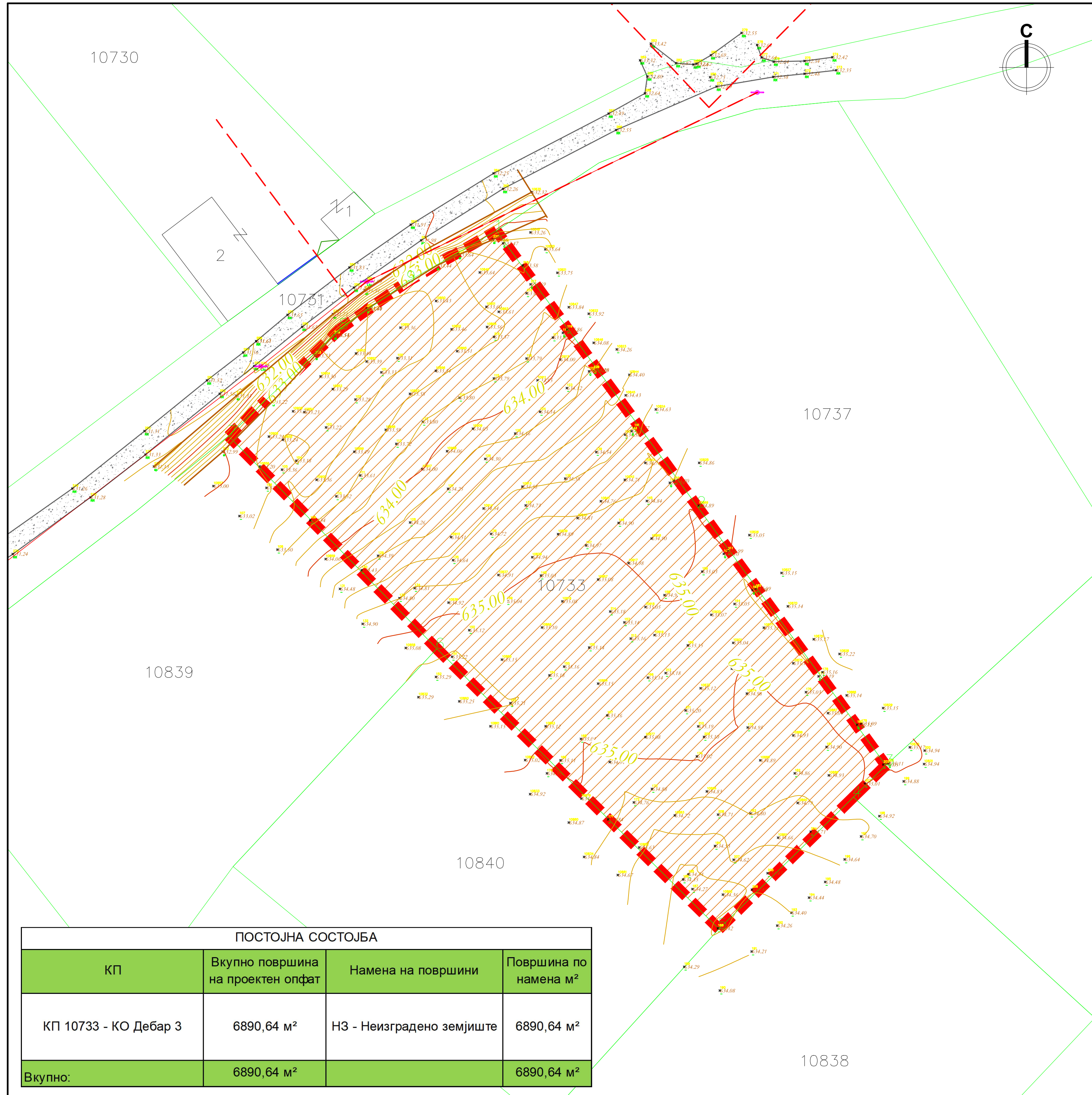
- ГРАНИЦА НА КП —
- ОПФАТ ЗА АЖУРИРАЊЕ - - - - -
- ВИСИНА НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ ⊠636.60
- Користени координати: 6
- ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА: 1
- СИД: —
- БРОЈ НА КП. : 10733





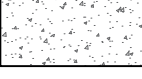

<p>ТАЈФА-ПЛАН</p>	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018
	НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар

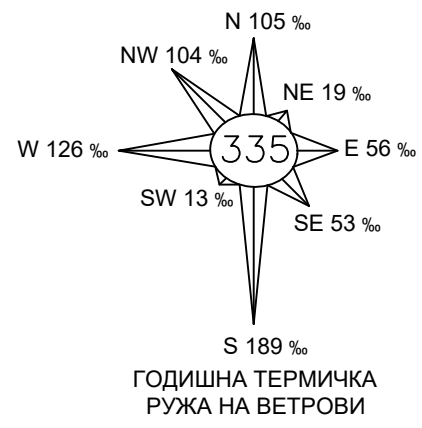
Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА			
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25	РАЗМЕР: 1:500 Дата: Скопје, Јули 2025	Лист: 2



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
-  ПРИСТАПЕН ПАТ
-  ЕВН постојна мрежа



ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
КП	Вкупно површина на проектн опфат	Намена на површини	Површина по намена м ²
КП 10733 - КО Дебар 3	6890,64 м ²	НЗ - Неизградено земјиште	6890,64 м ²
Вкупно:	6890,64 м²		6890,64 м²


ТАЈФА-ПЛАН
 ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018
 НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна и загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

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

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАЦЕЛА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАЦЕЛА														
УП														
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТИОН ОФАТ (м²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАЦЕЛА (м²)	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДЕБА (м)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОЕДИНЕЧНА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЛИШТЕТО	ПОЕДИНЕЧНА застатеност во однос на вкупната површина на ГП	ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕБА (м²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
6890,64 m2	1.1	6890,64 m2	1	G2	12,00	П/П+1	2440 m2	35,4%	1250 m2	1500 m2	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	G2	12,00	П/П+1			1250 m2	1250 m2				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	865 m2	12,6%	-	-				
			-	Сообраќајни површини во ГП	-	-	1442,64 m2	20,9%	-	-				
			-	Зеленило	-	-	2143 m2	31,1%	-	-				
ВКУПНО							6890,64 m2		2500 m2	2750 m2	36,28%	0,40		33

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
ЗА ПРОЕКТИОНИ ОФАТ**

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2500,00 м²	36,28%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШНИНИ	865,00 м²	12,55%
	ЗЕЛЕНИЛО	2143,00 м²	31,10%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИНИ	1382,64 м²	20,07%
	ВКУПНО	6890,64 м²	100,00%

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА					ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
РЕГИСТРИРАНИ ГРАДБИ	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДЕБАТА	ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ВО ПРИЗЕМЈЕ М2	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА М2	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	ПРЕДВИДЕНИ ГРАДБИ	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДЕБАТА	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
-	-	-	-	-	2	G2	2500 m2	2750 m2	36,28%

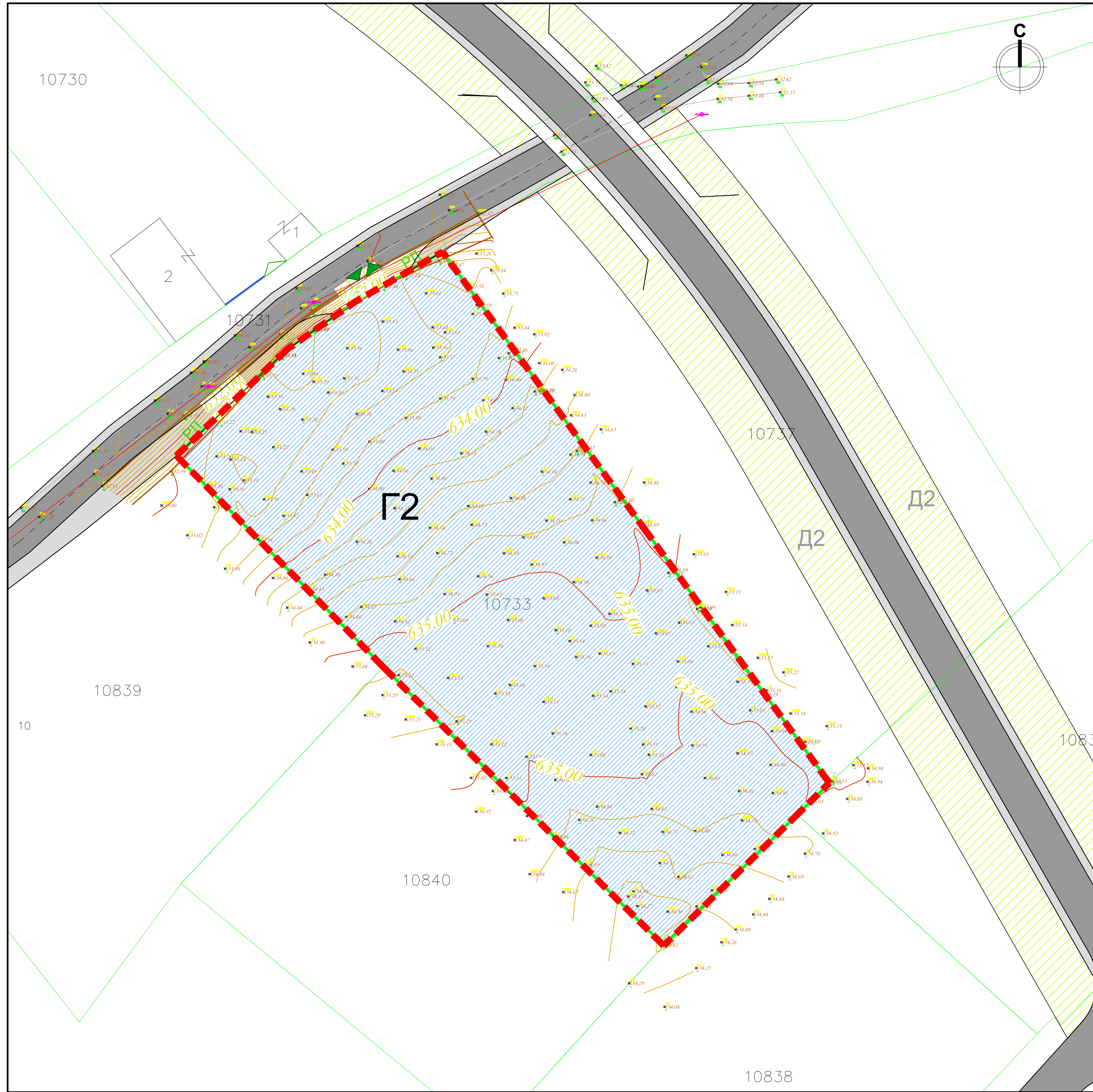


ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена G2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

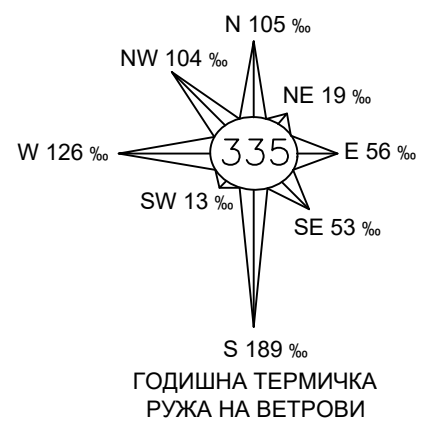
**Прилог: ТАБЕЛИ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
ЗА ПРОЕКТИОНИ ОФАТ И ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТИОНИ ОФАТ**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а. ОВЛАСТУВАЊЕ: 0.0444
--	---



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - - - - - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

- Г2 ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- D2 КОЛОВОЗ
- D2 ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



