

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

Урбанистички проект со план за парцелација за
формирање на една градежна парцела од

ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно

Детален урбанистички план за Блок 3 (плански
период 2021-2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од
16.08.2023 - со намена А2-домување во згради -
ОПШТИНА ДЕБАР

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 094/08/25

Скопје, Февруари 2026

Место: КП.бр.5229/28, КП.бр. 5229/32 и КП.бр.5229/33 - КО.
Дебар 1 КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3

Нарачатели: Друштво за услуги, трговија, производство и градежништво "ТЕКНОПОИНТ" ДООЕЛ Дебар

Предмет: Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар

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

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

Телефон: 02 / 3211 109

Е-mail: tajfa.plan@gmail.com

Технички број: 094/08/25

Датум на изработка: Февруари 2026

Планер-потписник: Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.
Гордана Караѓуле-Ристеска, диа

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

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.

Број: 0809-50/150020250258301

Страна 1 од 1

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
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

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

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

ЕМБС: 6414176

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0018

15.01.2026 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на одредбите 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), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, со технички број 094/08/25, како извршител се назначува:

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

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), 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)

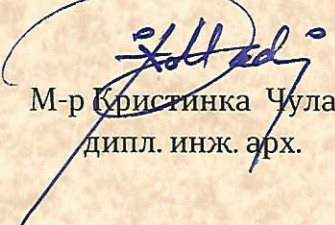
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

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

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.

Одобрена Проектна Програма

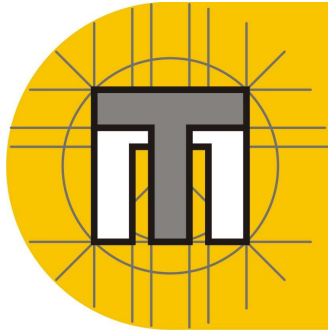
Содржина

1. Вовед.....	8
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	8
3. Извод од ДУП за Блок 3 – (плански период 2021-2026) - ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023.....	9
4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.....	
5. Опис и образложение на планираната препарцелација	
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичката разработка	
7. Приклучок на градбите на инфраструктура	
8. Детални услови за проектирање и градење	Error! Bookmark not defined.
8.1 Општи услови за градење	Error! Bookmark not defined.
8.2. Посебни услови за градење	
9. Мерки за заштита на животна средина	
9.1 Заштита на водата.....	
9.4 Мерки за управување со отпадот	
9.5 Мерки за заштита на воздухот	
9.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина	
9.7 Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидност и друго	
9.8 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот	
10. Мерки за заштита и спасување.....	23
10.1 Засолнување.....	23
10.2 Заштита и спасување од поплави	24
10.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	24
10.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	25
10.5 Заштита и спасување од урнатини	26
10.6 Спасување од сообраќајни несреќи	28
10.7 Евакуација.....	29
10.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население	30
11. Мерки за заштита на природното и културното наследство	31
12. Нумерички показатели	32

Графички прилози

Извод од ДУП

1. Ажурирана геодетска подлога
2. Синтезна карта на проектен опфат
3. План на парцелација
4. Урбанистичко решение на градежна парцела
5. Сообраќајно решение
6. Приклучоци на комуналната инфраструктура



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

Одобрена Проектна програма на

Урбанистички проект со план за парцелација за
формирање на една градежна парцела од

ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно

Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период
2021-2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од
16.08.2023 - со намена А2-домување во згради -
ОПШТИНА ДЕБАР



Бр./ Nr. 10-23/3

30.01.2026 год./ viti

ДЕБАР – DIBËR

Комисијата за урбанизам, формирана од Градоначалникот на Општина Дебар со Решение бр. 10-526/1 од 10.07.2025 година, согласно член 63 став (13) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25) како и член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23, 7/25 и 143/25), го дава следното:

Komisioni për urbanizëm, i formuar nga Kryetari i Komunës Dibër me Aktvendim nr. 10-526/1 të datës 10.07.2025, në pajtueshmëri me nenin 63 paragrafi (13) nga Ligji për planifikim urbanistik (Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), si dhe nenin 57 paragrafi (1) nga Rregullorja për planifikim urbanistik (Gazeta Zyrtare e RMV nr. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 dhe 143/25), e jep këtë :

ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ

за Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно ДУП за Блок 3 (плански период 2021- 2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради- Општина Дебар

MENDIM POZITIV

Për Programin projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021-2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim A2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër

Се дава позитивно мислење за Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно ДУП за Блок 3 (плански период 2021- 2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради- Општина Дебар, со тех. бр. 094/08/25 од Ноември 2025 година, изработена од д.п.п.и. "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО Скопје.