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

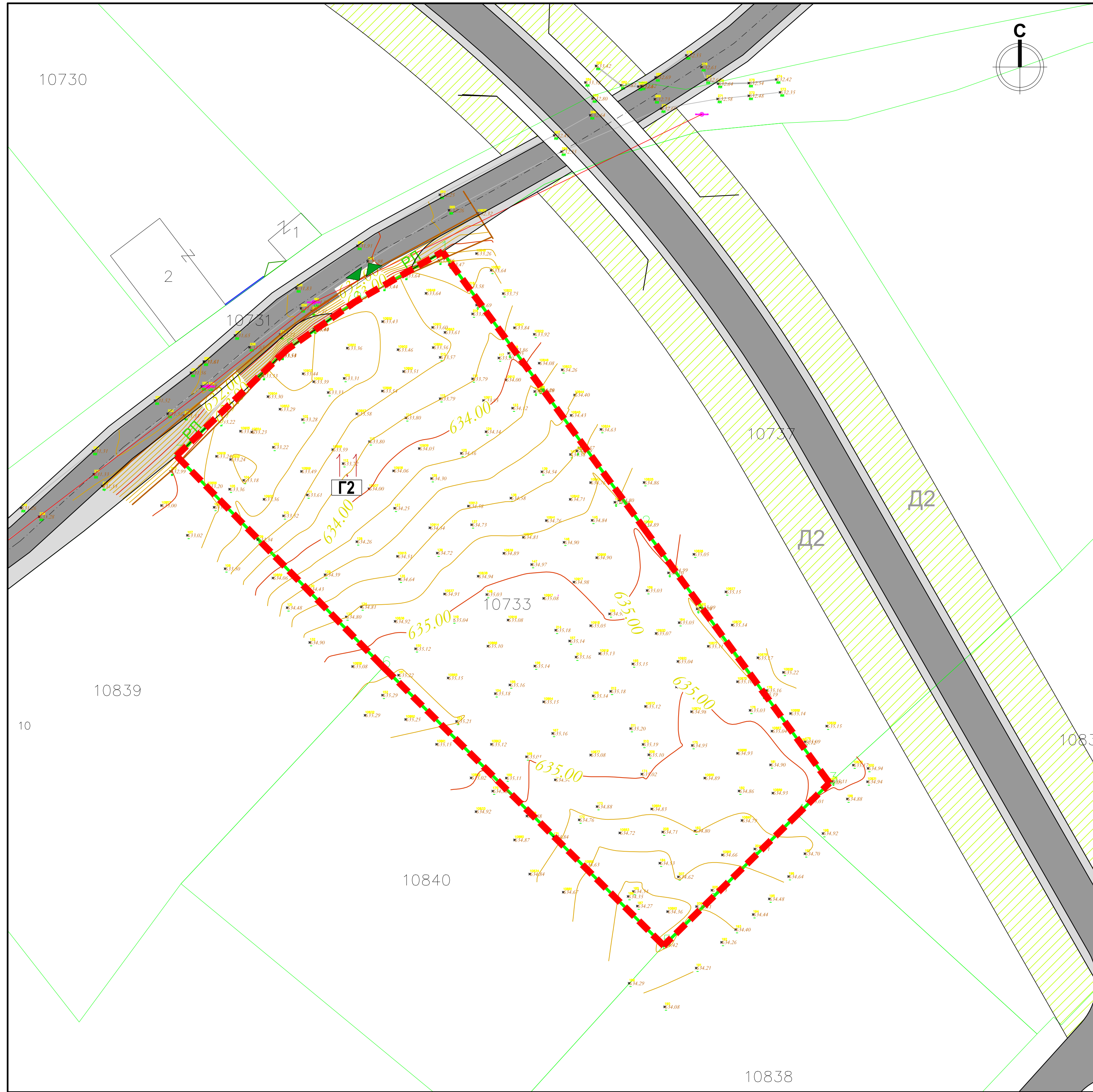
 <p>ТАЈФА-ПЛАН</p>	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018 НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар
--	---

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
--	--

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25	РАЗМЕР: 1:500 Дата: Скопје, Јули 2025	Лист бр.: 5
--	---------------------------------	---	-----------------------



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- ПЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - - - - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИ

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

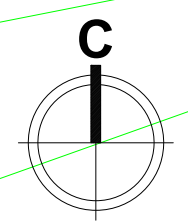
ТАЈФА-ПЛАН <small>ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ</small>	<small>ИЗРАБОТУВАЧ:</small> ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018 <small>НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН</small> <small>ДООЕЛ Дебар</small>
--	--

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. <small>ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064</small>	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. <small>ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444</small>
---	---

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25 Дата: Скопје, Јули 2025	РАЗМЕР: 1:500 Лист: 6
--	---	--



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

- 1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П/П+1 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=12,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- Г2 ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



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

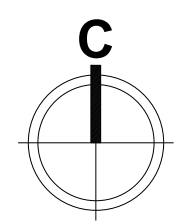
ТАЈФА-ПЛАН <small>ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ</small>	ИЗРАБОТУВАЧ: ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018 НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар
--	--

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
--	--

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25 Дата: Скопје, Јули 2025	РАЗМЕР: 1:500 Лист: 7
--	---	--



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РП— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП— ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ— ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П/П+1 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=12,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ Влез/излез во градежна парцела
- Паркинг за автомобили
- Паркинг за инвалиди



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

УП														
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (m²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m²)	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА (m)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОЕДИНЕЧНА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЛИШТО	ПОЕДИНЕЧНА застапеност во однос на вкупната површина на ГП	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (m²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (m²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
6890,64 m²	1.1	6890,64 m²	1	Г2	12,00	П/П+1	2440 m²	35,4%	1250 m²	1500 m²	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	Г2	12,00	П/П+1			1250 m²	1250 m²				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	865 m²	12,6%	-					
			-	Сообраќајни површини во ГП	-	-	1442,64 m²	20,9%	-					
			-	Зеленило	-	-	2143 m²	31,1%	-					
ВКУПНО							6890,64 m²		2500 m²	2750 m²	36,28%	0,40		33

- 10838
- Објект 1
- 1 Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- Објект 1
- 2 Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- 3 Паркинг за автомобили

ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
"ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018

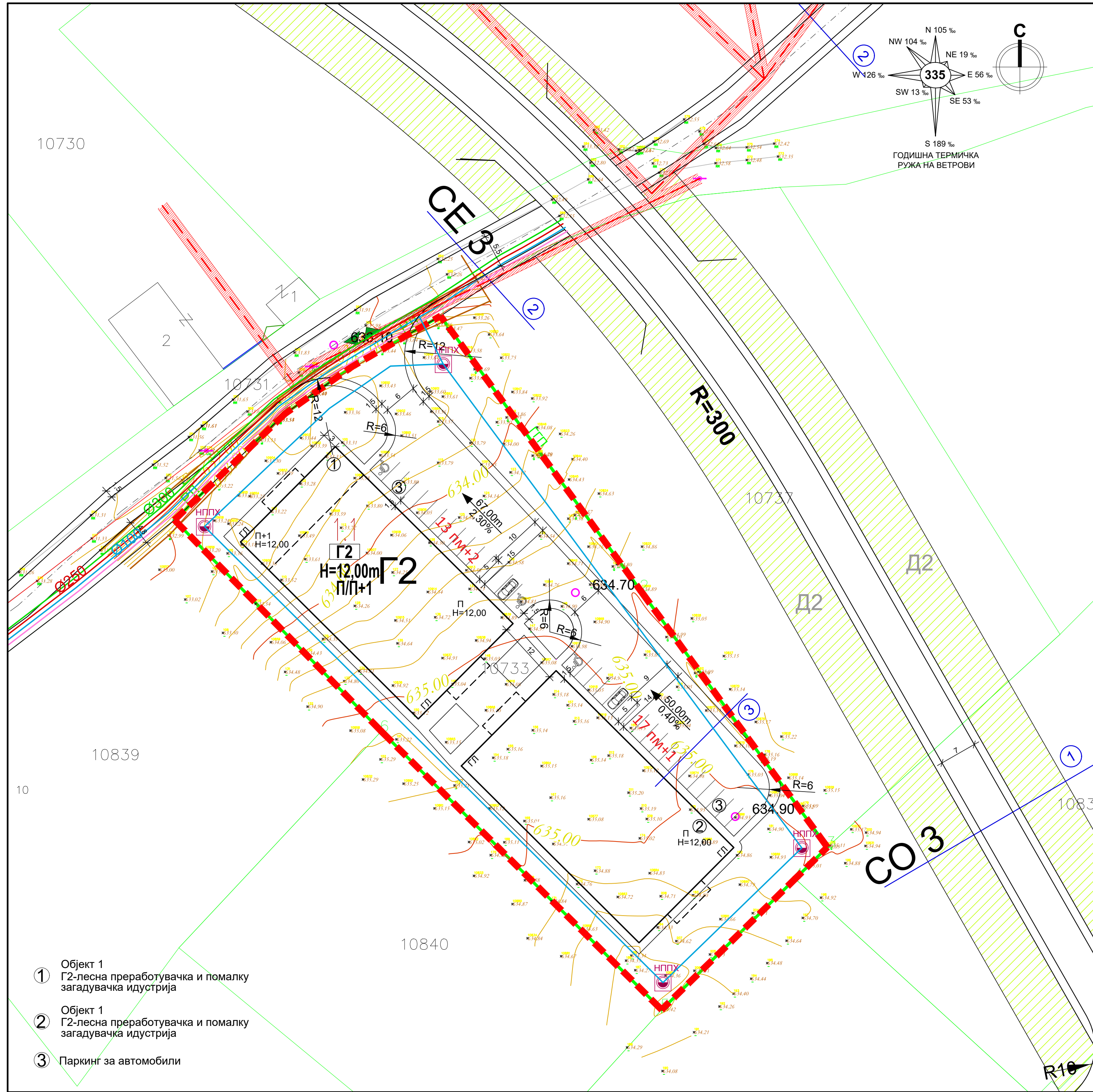
НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
ДООЕЛ Дебар

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
--	--

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25	РАЗМЕР: 1:500
	Дата: Скопје, Јули 2025	Лист: 8

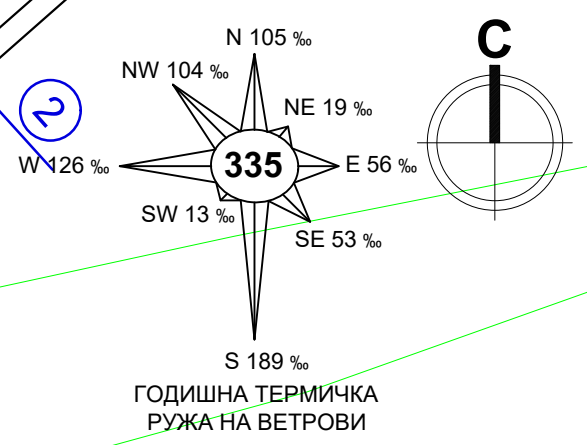


10730

10839

10840

- ① Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- ② Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- ③ Паркинг за автомобили



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П/П+1 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=12,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ▶ Влез/излез во градежна парцела
- 640,30 ВИСИНСКА КОТА
- 130,00m / 1,10% НИВЕЛМАН
- P Паркинг за автомобили
Паркинг за инвалиди
- ||||| ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА (со заштитен појас)
- Ø100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- Ø300 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- НППО НАДВОРЕШЕН ПОДЗЕМЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ

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

	ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ ТАЈФА-ПЛАН НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар
--	--

ИЗРАБОТУВАЧ:
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
 "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018
 НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
 ДООЕЛ Дебар

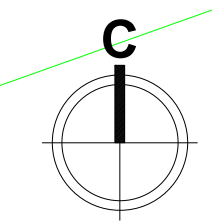
Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
--	--

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25 Дата: Скопје, Јули 2025	РАЗМЕР: 1:500 Лист бр.: 10
--	---	-------------------------------

10730



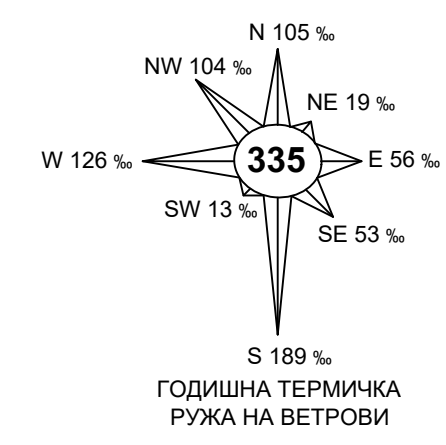
ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П/П+1 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=12,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

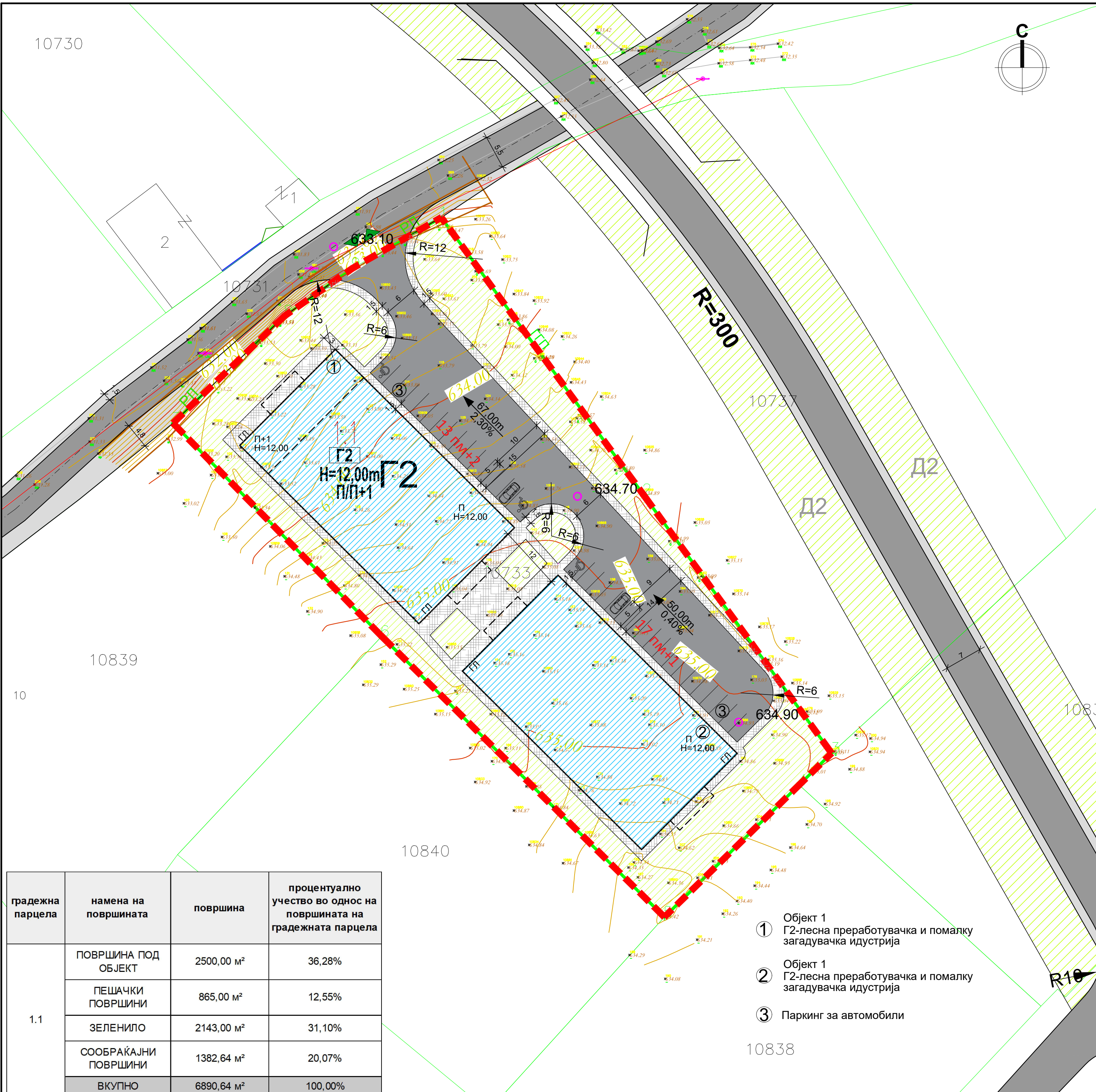
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

▶ Влез/излез во градежна парцела

P Паркинг за автомобили
P Паркинг за инвалиди



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



градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2500,00 м ²	36,28%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	865,00 м ²	12,55%
	ЗЕЛЕНИЛО	2143,00 м ²	31,10%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	1382,64 м ²	20,07%
	ВКУПНО	6890,64 м ²	100,00%

- ① Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- ② Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка идустрија
- ③ Паркинг за автомобили

ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
"ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018

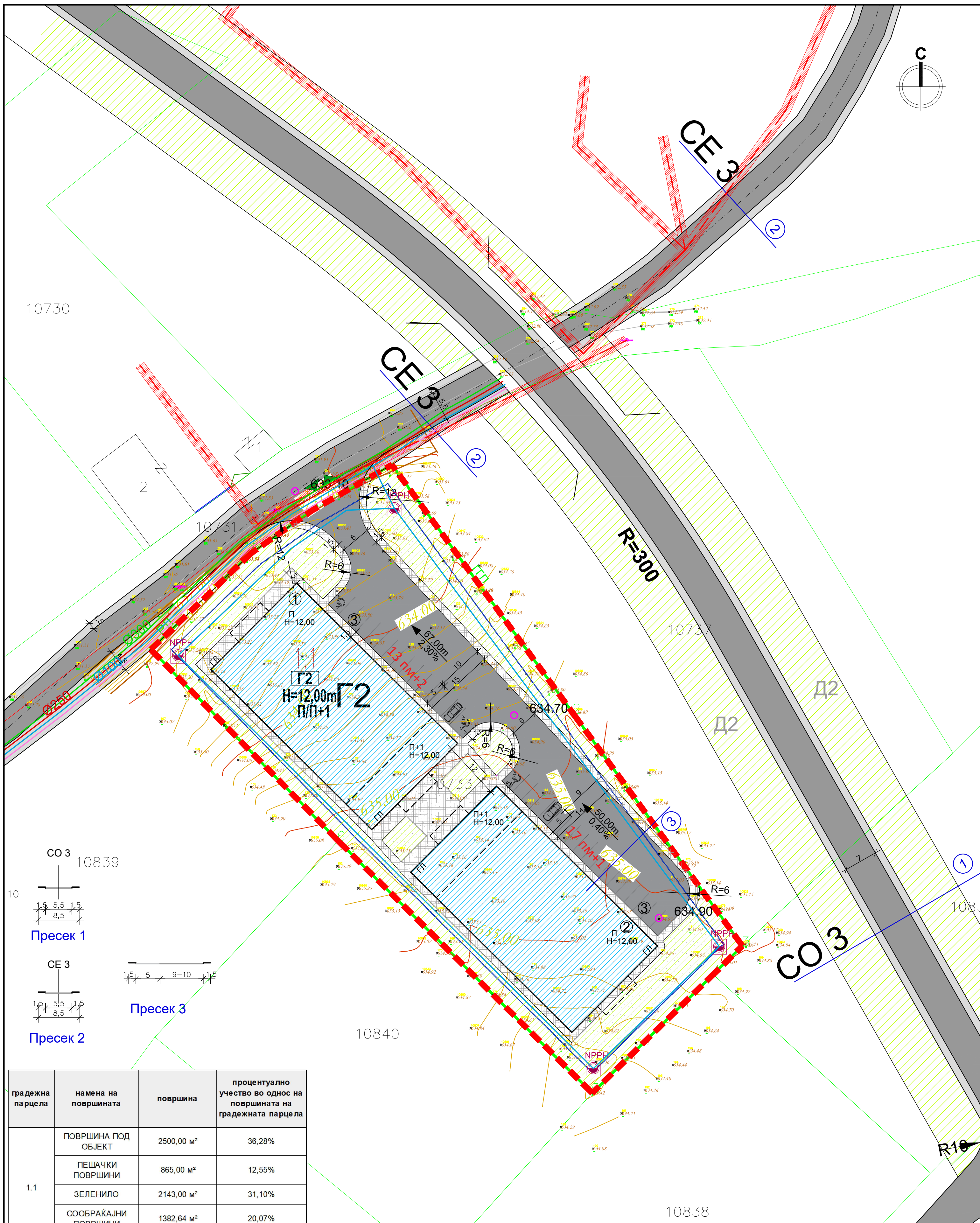
НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
 ДООЕЛ Дебар

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена на Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОЛТИКУЛТУРА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а. ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
--	--

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	Техн. број: 056/06/25	РАЗМЕР: 1:500 Дата: Скопје, Јули 2025
--	------------------------------	---



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П/П+1** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=12,00m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАРИ, ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
 - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
 - Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▶ Влез/излез во градежна парцела
- P Паркинг за автомобили
P Паркинг за инвалиди
- 640,30 ВИСИНСКА КОТА
- 130,00m / 1,10% НИВЕЛМАН
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА (со заштитен појас)
 - ВODOВODНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
 - **NRPH** НАДВОРЕШЕН ПОДЗЕМЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ

- ① Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- ② Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- ③ Паркинг за автомобили



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

градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
1.1	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	2500,00 m ²	36,28%
	ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	865,00 m ²	12,55%
	ЗЕЛЕНИЛО	2143,00 m ²	31,10%
	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	1382,64 m ²	20,07%
	ВКУПНО	6890,64 m²	100,00%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (m ²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	Број на површина за градба	Поединична класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДЕБА (m)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	УП		ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕБА (m ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (m ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	
							ПОВРШИНА НА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМИШТЕТО	ПОЕДИНЕЧНА застателност во однос на вкупната површина на ГП							
6890,64 m ²	1.1	6890,64 m ²	1	Г2	12,00	П/П+1	-	2440 m ²	35,4%	1250 m ²	1500 m ²	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	Г2	12,00	П/П+1	-	865 m ²	12,6%	-	-				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	-	1442,64 m ²	20,9%	-	-				
			-	Зеленило	-	-	-	2143 m ²	31,1%	-	-				
ВКУПНО							6890,64 m ²		2500 m ²	2750 m ²	36,28%	0,40		33	

ТАЈФА-ПЛАН ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје лиценца бр. 0018

НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар

Урбанистички проект за формирање на градежна парцела во Блок 21, за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.** ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: **ГОРДАНА КАРАГУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.** ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

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

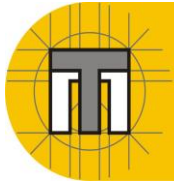
ТЕХН. БРОЈ: **056/06/25**

РАЗМЕР: 1:500

Дата: Скопје, Јули 2025

СТРАНИЦА: 12

**ПРОЕКТЕН ДЕЛ
ИДЕЕН ПРОЕКТ**



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА ПЛАН, ДОО Скопје
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8
тел. ++389(0) 02 32 11 109
е-mail: tajfa.plan@gmail.com
ЕДБ: МК4030008046019

ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
за изградба на објект со намена
Г2 - Лесна преработувачка и
помалку загадувачка индустрија
на КП 10733 КО Дебар 3
ОПШТИНА ДЕБАР

(согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за
блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

Изработувач:
ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 056/06/25/1
Скопје, Јули 2025

Место: **КП 10733 КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР**

Инвеститор: **ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар**

Предмет: **ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)**

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

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

Телефон: **02 / 3211 109**

Е-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **056/06/25/1**

Датум на изработка: **Јули 2025 год.**

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

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250258301

Датум и време: 8.7.2025 г. 12:23

/Електронски издаден документ/

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:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

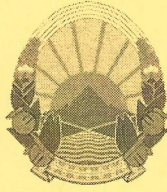
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

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/6C757C856E8F72B4C1497C67AFEAD62561D713CDA06F46B32FD7C782ED9B8FB9>

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

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 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

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

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

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

ЕМБС:6414176

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.07.2030 година

Број П.107/А
10.07.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врз основа на одредбите од Законот за градење (Службен 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, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на РСМ бр.244/19 и 18/20) како и Правилникот за содржината на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ бр.24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16), Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ

За изработка на **ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ** за изградба на објект со намена **Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР** (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите **2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25**), со технички број **056/06/25/1**, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект
- Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект
- Јане Стојаноски, дипломиран инженер архитект

Проектантите се должни проектот да го изработат согласно Законот за градење (Службен 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, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и Службен весник на РСМ бр.244/19 и 18/20) како и Правилникот за содржината на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ бр.24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16).

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

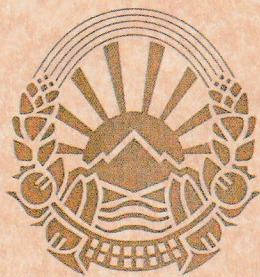
Број: **1.0057**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р *Кристијанка Чулак*
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

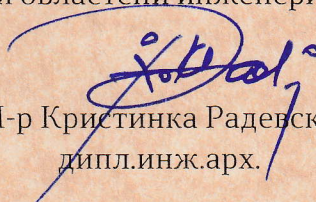
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.09.2026 год.

Број: **1.1634**

Издадено на: 13.09.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА

ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ.....	9
ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА ЛОКАЦИЈАТА	9
ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	9
ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ	9
ГРАДЕЖНИ И ГРАДЕЖНО-ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ	10
• ЗЕМЈАНИ, БЕТОНСКИ И АРМИРАНОБЕТОНСКИ РАБОТИ	10
• СИДОВИ	11
• ПЛАФОНИ.....	11
• ПОДОВИ.....	11
• СТОЛАРСКИ РАБОТИ	12
• КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА И ПОКРИВАЊЕ.....	12
• ЛИМАРСКИ РАБОТИ	12
• ХИДРОИЗОЛАЦИЈА.....	12
• ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	13
• ФАСАДА.....	13
АНАЛИЗА НА ПОВРШИНИ	13
1. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЛОКАЦИЈА:	13
• ПАРКИНГ МЕСТА.....	14
• ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНОСТ	14
Параметри согласно УП	14

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од ГУП

1. Ситуација
2. Основа на темели (Објект 1)
3. Основа на приземје (Објект 1)
4. Основа на кат 1 (Објект 1)
5. Попречен пресек/надолжен пресек (Објект 1)
6. Југозападна фасада/Североисточна фасада (Објект 1)
7. Северозападна фасада/Југоисточна фасада (Објект 1)
8. Основа на темели (Објект 2)
9. Основа на приземје (Објект 2)
10. Попречен пресек/надолжен пресек (Објект 2)
11. Југозападна фасада/Североисточна фасада (Објект 2)
12. Северозападна фасада/Југоисточна фасада (Објект 2)

ТЕХНИЧКИ ОПИС

**намена Г2- Лесна преработувачка и
помалку загадувачка индустрија
на КП 10733
КО Дебар 3, ОПШТИНА ДЕБАР**

ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

За потребите на нарачателот, потребно е да се изработи идеен архитектонски проект за објект со намена на градба: Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3, Општина Дебар со П/П+1. Објектот се предвидува на на ГП 1.1 од ГУП на град Дебар катастарска парцела КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар.

Идејниот архитектонски проект е изработен врз база на барањата на инвеститорот, согласно урбанистичките параметри во урбанистичкиот проект кој се изработува за предметната локација.

ОПШТИ ПОДАТОЦИ ЗА ЛОКАЦИЈАТА

Предметниот опфат лежи на сервисна улица, формирана со ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25) одлука број 07-914/12 од 27.12.2011.

Проектниот опфат ја опфаќа катастарската парцела КП 10733, КО Дебар 3, Општина Дебар.

Површината на парцелата изнесува 6890,64 м² (0,69 ха).

ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

Површината за градбите изнесува 2440 м² и истите се поставени слободностоечки со одредено растојание од границите на градежната парцела. Околу површината за градби е поставено зеленило и партерно уредување и сообраќајница која овозможува едноносочен влез-излез од локацијата. На парцелата се обезбедени 30+3 паркинг места во партер со принцип на нормално паркирање т.е. димензии 6м на 2м и 6м на 3м.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Објектите се проектирани со цел да служат на намената Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија за потребите на инвеститорот. Просторот е решен како отворен концепт на магацин во кој главно се издвојуваат дел за прием на роба и дел за чување на истата. За целосно функционирање на објектот проектиран е и административен дел со канцеларии за неколку вработени кои имаат сопствена сервисна зона односно тоалети и кујна на приземје и кат како и простор за одмор на катот.

Вертикалните комуникации се поставени така да одговараат за движење на вработените.

Главниот влез е поставен на северозападната фасада. Истиот е вовлечен од градежната линија со цел отварање кон улицата.

На катот просторот е предвиден за одмор, согласно потребите на инвеститорот.

На овие катови се повторуваат мокрите јазли со цел непречено функционирање на потенцијалните работници. Позицијата на вертикални комуникации овозможува брза и ефикасна евакуација во случај на непогоди од пожар или слично.

Согласно формираната улична мрежа со ГУП на град Дебар пристапот до новоформираната градежна парцела се овозможва преку сервисна улица од северозападната страна.

Главниот сообраќаен пристап до локалитетот е од северозападниот дел на проектниот опфат на кој се надоврзува внатрешна еднонасочна сообраќајница со излез од северозападната граница на опфатот. Сообраќајното решение е зададено согласно одредбите зададени со законската и подзаконската регулатива.

Со урбанистичкото решение за градежната парцела 1.1 зададена е кота на внатрешното сообраќајно плато, која е одредена согласно зададената нивелација на постојниот пат, а истовремено соодветствува и со постојниот терен на лице место.

За новопредвидената градба (површина за градба 1 и 2) зададена е апсолутна кота на терен и истата изнесува 634.90 м.н.в., согласно проектираното нивелетско сообраќајно решение од каде се пристапува до градбите. Со зададената апсолутна кота се пресметува максимално дозволената височина до хоризонталниот венец на градбата во градежната парцела. Котата на приземна плоча на градбата може да биде проектирана на максимално +1,20m во однос на оваа утврдена кота.

ГРАДЕЖНИ И ГРАДЕЖНО-ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

Сите предвидени материјали и детали на изведбата се во функција да ги задоволат следниве барања:

- термичката заштита на објектот (термички заштитени надворешни конструктивни елементи, прозори-изолациони пвц со вградени термопан стаклени површини, термоизолација на кровните површини и сл.);
- лесно и ефикасно одржување на хигиена внатре во објектот;
- естетски изглед на објектот;
- трајност на објектот и минимализирање на оштетувањата што би биле предизвикани од евентуално невнимание, односно градежно занаетчиските работи се предвидуваат да се изведат спрема проектот во согласност со техничките прописи и нормативи.

• ЗЕМЈАНИ, БЕТОНСКИ И АРМИРАНОБЕТОНСКИ РАБОТИ

Земјаните работи, ископите и насипувањето во рамките на планирањето на теренот да се изведат во склад со прописите важечки за архитектурата и нискоградба, а на начин како што е предвидено со соодветните прописи.

Конструкцијата да се изработи во согласност со сите важечки закони и правилници кои ја опфаќаат оваа област, а како влезни податоци задолжително да се користат Елаборатот за геомеханички испитувања.

Во проектот се предвидува армирано-бетонски конструктивен систем, кој што сочинува армирано-бетонски столбови, греди, плочи и платна. При дефинирање на конструктивниот систем се користи принципот на модуларна координација (основен

конструктивен модул од 10см), како и рационални распони соодветни за станбени објекти. Проектираните а.б.столбови се со димензии 20/30см, дебелините на а.б.плоча е 20см. Конструктивната катна висина на приземјето е 659см. Темелењето на објектот се предвидува со темели самци.

Сите бетонски и армиранобетонски работи да се изведат во согласност со статичката пресметка, арматурните детали и кофражните планови, односно согласно Градежно конструктивниот проект и Архитектонскиот проект на начин како што е опишано во предмерот.

При изведувањето на овие позиции изведувачот е должен да ги следи паралелно Градежно конструктивниот проект и Архитектонскиот проект и при евентуално несогласување на истите да обезбеди нивно усогласување со проектантите.

Сите бетонски и армиранобетонски елементи кои се во непосреден допир со теренот и сите бетонски подлоги на подовите во санитарните простории, кујните и слично да се изведат со адитиви за водонепропустливост.

• СИДОВИ

Целата сидарија на објектот се предвидува со сипорекс блокови со дебелина од 20см. Фасадните сидови се предвидуваат со сипорекс блок 20см. Завршната внатрешна обработка е предвидена со малтер со дебелина од 1.5см, а надворешната со стипорор со дебелина од 10см.

Внатрешните преградни сидови се предвидени со сувомонтажни преградни сидови, кои се состојат од единечна потконструкција и двострана двослојна облога од гипсени плочи (конкретно со Кнауф преграден сид W 112 со дебелина 12,5см).

Материјалот употребен за сидање треба да одговара на постоечките стандарди и прописи.

Завршната обработка на преградните сидови во бањи и тоалети се состои од ќерамички сидни плочки, поставени на претходно импрегнирани водоотпорни гипс картонски плочи. Сидните плочки треба да се нанесуваат со цементен малтер со соодветно лепило, до висина H=300см. Во чајните кујни сидните ќерамички плочки се предвидуваат до висина H=150см.

• ПЛАФОНИ

Сите плафони да се третираат како систем од спуштен плафон на метална подконструкција со завршна обработка соодветна за иднустриски објекти, бањи и тоалети. Плафонот во магацинскиот простор исто така да се третира како спуштен плафон со метална подконструкција и завршна обработка соодветна за деловна намена.

• ПОДОВИ

Сите подови во деловниот дел и делот за чување на материјал да се предвидат како индустриски под со соодветна завршна обработка. Скалниците и влезовите во приземјето, како и скалите кон првиот и вториот кат да се предвидат со мермер.

- **СТОЛАРСКИ РАБОТИ**

Фасадната столарија се предвидува како алуминиумска столарија, со прозорски отвори без парапет. Фасадната столарија се предвидува како структурален тип на фасада од алуминиумски профили. Влезните врати се предвидуваат како сигурносни врати согласно стандардите за термо, звучна и противпожарна заштита, од алуминиумски или друг тип на материјал.

- **КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА И ПОКРИВАЊЕ**

Поради функционалноста на архитектонското решение, кровот се предвидува како двоводен кров изведен под 5° , симетрично проектиран на подолгата страна од објектот. Околу целиот периметар на кровот се предвидува да се изведе парапетен сид од керамички блок со $d=16\text{cm}$ и висина од 160cm .

Конструктивно дрвената потконструкција ја сочинуваат дрвени рогови со димензии $10/12\text{cm}$. Врз дрвените рогови се предвидува дасчена оплата со дебелина од $d=2.5\text{cm}$, и последователно дрвени летви $5/8\text{cm}$ (во пократкиот правец) и прв правец) и контра летви $5/5\text{cm}$ во (подолгиот правец). Завршната обработка на кровот се предвидува од ребраст пластифициран поцинкуван лим. Целокупната кровна конструкција се потпира на дрвени решетки во изработени во подолгата страна на објектот, со димензии $12/14\text{cm}$.

- **ЛИМАРСКИ РАБОТИ**

Опшивките во кровната површина се предвидуваат по периметарот на истата, односно опшивки кои треба да ги изолираат конструктивните елементи на кровот од надворешните влијанија. Опшивките треба да ги опфатат сите прекршувања на кровната површина како и сите споеви помеѓу кровната површина и конструктивни/неконструктивни елементи. Опшивките се предвидуваат како опшивка на слеме, опшивка на парапетен сид (капа), вертикална опшивка на парапетен сид и опшивка на хоризонтален олук.

Одводнувањето на кровните површини е преку хоризонтални олуци и повеќе вертикални олуци кои се предвидуваат од пластифициран лим, како и сите видливи делови, колена, вертикали итн.

- **ХИДРОИЗОЛАЦИЈА**

Во темелењето се предвидува хидроизолација на битументска база, со употреба на битуменски траки во топла постапка во два слоеви, а во бетонот кој што се користи за а.б.темели се предвидуваат адитиви за водонепростливост.

Во санитарните јазли, на подните и сидните површини се предвидуваат хидроизолациони материјали, кои се комбинираат со компонента А и компонента Б.

Постапката на вградување е претходно обеспрашување на површините со У- врска, премачкување на еден слој хидроизолација, поставување на изолациона трака помеѓу под-сид како и вертикална трака во делот на туш кабината, премачкување на втор и трет слој од хидроизолацијата. Сите видни површини треба да се обработат во висинина колку што е изведен сидот.

Изолационите слоеви во кровниот покривач содржат паропропусна-водонепропусна фолија поставена врз дасчената оплата. Изолационите слоеви во кровната конструкција се изведени од РЕ-фолија, стаклена волна со дебелина од 10cm поставена во еден слој и паропропусна-водонепропусна фолија.

• ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термичката изолација на фасадната обвивка е предвидена со употреба на експандиран полистирен (ЕПС) со дебелина од 10cm, додека во кровната потконструкција е предвидена стаклена волна со дебелина од 10cm во еден слој.

• ФАСАДА

Фасадната обвивка на објектот е предвидена како завршен фасаден акрилен малтер во боја по избор на инвеститор. Согласно идејниот архитектонски проект се предвидуваат две нијанси на бои, односно антрацит и светли сиви нијанси. Како дополнителни елементи од фасадата се предвидени хоризонтални и вертикални fugи кои имаат за цел да внесат динамика во фасадата и разбивање на вертикалните површини поради отсуство на второстепена и третостепена архитектонска пластика.

АНАЛИЗА НА ПОВРШНИ

1. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ЛОКАЦИЈА:

Катастарската парцела 10733 КО Дебар 3 ГП 1.1 има вкупна површина од 6890,64 м²

- Површина за градење: 2440 м²
- Вкупна изградена површина: 2820 м²
- Процент на изграденост: 35,41%
- Коефициент на искористеност: 0,41
- Максимална височина за градење: 12,00 м
- Максимална катност: П/П+1
- Процент на озеленетост: 31,1%

- **ПАРКИНГ МЕСТА**

Согласно урбанистичкиот проект за паркирање во рамки на парцела предвидени се 30 паркинг места плус 3 паркинг места за инвалиди на ниво на партер и истите се обезбедени во проектот.

- **ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНОСТ**

ГП 1.1 има вкупна површина од 6890,64 м²

Минималниот процент на озеленетост треба да изнесува 20%

Проектирана површина на зеленило согласно идеен проект изнесува:

2143 м²

Процент на озеленетост на локација изнесува:

31,10%

Параметри согласно УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА														
УП														
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (м ²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	Број на површина за градба	Подвижна класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА (м)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОДИЛЕНА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМИШТЕТО	ПОДИЛЕНА застапеност во однос на вкупната површина на ГП	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (м ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
6890,64 m2	1.1	6890,64 m2	1	G2	12,00	П/П+1	2440 m2	35,4%	1250 m2	1500 m2	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	G2	12,00	П/П+1			1250 m2	1250 m2				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	865 m2	12,6%	-					
			-	Сообраќајни површини во ГП	-	-	1442,64 m2	20,9%	-					
			-	Зеленило	-	-	2143 m2	31,1%	-					
ВКУПНО							6890,64 m2		2500 m2	2750 m2	36,28%	0,40		33

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Бр./ Nr. 10- 441/2
27.05.2025 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

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

Намена на градба: **G2 - Лесна и незагадувачка индустрија**

Зона: вон централна

МВ: "Тараник"

Извод за: КП. бр. 10733 КО Дебар - 3

УБ: 21

Мерка: 1:1500

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

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

Destinimi i ndërtimit: **G2 - Industri e lehtë dhe jondotëse**

Зона: jashtë qëndrore

VQ: "Taranik"

Ekstrakt për: PK nr. 10733 KK Dibër - 3

BU: 21

Raporti: 1:1500

1.PJESA GRAFIKE:
(në shtojcë)

Графички изготвил : ФБ
Hartuesi i shtojcës grafike:FB

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба: //
- Приодот до парцелата е од постојната улица.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: Општи и посебни услови за изградба.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:

Владимир Стефановски
Fetije Beqiri

Контролирал / Kontrollloi:
Gazmend Cami

Одобрил/Miratoi:
Durim Fetahu

2. PJESA TEKSTUALE:

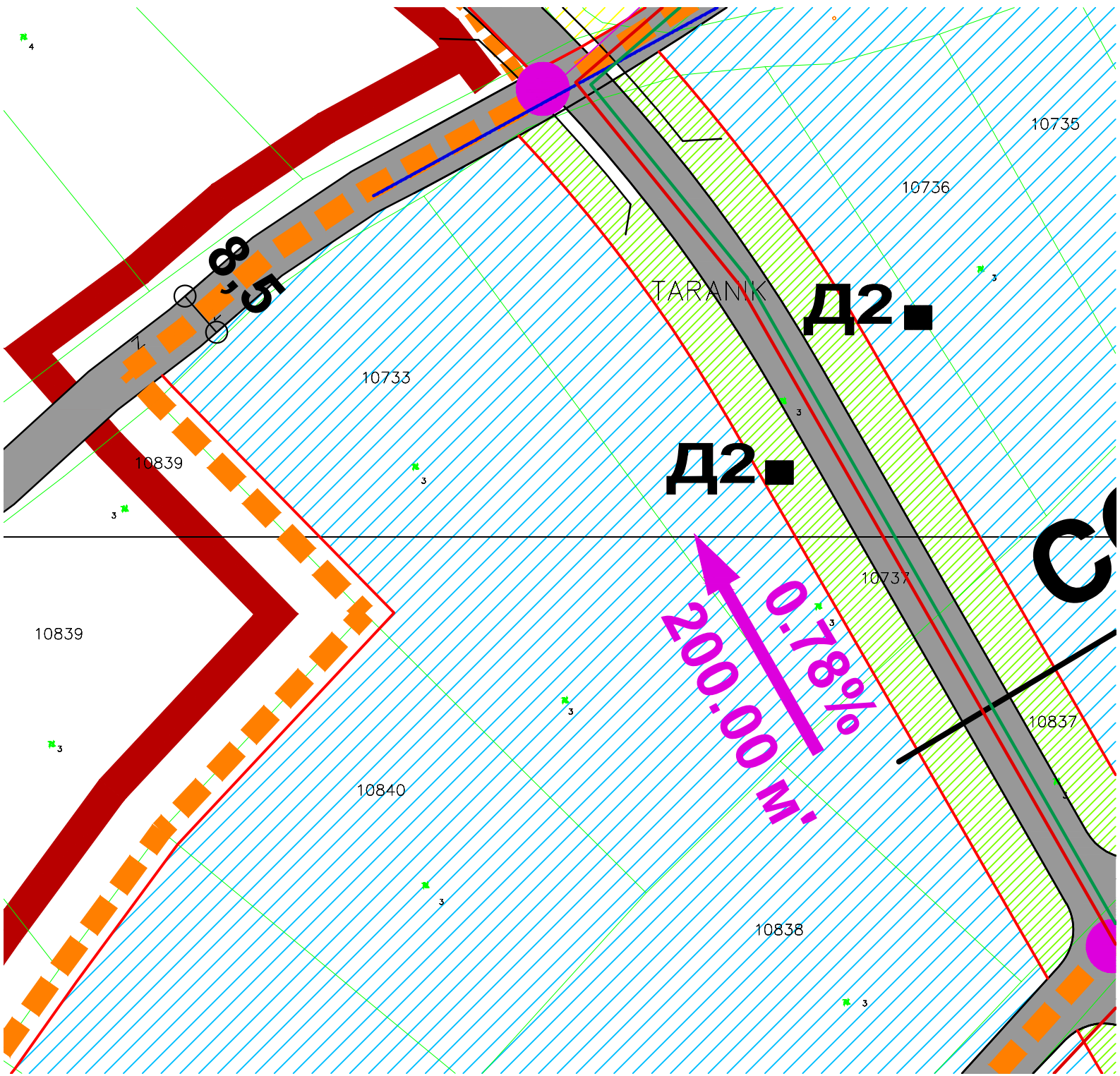
- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim: //
- Hyrja nga rruga e egzistuar.
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetar i Komunës

Hekuran Duka








ЛЕГЕНДА:


-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - НИСКА ЗОНА



-  ПОСТОЕН СИСТЕМ ЗА НАВОДНУВАЊЕ - КАНАЛ

-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - ВИСКА ЗОНА

-  ПОСТОЈНИ ЗИДАНИ КАНАЛИ
-  ПОСТОЈНИ ГЕРЕЗИ

-  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА -ИМА ГЛ. ПРОЕКТИ

-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 35кV
-  НОВОПРЕДВИДЕНА ТРАФОСТАНИЦА 110кV
-  ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4кV

-  ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 110кV
-  ПОСТОЕН ДАЛНОВОД 35кV
-  ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 35кV
-  ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА






-  ПОСТОЕН ГЕНЕРАТОР

-  650.00 НОВОПРОЕКТИРАНИ КОТИ

IZMENA I DOPOLNUVAWE NA GENERALEN URBANISTI^KI
PLAN NA GRAD D E B A R ZA BLOK 3, 4, 17 i 20

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2014-2024

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ДЕБАР
-  ГРАНИЦА НА БЛОК ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
-  ОЗНАКА НА УРБАН БЛОК

БЛОК 21			
А	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
Г2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
Г3	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
Д2 ■	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
Е1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
ВКУПНО:		15.74	100

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

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

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

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

10. УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

10.1. Општи услови за просторен развој

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

Со овие услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона на домување - А

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

Зона на комерцијални и деловни дејности - Б

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

Зона на јавни институции - В

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

Зона на производство, дистрибуција и сервиси - Г

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

Зона на инфраструктура - Е

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

Зона на зеленило и рекреација - Д

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

10.1.7. Зона на домување

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

A0 – домување во станбени куќи со посебен режим на користење и заштита, ги опфаќа сите видови станбени куќи со висок стандард за кои минималната површина на градежната парцела изнесува 500м²- викенд куќи во конкретниот случај.

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

А1 - семејно домување во станбени куќи

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

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

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

Б1 – мали комерцијални дејности

В1 – образование

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

А2 - семејно домување во станбени згради

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

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

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

Б1 – мали комерцијални дејности

Б2 – големи трговски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В4 – државни институции

В5 – верски институции

Д3 – спорт и рекреација

А3 - групно домување – пензионерски дом

А3■ - групно домување - ученички дом (интернат)

10.1.8. Зона на комерцијални и деловни содржини

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

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

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

А1 – домување во станбени куќи

А3 – групно домување

Б4 – деловни простори

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

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

А2 – домување во станбени згради

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

Б3 – големи угостителски единици

Б4 – деловни простори

В3 – култура

В5 – верски институции

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

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

А3 – групно домување

А4 – времено сместување

В3 – култура

В4 – државни институции

Д3 – спорт и рекреација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1.9. Зона на јавни институции

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

В1 - образование

В2 – здравство

В3 – култура

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

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

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

10.1.10. Производство, дистрибуција и сервиси

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

G2 – лесна незагадувачка индустрија

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

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

E1 – комунална инфраструктура.

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

E2■ – инфраструктура, катна гаража.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Г2 – лесна и загадувачка индустрија:

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

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

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

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

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

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

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

10.1.11. Зона на зеленило и рекреација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- пристапни површини,
- плажи

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

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

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

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

10.1.12. Сообраќај

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

- магистрални улици
- собирни улици

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

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

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

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

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

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

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

10.1.13. Комунални објекти и инсталации

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

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

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

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

10.1.14. Заштита на културното наследство

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

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

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

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно – историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од законот за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04; и бр. 115/07;) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство, согласно член 129 од законот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Посебни услови за детално планирање на просторот

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

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

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

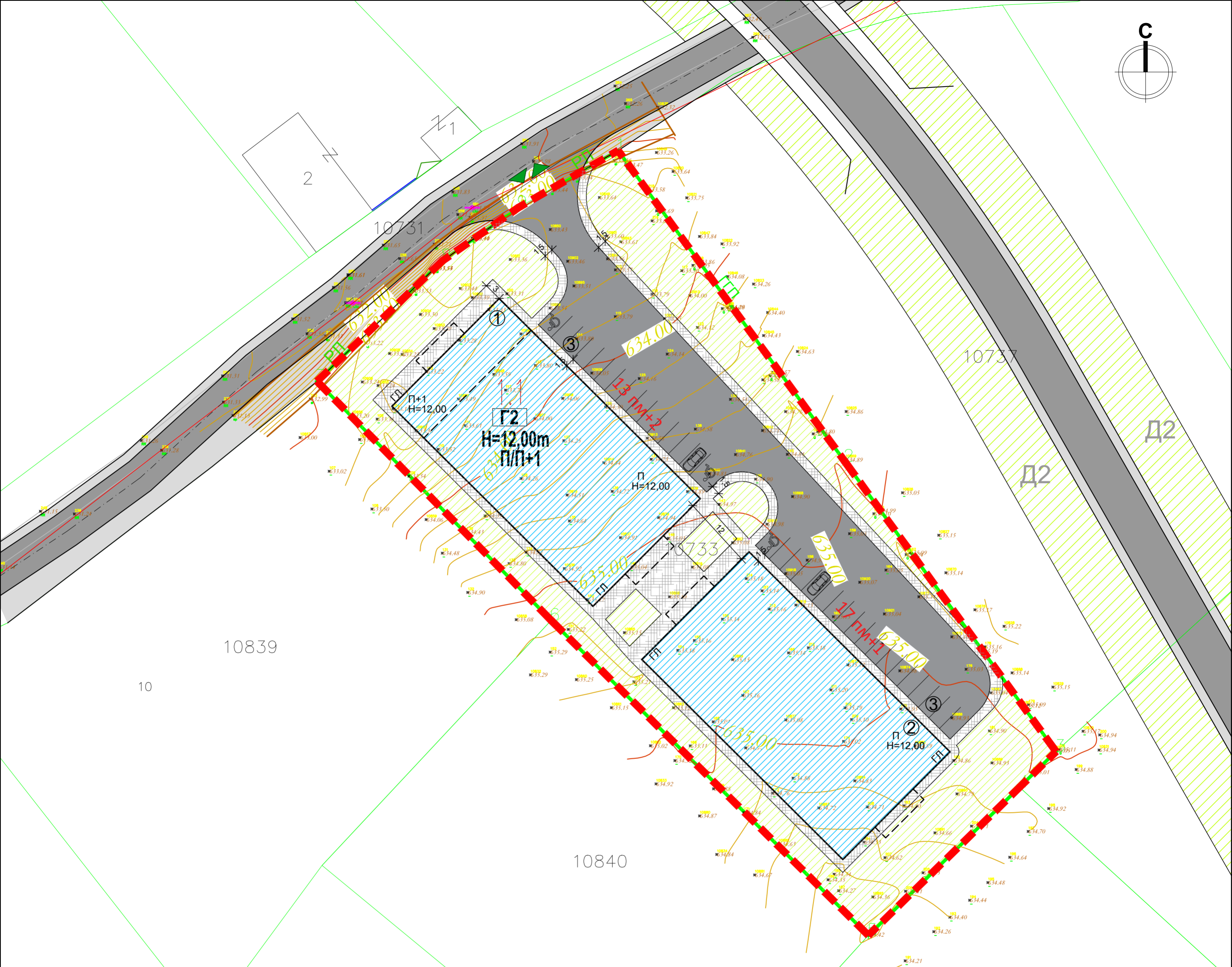
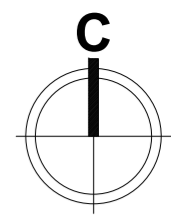
БЛОК 21

Границата на блок 21 е дефинирана со оска на улица оска на улица “Краварски пат”, по границата на ГУП Дебар и се до оска на дел од “Пристапен пат по езеро”.

Површината во рамките на овие граници изнесува 15.74 ха.

Во рамките на блокот предвидени се следните намени:

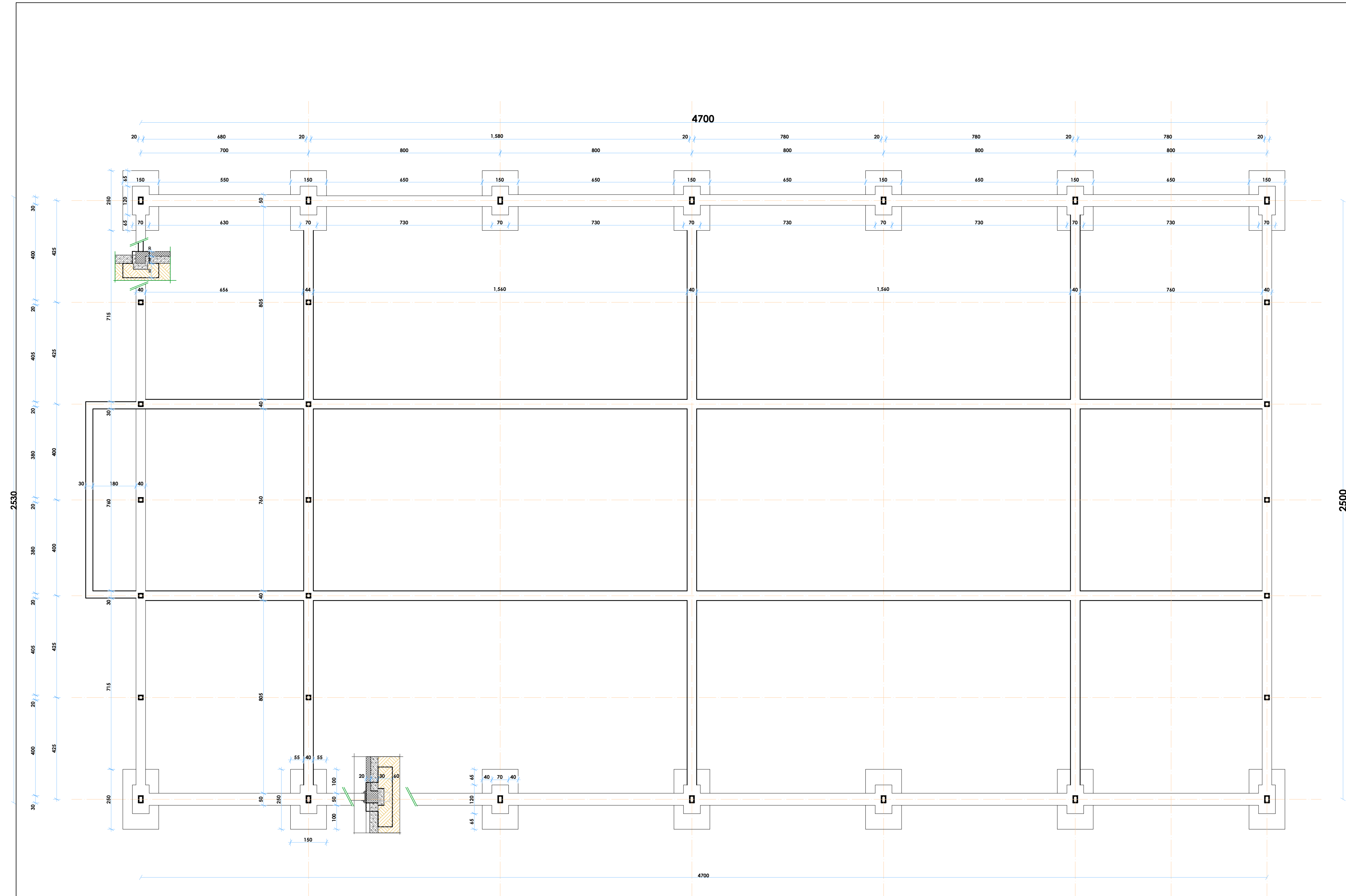
ОЗНАКИ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И БИЛАНС НА ПОВРШНИ	површина (ха)	процент (%)
БЛОК 21			
А	ДОМУВАЊЕ	2.10	13.34
Г2	ИНДУСТРИЈА	8.67	55.08
Г3	МАЛО СТОПАНСТВО	4.00	25.42
Д2	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.50	3.18
Е1	СООБРАЌАЈ	0.47	2.98
	ВКУПНО:	15.74	100




НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

УП														
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (m ²)	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	Број на површина за градба	Поединечна класа на намена	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ГРАДБА (m)	БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПОДИНЕЧНА ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОДИНЕЧНА застапеност во однос на вкупната површина на ГП	ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА (m ²)	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (m ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПАРКИРАЊЕ	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
6890,64 m ²	1.1	6890,64 m ²	1	Г2	12,00	П/П+1	2440 m ²	35,4%	1250 m ²	1500 m ²	36,28%	0,40	Во ГП	33
			2	Г2	12,00	П/П+1			1250 m ²	1250 m ²				
			-	Пешачки површини во ГП	-	-	865 m ²	12,6%	-					
			-	Сообраќајни површини во ГП	-	-	1442,64 m ²	20,9%	-					
			-	Зеленило	-	-	2143 m ²	31,1%	-					
ВКУПНО							6890,64 m ²		2500 m ²	2750 m ²	36,28%	0,40		33

- 10838
- ① Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - ② Објект 1
Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - ③ Паркинг за автомобили



ОБЈЕКТ 1
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ P=1:100

	ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ ТАЈФА-ПЛАН	ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје
	ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)	

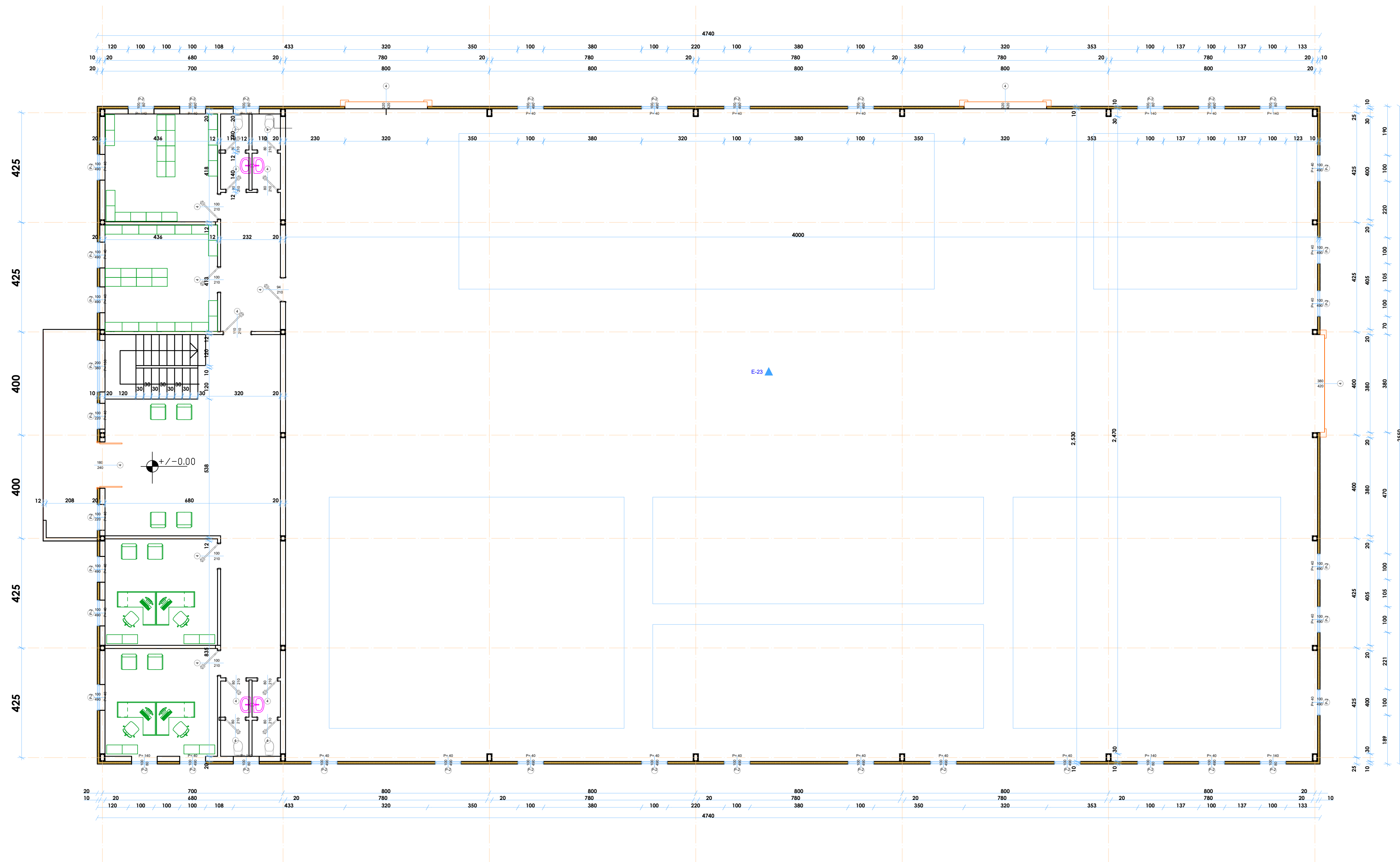
ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА
 прилог: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
 ДООЕЛ Дебар

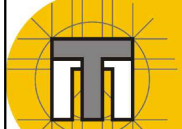
ПРОЕКТАНТИ:
 НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.
 Јане Стојаноски д.и.а.

ГОРДАНА КАРАГУЛЕ - РИСТЕСКА Д.И.А.

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 2
---	------------------------	---------------	--------------



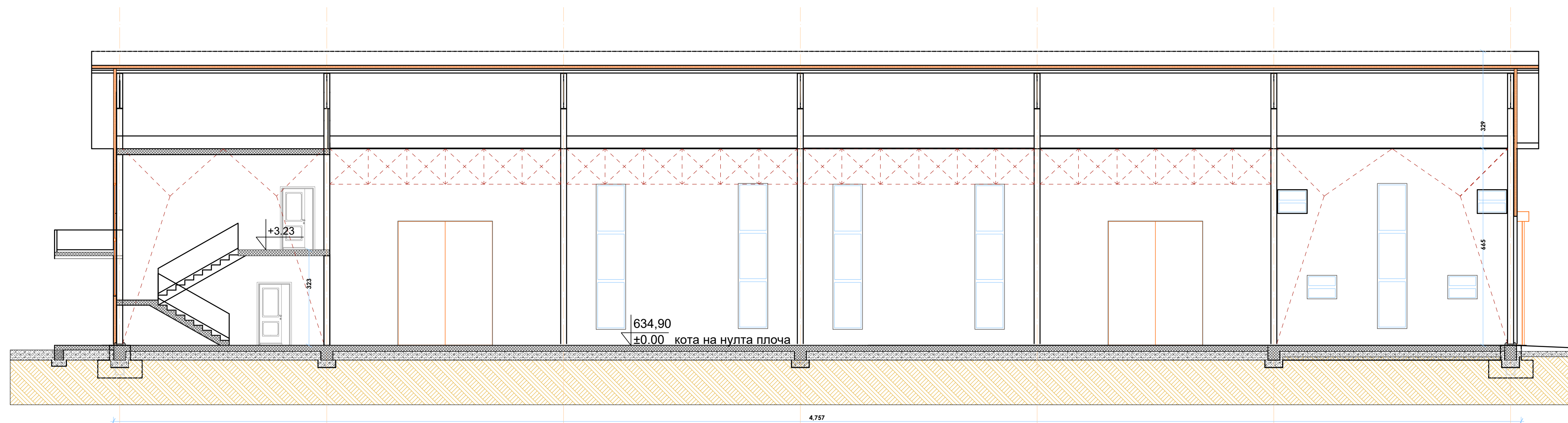
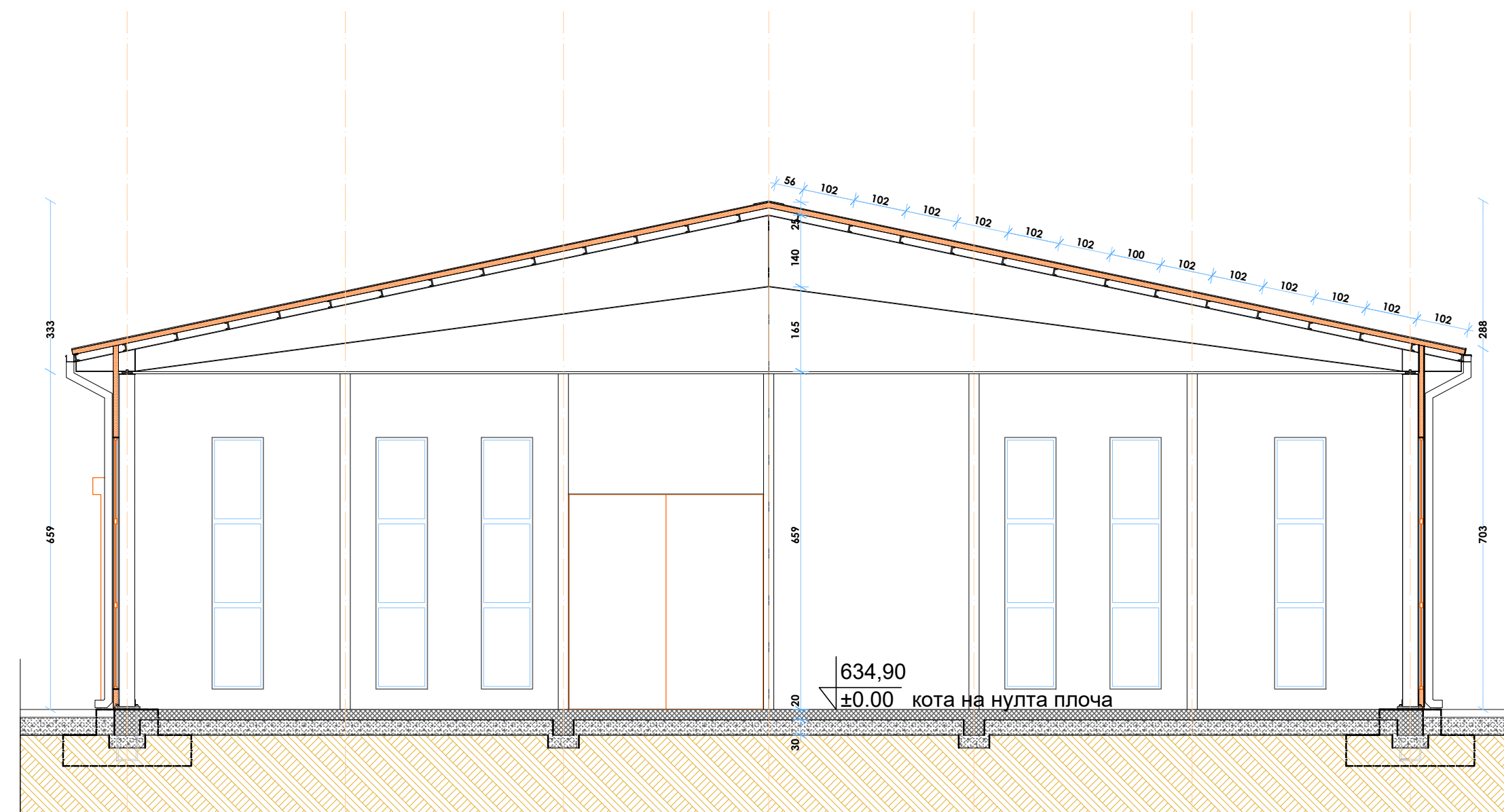
ОБЈЕКТ 1
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ P=1:100

 <p>ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ</p> <p>ТАЈФА-ПЛАН</p>	<p>ИЗРАБОТУВАЧ</p> <p>ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ</p> <p>"ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје</p>
	<p>ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)</p>

НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
ДООЕЛ Дебар

ПРОЕКТАНТИ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а. Гордана Карагуле - Ристеска д.и.а.
Јане Стојаноски д.и.а.