Jepet mendim pozitiv për Programin projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021-2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim A2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër, me nr. tek. 094/08/25 nga Nëntori i vitit 2025, punuar nga sh.p.p.i. "TAJFA-PLAN" Sh.P.K. Shkup.

Постапката иницирана од д.п.п.и. "ТАЈФА-ПЛАН" ДОО Скопје преку информацискиот систем „е-урбанизам,, број на постапка 75185, а согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25).

Procedurë e inicuar nga sh.p.p.i. "TAJFA-PLAN" Sh.P.K. Shkup, nëpërmjet sistemit informativ e-urbanizam me nr. procedure 75185, në pajtueshmëri me nenin 63 nga Ligji për planifikim urbanistik (Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

До Општина Дебар, од д.п.п.и. “ТАЈФА-ПЛАН” ДОО Скопје, поднесено е барање со бр. 0307-083 од 30.09.2025 година, за одобрување на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради – Општина Дебар, заведено во општина Дебар со бр. 10-680/1 од 30.09.2025 година, со прилог:

- Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно ДУП за Блок 3 (плански период 2021- 2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради- Општина Дебар, со тех. бр. 094/08/25 од Септември 2025 година, изработена од д.п.п.и. “ТАЈФА-ПЛАН” ДОО Скопје;
- Скица на Предлог план за парцелација, со тех. бр. 094/08/25 од Септември 2025 година, изработена од д.п.п.и. “ТАЈФА-ПЛАН” ДОО Скопје;
- Извод од ДУП, бр. 10-593/2 од 14.08.2025 година, издаден од Општина Дебар;
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирање на геодетска подлога, изработен од д.т.г.р. “ЛАНДМАРК ИНЖЕНЕРИНГ” Дебар, со бр. 0807-54/3-2025 од 06.08.2025 година;
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци за реализација на урбанистички план, изработен од д.т.г.р. “ЛАНДМАРК ИНЖЕНЕРИНГ” Дебар, со бр. 0805-55/3-2025 од 22.08.2025 година;
- Барање од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје за одобрување на Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација, бр. 0307-083 од 30.09.2025 година;
- Доказ за уплата на административна такса;
- Имотен лист бр. 101068 КО Дебар 3, за КП бр. 10793/4 и КП бр. 10793/6;
- Имотен лист бр. 100831 КО Дебар 1, за КП бр. 5229/28;
- Имотен лист бр. 100875 КО Дебар 1, за КП бр. 5229/32;
- Имотен лист бр. 100876 КО Дебар 1, за КП бр. 5229/33;
- Полномошно за ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, од Текнопоинт ДООЕЛ Дебар (во својство

Deri te Komuna e Dibrës, nga sh.p.p.i. “ТАЈФА-ПЛАН” Sh.P.K. Shkup, është parashtruar kërkesë me nr. 0307-083 të datës 30.09.2025 për miratimin e Programit projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021- 2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim А2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër, e regjistruar në Komunën Dibër me numrin 10-680/1 të datës 30.09.2025, me shtojcë:

- Programi projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021- 2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim А2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër, me nr. tek. 094/08/25 nga Shtatori i vitit 2025, punuar nga sh.p.p.i. “ТАЈФА-ПЛАН” Sh.P.K. Shkup;
- Skicë e Propozim planit për parcelizim, me nr. tek. 094/08/25 nga Shtatori i vitit 2025, punuar nga sh.p.p.i. “ТАЈФА-ПЛАН” Sh.P.K. Shkup;
- Ekstrakt nga PDU, nr. 10-593/2 data 14.08.2025, të lëshuar nga Komuna e Dibrës,
- Elaborat gjeodezik për punë gjeodezike për destinime të veçanta për përditësimin e bazës gjeodezike, i punuar nga sh.t.p.gj. “LANDMARK INZHENERING” Dibër, me nr. 0807-54/3-2025 të datës 06.08.2025;
- Elaborat gjeodezik për punë gjeodezike për destinime të veçanta për realizimin e planit urbanistik, i punuar nga sh.t.p.gj. “LANDMARK INZHENERING” Dibër, me nr. 0805-55/3-2025 të datës 22.08.2025;
- Kërkesë nga ТАЈФА-ПЛАН SH.PK Shkup për miratim të Programit projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim, nr. 0307-083 të datës 30.09.2025;
- Dëshmi për pagesë të taksës administrative;
- Fletë pronësie nr. 101068 KK Dibër 3 për pk. nr. 10793/4 и 10793/6;
- Fletë pronësie nr.100831 KK Dibër 1 për pk.nr. 5229/28;
- Fletë pronësie nr. 100875 KK Dibër 1 për pk. nr. 5229/32;
- Fletë pronësie nr. 100876 KK Dibër 1 për pk. nr. 5229/33;
- Autorizimi për ТАЈФА-ПЛАН SH.P.K. Shkup nga Teknopoint SHPKNJП Dibër (në cilësinë e investitorit) për përfaqësim në procedurë për

- на инвеститор) за претставување во постапката за одобрување на урбанистички проект, заведено кај НОТАР Руждија Абдулаи- Дебар, со број УЗП 5054/2025 од 25.08.2025;
- Барање до Комисија за урбанизам за одобрување на Проектна програма, бр. 10-680/2 од 15.10.2025 година;
 - Мислење со констатирани недостатоци, од Комисија за урбанизам, бр. 10-680/3 од 18.11.2025 година;
 - Одговор на забелешки по Стручно мислење, од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, тех. бр. 094/08/25 од Ноември 2025 година (арх. бр. 10-680/4 од 04.12.2025 година);
 - Полномодно од сосопствениците на земјиштето за ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје, за претставување во постапката за одобрување на урбанистички проект, заверено кај Нотар Мугни Бајро-Дебар, Број УЗП 2973/2025 од 28.11.2025 година;
 - Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје. ДЕБАР, со тех. бр. 094/08/25 од Ноември 2025 година;
 - Проектна програма (подлога) DWG формат;
 - Известување до Државно правобранителство на Република Северна Македонија- Дебар, бр. 10-680/5 од 04.12.2025 година, согласно член 63 став (10) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25, 127/25);
 - Одговор од Државно правобранителство на Република Северна Македонија- Дебар, бр. 10-08/2025 од 23.12.2025 (арх. бр. 10-680/6 од 24.12.2025 година);
 - Барање одговор по известување, до Државно правобранителство на Република Северна Македонија- Дебар, бр. 10-23/1 од 16.01.2026 година;
 - Одговор- Произнесување од Државно правобранителство на Република Северна Македонија- Дебар, бр. 10-08/2025 од 20.01.2026 година (арх. бр. 10-23/2 од 21.01.2026 година);

По извршениот увид и анализа на доставената документација и Проектната програма, Комисијата констатира дека се исполнети условите давање

- miratimin e projektit urbanistic, i vërtetuar në NOTER- Ruzhdija Abdulai, Dibër me numër UZP 5054/2025 të datës 25.08.2025;
- Kërkesë deri te Komisioni për urbanizëm për miratimin e Programit projektues, nr. 10-680/2 të datës 15.10.2025;
 - Mendim me vërejtje të konstatuara, nga Komisioni për urbanizëm, nr. 10-680/3 të datës 18.11.2025;
 - Përgjigje ndaj vërejtjeve pas Mendimit profesional, nga TAJFA-PLAN ShPK Shkup, nr. tek. 094/08/25 nga Nëntori I vitit 2025 (nr. ark. 10-680/4 të datës 04.12.2025);
 - Autorizimi nga bashkëpronarët e tokës për TAJFA-PLAN Sh.P.K. Shkup, për përfaqësim në procedurë për miratimin e projektit urbanistik, i regjistruar në NOTER- Mugini Bajro , Dibër me numër UZP 2973/2025 të datës 28.11.2025;
 - Programi projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021- 2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim A2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër, punuar nga sh.p.p.i. "TAJFA-PLAN" Sh.P.K. Shkup, me nr. tek. 094/08/25 nga Nëntori i vitit 2025;
 - Programi projektues (baza) formati DWG;
 - Njoftim deri te Avokatura e shtetit e Republikës së Maqedonisë së Veriut- Dibër, nr. 10-680/5 të datës 04.12.2025, në përputhje me nenin 63 paragrafi (10) të Ligjit për planifikim urbanistik (Gazeta Zyrtare e RMV nr.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25, 127/25);
 - Përgjigje nga Avokatura e shtetit e Republikës së Maqedonisë së Veriut- Dibër, nr. 10-08/2025 të datës 23.12.2025 (nr. ark. 10-680/6 të datës 24.12.2025);
 - Kërkesë për përgjigje pas njoftimit, deri te Avokatura e shtetit e Republikës së Maqedonisë së Veriut- Dibër, nr. 10-23/1 të datës 16.01.2026;
 - Përgjigje- prononcim nga Avokatura e shtetit e Republikës së Maqedonisë së Veriut- Dibër, nr. 10-08/2025 të datës 20.01.2026 (nr. ark. 10-680/5 të datës 04.12.2025);