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а. тех. број: 056/06/25/1 размер: 1:100 број лист: 3



ОБЈЕКТ 1
ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК P=1:100
НАДОЛЖЕН ПРЕСЕК P=1:100

	ИЗРАБОТУВАЧ
	ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје

ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)


ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА	НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
прилог: ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК /НАДОЛЖЕН ПРЕСЕК	ДООЕЛ Дебар

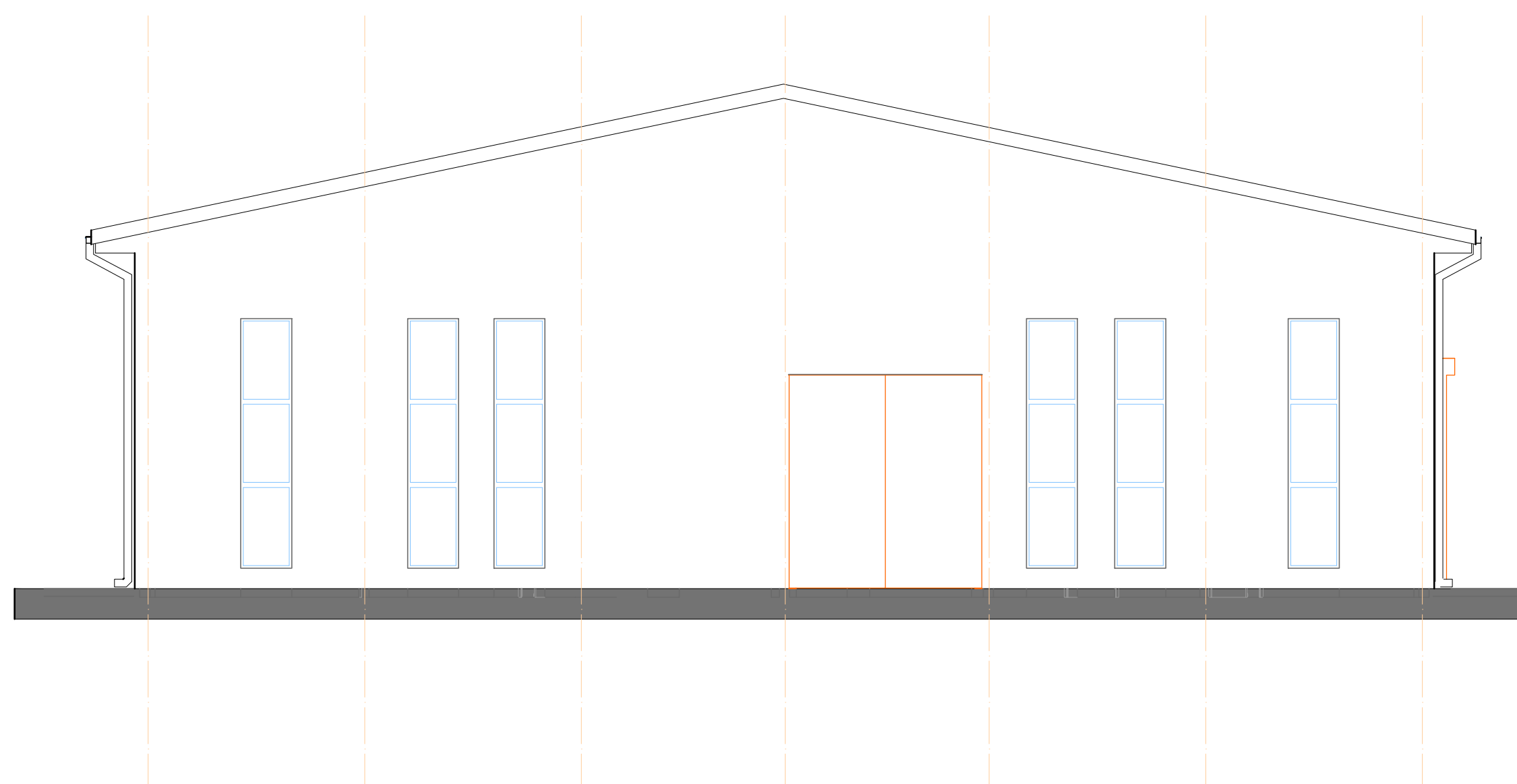
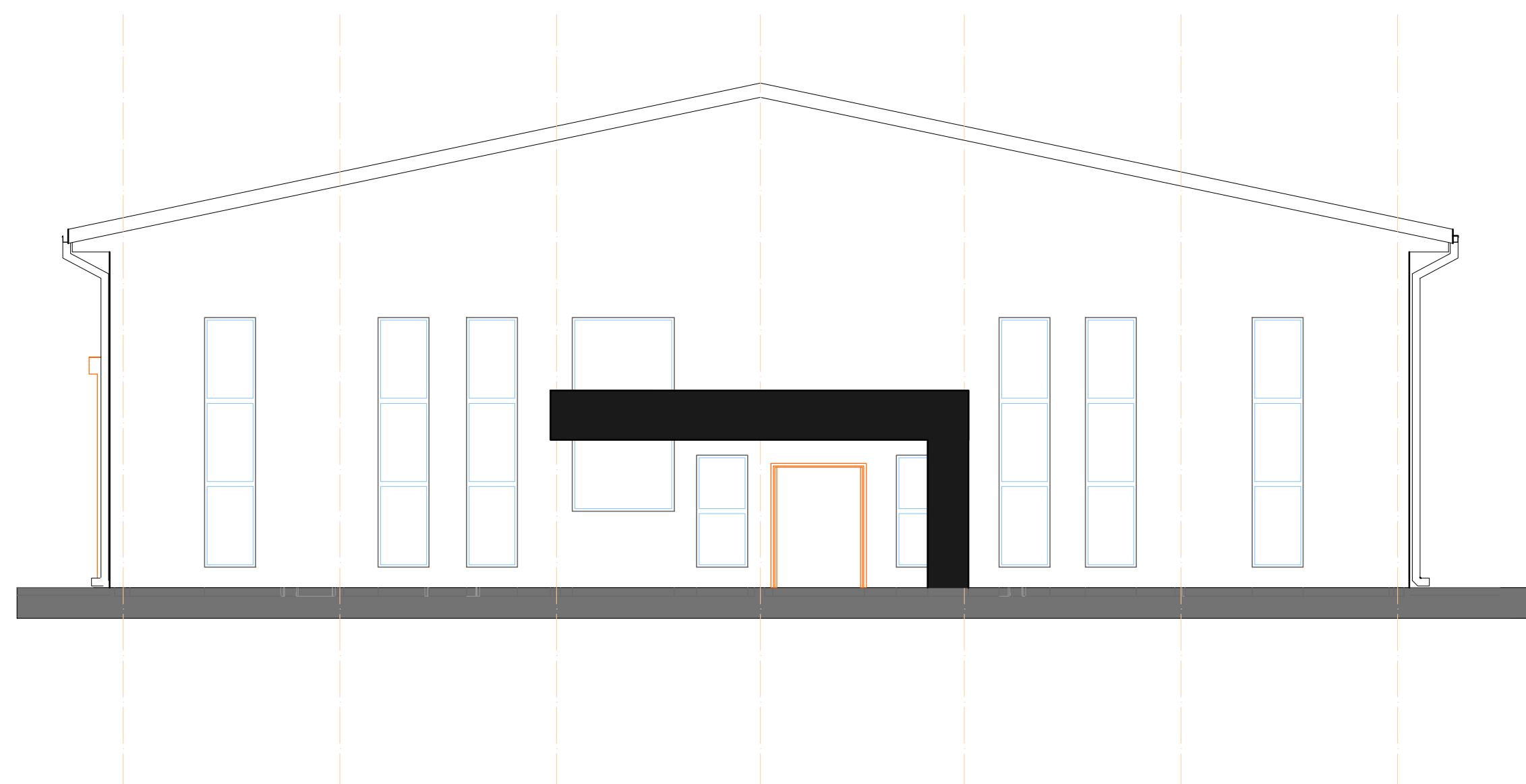
проектанти: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.	Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.
---	------------------------------------

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 5
---	---------------------------	------------------	-----------------




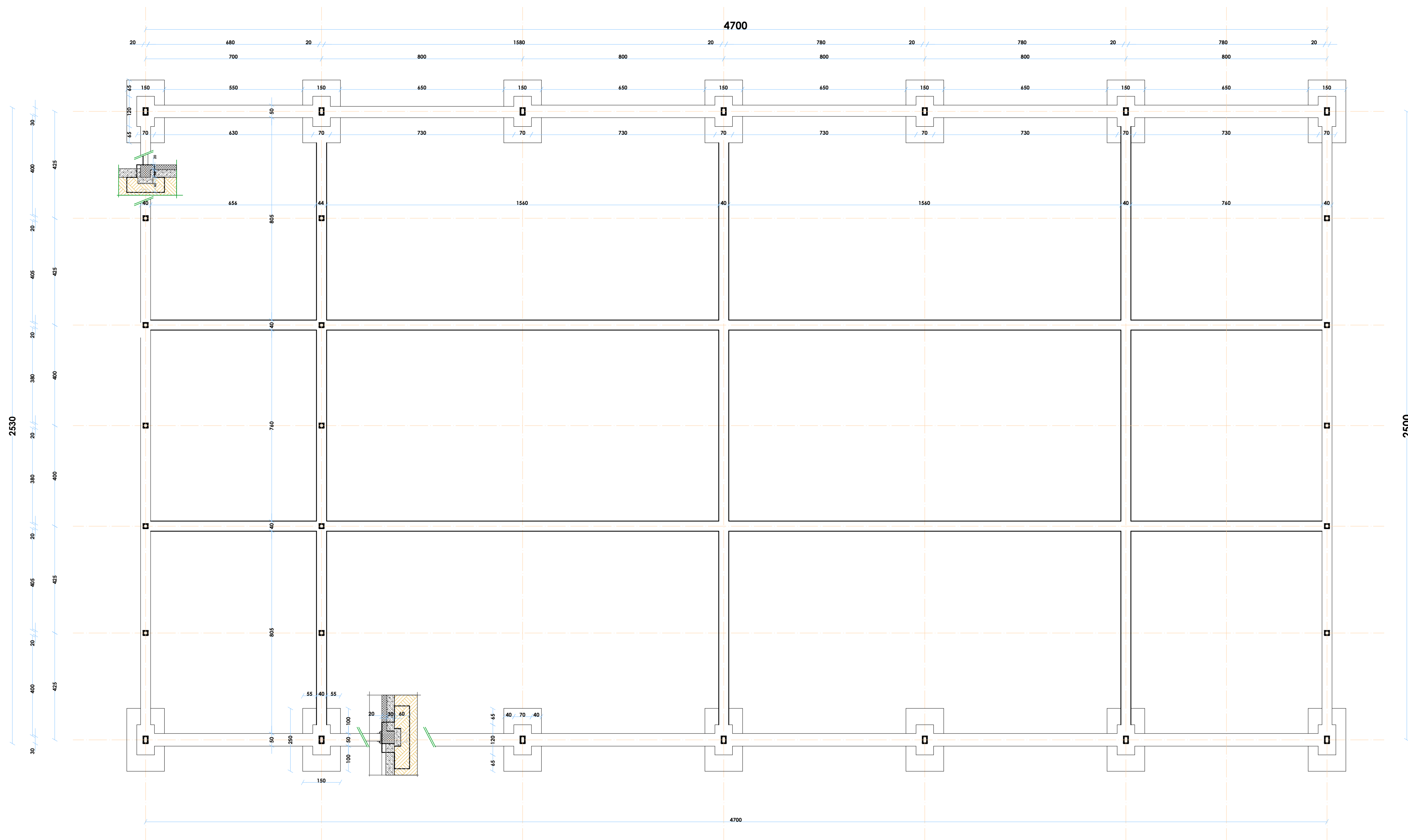
ОБЈЕКТ 1
 Југозападна фасада
 Североисточна фасада

		ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје	
ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)			
ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА прилог: Југозападна фасада /Североисточна фасада		НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар	
ПРОЕКТАНТИ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.		Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.	
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 6



ОБЈЕКТ 1
Северозадна фасада
Југоисточна фасада

 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ ТАЈФА-ПЛАН		ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје	
ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)			
ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА прилог: Северозадна фасада/Југоисточна фасада		НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар	
проектанти: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.		Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.	
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 7