Pas realizimit të kqyrjes dhe analizës të dokumentacionit dhe Programit projektues të dorëzuar, Komisioni konstatoi se janë plotësuar kushtet për dhënie **mendimit pozitiv** për Programin

ПОЗИТИВНО МИЛСЕЊЕ за Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради – Општина Дебар изработена од ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје. ДЕБАР, со тех. бр. 094/08/25 од Ноември 2025 година.

projektues për përpunimin e Projektit urbanistik me plan për parcelizim për formimin e një parcele ndërtimore nga PN 3.02.23 dhe PN 3.02.24 në pajtueshmëri me PDU për Bllokun 3 (periudha e planifikimit 2021- 2026) të sjellë me Vendim nr. 08-859/12 të datës 16.08.2023- me destinim A2- banim në ndërtesa- Komuna Dibër, punuar nga sh.p.p.i. "TAJFA-PLAN" Sh.P.K. Shkup, me nr. tek. 094/08/25 nga Nëntori i vitit 2025

Комисија за урбанизам / Komisioni për urbanizëm:

1. Gazmend Cami, i.d.a.

Gazmend
Cami

Digitally signed by Gazmend Cami
DN: cn=Gazmend Cami, o=Komisioni c=MK,
email=gazmend.cami@opstina-debar.gov.mk,
c=MK

2. Argëtim Muça, i.d.a

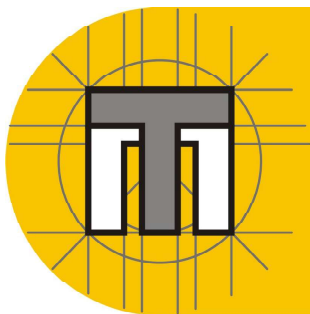
Argëtim
Muça

Digitally signed by Argëtim Muça
DN: cn=Argëtim Muça, o=Komisioni c=MK,
email=argetim.muca@opstina-debar.gov.mk,
c=MK

3. Јасер Чајали д.и.а.

JASER CHAJALI

Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=200610,
sn=CHAJALI, givenName=JASER,
cn=JASER CHAJALI
Date: 2026.01.30 15:48:11 +01'00'



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА

Урбанистички проект со план за парцелација за
формирање на една градежна парцела од
ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно

Детален урбанистички план за Блок 3 (плански
период 2021-2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од
16.08.2023 - со намена А2-домување во згради -
ОПШТИНА ДЕБАР

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 094/08/25

Скопје, Ноември 2025

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATM-4030008046019,
o=TAJFA-PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA-PLAN
DOO Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=C213688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2025.12.01 12:30:13 +01'00'

Место: КП.бр.5229/28, КП.бр. 5229/32 и КП.бр.5229/33 - КО.
Дебар 1 КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3

Нарачатели: Друштво за услуги, трговија, производство и градежништво "ТЕКНОПОИНТ" ДООЕЛ Дебар

Предмет: **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар**

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

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

Телефон: 02 / 3211 109

Е-mail: tajfa.plan@gmail.com

Технички број: 094/08/25

Датум на изработка: Ноември 2025

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

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DOO Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CR13688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2025.12.01 12:30:53 +01'00'

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DOO Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CR13688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2025.12.01 12:30:55 +01'00'

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 (Сл. 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 **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА** Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА** Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, со технички број 094/08/25, како извршител се назначува:

- Наташа Влчевска Савиќ, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), 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)

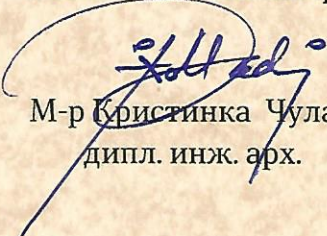
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

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.

Содржина

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

Графички прилози

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар

ВОВЕД

На барање на Нарачателот, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 28/23.

Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две градежни парцели со ист сопственик, што е утврдено во член 63 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 со член 57 став (1) ОД Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 формирани со Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) со намена А2 –домување во згради - ОПШТИНА ДЕБАР на КП.бр.5229/28, КП.бр.5229/32, КП.бр. 5229/33 КО. Дебар 1 и КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3, Општина Дебар.

Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели формирани со Деталниот урбанистички план и превземени од Нумеричките податоци и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 4049 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

	X	Y
	4597523.45	7460914.655
	4597544.84	7460883.23
	4597545.28	7460882.583
	4597535.499	7460874.598
	4597533.185	7460872.672
	4597510.649	7460853.922
испапченост	0.082	
центар	4597514.581	7460869.645
радиус	16.207	
почеток на агол	194d	
завршеток на агол	213d	
	4597505.812	7460856.015
	4597480.183	7460878.657
	4597469.042	7460888.5
испапченост	0.215	
центар	4597494.532	7460917.353
радиус	38.5	
почеток на агол	221d	
завршеток на агол	270d	
	4597456.032	7460917.353
	4597456.032	7460926.868
	4597481.56	7460926.119
	4597484.929	7460926.021
	4597516.34	7460925.1
	4597523.416	7460914.627

СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за Блок 3 – плански период (2021-2026)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“, при што на истите е овозможена изградба на згради за домување со компатибилни намени до 40% и со урбанистички параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со неправилна форма според имотната состојба, со нивното спојување во една градежна парцела ќе се создадат услови за изградба на комплекс од згради за домување со трговија која ќе ги задоволи функционалните барања, и ќе овозможи барањата за исполнување на обврската за паркинг места да се задоволат по соодветно.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е Изводот од **ДУП за Блок 3 – плански период (2021-2026)** (бр. 10-593/2 од 14.08.2025 год. (за ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24) и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 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), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18, 42/20) и останатите релевантни прописи.

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

Со урбанистичкиот проект треба да се формира една градежна парцела од градежните парцели кои со **ДУП Блок 3 – плански период (2021-2026)** се формирани на КП.бр.5229/28, КП.бр.5229/32, КП.бр. 5229/33 КО. Дебар 1 и КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3, Општина Дебар, да се дефинира површината за градба на предвидениот објект и урбанистичките параметри во рамки на новоформираната градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на сообраќајната мрежа, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура. При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истите не треба да ги надминуваат збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план. Новопланираната површина за градба треба да ја следи планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритот на објектот.

Согласно Изводот од ДУП, предвидената намена на земјиштето за проектниот опфат е А2 - домување во згради (со компатибилна класа на намена: Б1, Б2,Б4, Б5, В3, В4, Д3 – со мах. 40%).

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 2427 m² и вкупна изградена површина до 13655 m².

Катноста е П+1 трговско деловен простор и кулите со катност П+10 и со висина во метри должни од 9,20м до 38,0м.

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

СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 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 Проектната програма 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. Доколку има планирана или постојна инфраструктура во проектниот опфат, кон барањето се доставува и мислење од надлежниот субјект согласно член 63 сав 8 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).

Скопје, Септември 2025 година

Изработил:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Нарачатели:

Ајредин Крчишта

Алтин Крчишта



ПОЛНОМОШНО

Друштво за услуги, трговија, производство и градежништво "ТЕКНОПОИНТ" ДООЕЛ Дебар, со адреса на ул.1-ви Мај бр.78 Дебар, со ЕМБС4198492, и ЕДБ4008971101291, застапувано од Ајредин Крчишта со ЕМБГ 0511957432004 и Аљтин Крчишта со ЕМБГ 2412989432005, го овластува Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг "Тајфа-План" ДОО од Скопје, со адреса на ул."Васил Главинов" бр.3-2/8, да може во наше име и за наша сметка да поднесе барање и ги предаде, потпише и подигне сите потребни документи за издавање на одобрение на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023-** со намена А2-домување во згради-Општина Дебар, преку системот на е-урбанизам.