ОБЈЕКТ 2
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ P=1:100

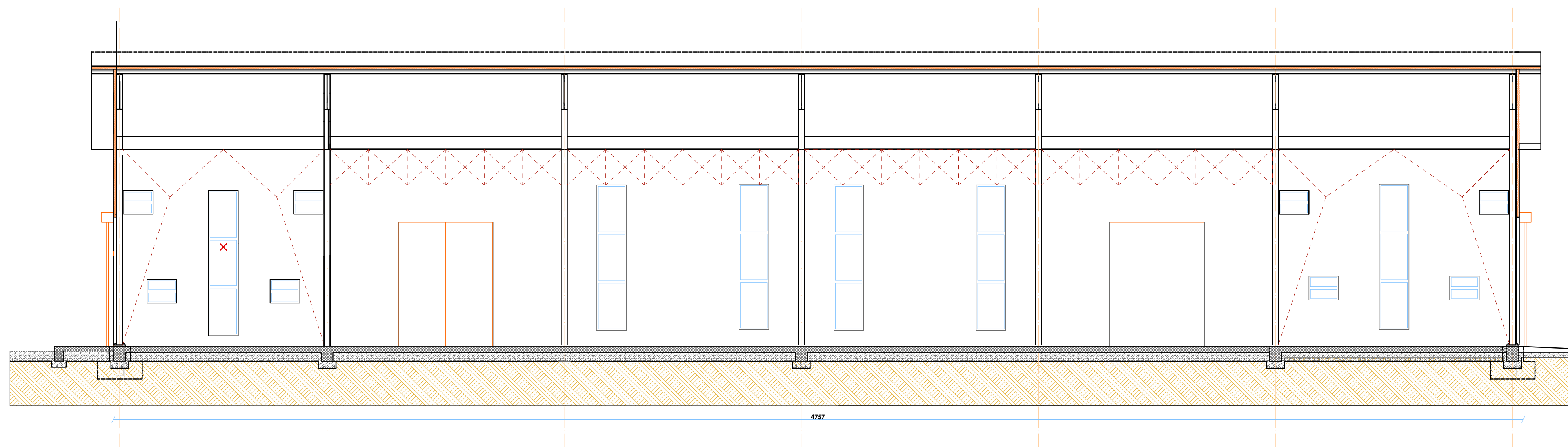
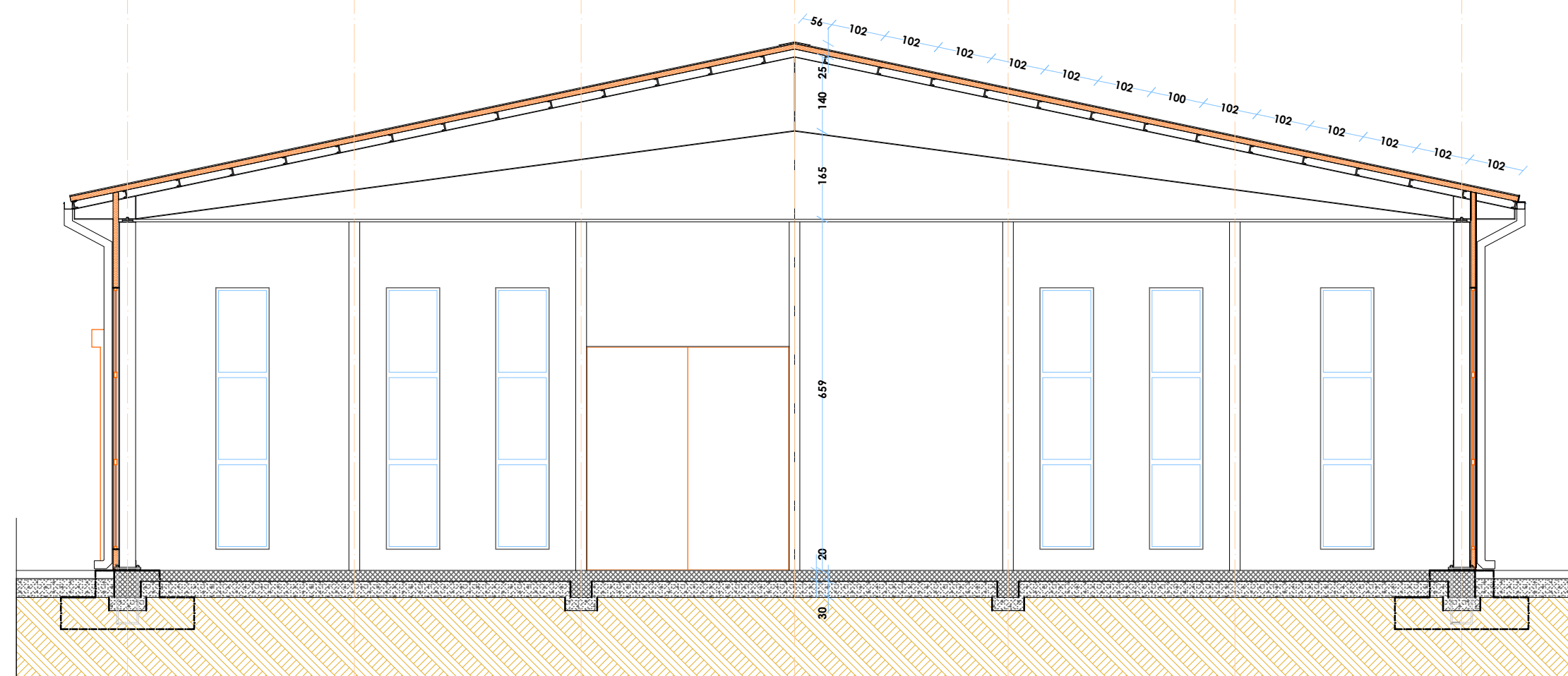
	ИЗРАБОТУВАЧ
	ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје

ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)

ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА	НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
прилог: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	ДООЕЛ Дебар

проектанти: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.	Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.
---	------------------------------------

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 8
---	---------------------------	------------------	-----------------



ОБЈЕКТ 2
 ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК P=1:100
 НАДОЛЖЕН ПРЕСЕК P=1:100

	ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ ТАЈФА-ПЛАН	ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје
	ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)	

ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА
 прилог: ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК /НАДОЛЖЕН ПРЕСЕК

НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН
 ДООЕЛ Дебар

ПРОЕКТАНТИ:
 НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.
 Јане Стојаноски д.и.а.

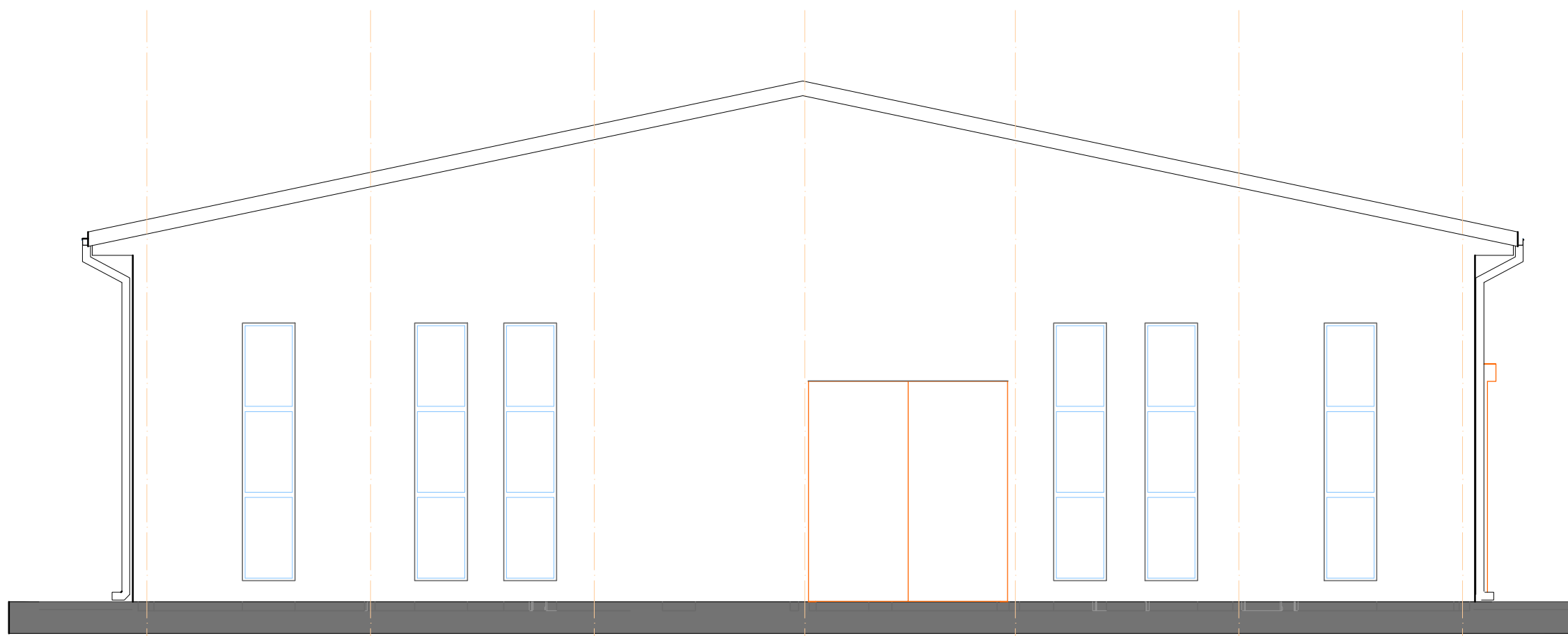
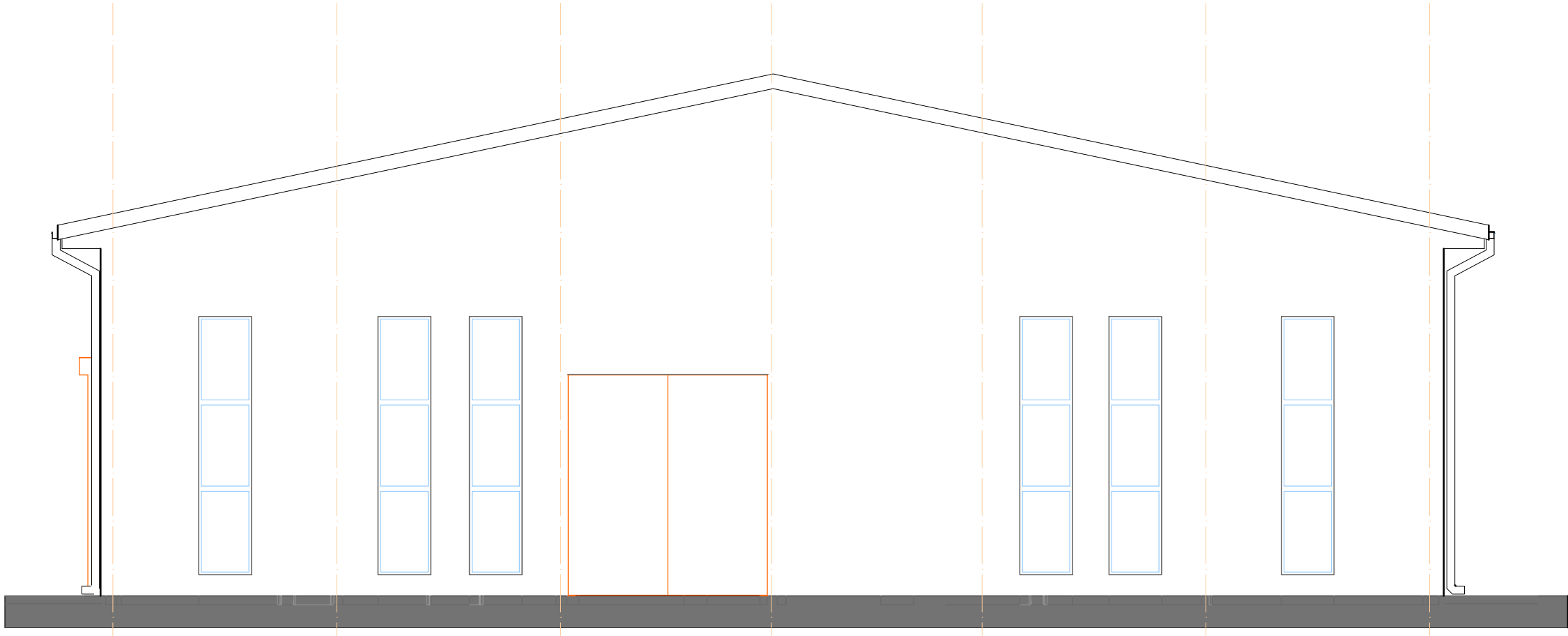
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ - РИСТЕСКА Д.И.А.

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 10
---	------------------------	---------------	---------------




ОБЈЕКТ 2
 Југозападна фасада
 Североисточна фасада

		ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје	
ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)			
ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА прилог: Југозападна фасада/Североисточна фасада		НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар	
ПРОЕКТАНТИ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.		Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.	
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 11



ОБЈЕКТ 2
Северозадна фасада
Југоисточна фасада

 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊИГ ТАЈФА-ПЛАН		ИЗРАБОТУВАЧ ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИЊИГ "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-Скопје	
ИДЕЕН АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ за изградба на објект со намена Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија на КП 10733 КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР (согласно Измена и дополнување на ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25)			
ФАЗА: А - АРХИТЕКТУРА прилог: Северозадна фасада/Југоисточна фасада		НАРАЧАТЕЛ: ДГТУ ПХИ КОНСТРУКЦИОН ДООЕЛ Дебар	
проектанти: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. Јане Стојаноски д.и.а.		Гордана Караѓуле - Ристеска д.и.а.	
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	тех. број: 056/06/25/1	размер: 1:100	број лист: 12