Јас, НОТАР Руждија Абдулаи
за подрачјето на Основниот Суд Дебар Ул.100 Булевар
Илирија бб Дебар

Потврдувам дека
за Друштво за услуги, трговија, производство и градежништво Текнопоинт Дооел Дебар ДООЕЛ, Ул.1-ви Мај бр.78, Дебар, ЕМБС: 4198492, застапникот по закон Ајредин Крчишта, Ул.Атанасие Илиќ бр.105, Дебар, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за Друштво за услуги, трговија, производство и градежништво Текнопоинт Дооел Дебар ДООЕЛ, Ул.1-ви Мај бр.78, Дебар, ЕМБС: 4198492, застапникот по закон Аљтин Крчишта, Ул.Атанасие Илиќ бр.105, Дебар, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0259674 Издадена од МВР Дебар и врз основа на лична карта бр.: N0269271 Издадена од МВР Дебар

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за

нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за содржината на писменото ниту е должен да испитува дали учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 200 денари.

Број УЗП 5054/2025

Во Дебар 25.08.2025

НОТАР

Руждија Абдулаи

НОТАР
РУЖДИЈА
АБДУЛАИ
ДЕБАР

Ајредин Крчишта

Аљтин Крчишта



ПОЛНОМОШНО

ОД:

1. **АРБРОР КУЛАФКУ** од Дебар со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.74, со ЕМБГ 1510984432005, преку полномошник Мјелма Гаши
2. **ГЗИМ КУЛАФКУ** од Дебар со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.74, со ЕМБГ 3006978432025, преку полномошник Мјелма Гаши
3. **МИРАНДА КУЛАФКУ** од Дебар со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.74, со ЕМБГ 0609972437004, преку полномошник Мјелма Гаши
4. **РУДИНА БАТКУ** од Дебар, со живеалиште на ул.Ејуп Катипи број 37, со ЕМБГ 1410976437036, преку полномошник Мјелма Гаши
5. **МЈЕЛМА ГАШИ** од Скопје, со живеалиште на ул.Петар Манџуков бр.8А, со ЕМБГ 0102980437032
6. **ИЛИР АЈДАРАГА** од Дебар, со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.72, со ЕМБГ 1907965432018
7. **БЕКИМ АЈДАРАГА** од Дебар, со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.72, со ЕМБГ 2409968450134
8. **АВЕНИР АЈДАРАГА** од Дебар, со живеалиште на ул.Вељко Влаховиќ бр.72, со ЕМБГ 2607978432009

Како сосопственици на градежното земјиште:

- кп.бр. 10793 /4 и кп.бр 10793/6 запишани на имотен лист бр. 101068 Ко Дебар 3,
- кп.бр. 5229/ 28, запишана на имотен лист бр. 100831 КО Дебар 1,
- кп.бр. 5229/33, запишана на имотен лист бр 100876 КО Дебар 1,
- кп.бр. 5229/32 запишана на имотен лист бр 100875 КО Дебар 1,

од кои катастраски парцели се формираат соседните градежни парцели ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради – Општина Дебар, го овластуваме друштвото за планирање, проектирање и инженеринг „Тајфа-План,, ДОО од Скопје, со адреса на ул. „Васил Главинов“ бр. 3-2/8, претставувано преку управителот Наташа Влчевска Савиќ како изработувач на документација од областа на урбанизам како и Инвеститорот „Текнопоинт“ ДООЕЛ Дебар со адреса на улица 1-ви мај“ бр. 78 Дебар со ЕМБС 4198492, застапувано од управителот Ајредин Крчишта, да можат во наше име и наша сметка да се поднесе барање, потпише и подигне сите потребни документи за изработка и одобрување Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради – Општина Дебар

Даватели на пономошно:

- | | |
|--|---|
| 1. АРБРОР КУЛАФКУ, преку Мјелма Гаши <u>Стево</u> | 5. МЈЕЛМА ГАШИ <u>Стево</u> |
| 2. ГЗИМ КУЛАФКУ, преку Мјелма Гаши <u>Стево</u> | 6. ИЛИР АЈДАРАГА <u>[Свој потпис]</u> |
| 3. МИРАНДА КУЛАФКУ, преку Мјелма Гаши <u>Стево</u> | 7. БЕКИМ АЈДАРАГА <u>[Свој потпис]</u> |
| 4. РУДИНА БАТКУ, преку Мјелма Гаши <u>Стево</u> | 8. АВЕНИР АЈДАРАГА <u>[Свој потпис]</u> |

Јас, НОТАР Мугни Бајро
за подрачјето на Основниот суд во Дебар, ул. Атанас
Илич бр.1 влез 1 ПР

Потврдувам дека

Беким Ајдарага , ул.Вељко Влаховиќ бр. 72, Дебар, во
мое присуство своерачно го потпиша писменото, Илир
Ајдарага , ул. Вељко Влаховиќ бр. 72, Дебар, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото, Авенир
Ајдарага, ул. Вељко Влаховиќ бр. 72, Дебар, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото, Мјелма
Гаши, ул. Петар Манџуков бр. 8А, Скопје, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото, Арброр
Ќулафку преку Гаши Мјелма, ул. Петар Манџуков бр.
8А, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото, Гзим Ќулафку преку Мјелма Гаши, ул. Петар
Манџуков бр. 8А, Скопје, во мое присуство своерачно го
потпиша писменото, Миранда Ќулафку преку Мјелма
Гаши, ул. Петар Манџуков бр. 8А, Скопје, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото, Рудина
Ќулафку преку Мјелма Гаши, ул, Петар Манџуков бр.
8А, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: N0172518 Издадена од МВР Дебар
и врз основа на лична карта бр.: N0275370 Издадена од
МВР Дебар и врз основа на лична карта бр.: N0043290
Издадена од МВР Дебар и врз основа на лична карта
бр.: Издадена од МВР Дебар и врз основа на лична
карта бр.: N0113366 Издадена од МВР Скопје и врз
основа на лична карта бр.: N0113366 Издадена од МВР
Скопје и врз основа на лична карта бр.: N0113366
Издадена од МВР Скопје и врз основа на лична карта
бр.: N0113366 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 400 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
800 денари.

Број УЗП 2973/2025

Во Дебар 28.11.2025

НОТАР

Мугни Бајро





Бр./ Nr. 10-593/2
14.08.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Детален урбанистички план за Блок 3 (со плански период 2021-2026). Одлука бр 08-859/12 од 16.08.2023, објавена во сл. Гласник на Општина Дебар бр. 28/23.

Намена на градба: А2-Домување по станбени згради (со компатибилни класа на намена Б1, Б2,Б4,Б5, В1, В4,Д3 -max.40%).

Зона: централна

М.в. Град

Блок 3, Лок.3-02,23, Лок.3-02,24

Мерка: 1: 1000

Извод за: кп.бр.5229/28,5229/32,5229/33 КО Дебар-1, кп.бр.10793/4,10793/6 КО Дебар-3

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ (во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

Pllani detal urbanistik për Bllokun 3 (me periudhë planifikimi 2021-2026), me vendim nr. 08 859/12 nga 16.08.2023, i shpallur në Gazetën zyrtare të Komunës Dibër nr. 28/23.

Destinimi i ndërtimit: A2-Banim në ndërtesa banimi (me dedikim klasash kompartibile B1,B2,B4,B5, V1, V4,D3 -max.40%)

Zona: qendrore

V.q. Qytet

Bllok 3 Lok. 3-02,23, Lok. 3-02,24

Raporti:1: 1000

Ekstrakt për: p.k. nr. 5546/2

5229/28,5229/32,5229/33 КК Дибër-1, p.k. nr. 10793/4,10793/6 КО Дибër -3

1.PJESA GRAFIKE: (ne shtojcë)

Графички изготвил: ВС

Нартuesi i shtojcës grafike:VS

- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Мерки за движење на hendikepirани лица: //
- Други услови:

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi: Владимир Стефановски
 Контролирал / Kontrollor: Gazmend Sami
 Одобрil / Miratoi: Gazmend Sami

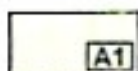
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Masat për lëvizjen e personave të hendikepuar:
- Kushte tjera:
- :

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

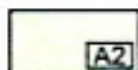
Градоначалник / Kryetar i Komunës
 Некица Дика



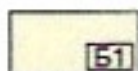
КЛАСИ НА НАМЕНИ



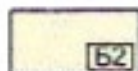
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ



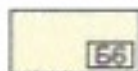
ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ



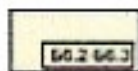
МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ



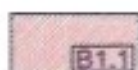
ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА



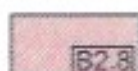
ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ И ПУБЛИКА



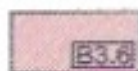
Спортски сали за атлетски дисциплини, кошарка, ракомет, тенис, покриени базени, отворени базени со трибини и други спортови
Повеќенаменски сали за спортови, собири и манифестации



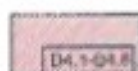
ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ



УСТАНОВИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА ОД ПРЕТШКОЛСКА ВОЗРАСТ - ДЕТСКИ ГРАДИНКИ, ЈАСЛИ И СЛ.



ДОМОВИ НА КУЛТУРАТА, КОМБИНИРАНИ КУЛТУРНИ ЦЕНТРИ



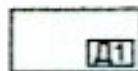
Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл.
Управи, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа



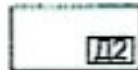
Згради на судската власт - судови
Згради на јавните обвинителства и државно преобранителство



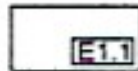
ЏАМИЈА



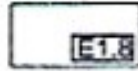
ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО



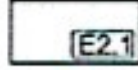
ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО



ЈАВНИ ПАРКИРАЛИШТА, ПАРКИНЗИ



ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ



АВТОБУСКИ СТАНИЦИ



Планиран надворешен пожарен хидрант



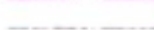
ПОСТОЕЧЕН БАКАРЕН КАБЕЛ



ПОСТОЕЧЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ



КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ТЕЛЕКОМ АД Скопје



МРЕЖА НА А1 Македонија



ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ЕВН 10(20) kV постојача подземена мрежа



ЕВН 10(20) kV постојача подземена мрежа планирана за дислокација со заштитен појас



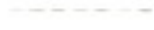
ЕВН 0,4 kV постојача надземна мрежа



ЕВН 0,4 kV постојача подземена мрежа



ЕВН 0,4 kV постојача приклучоци



ЕВН Непредредена мрежа со заштитен појас



ЕВН Непредредена мрежа со заштитен појас

○ 220,80 ВИСИНОСКА КОТА

$\frac{220,80m}{0,25\%}$ НИВЕЛМАН













E1.8-TC Постојача трафостаница

E1.8-TC Планирана трафостаница


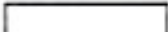




Заштитен појас на мрежа на ЕВН согласно член 138 од Електричната правела

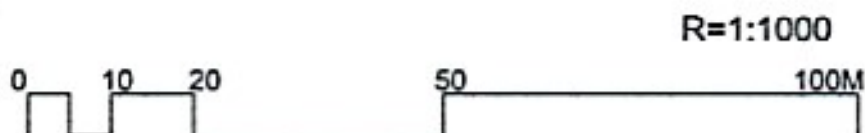
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	ГРАНИЦА НА БЛОК		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА ЗА ПОСТОЈНИ ЛЕГАЛНИ ГРАДБИ		
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ОЗНАКА НА БЛОК		НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
			МАКСИМАЛНА ВИСИНА
			КАТНОСТ

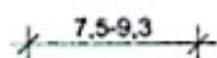
НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ

	Е1-Комунална инфраструктура - КОЛОВОЗ
	Е1-Комунална инфраструктура - ТРОТОАР
	Е1-Комунална инфраструктура - ПРИСТАПНА УЛИЦА
	Е1-Комунална инфраструктура - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
	Е1-Комунална инфраструктура - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ

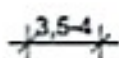


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

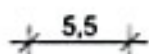
Пе 1



Пе 2



Пе 3

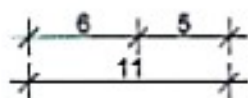


Пе 4



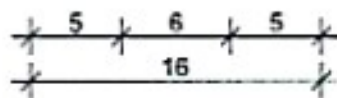
ПРОФИЛ НА ПАРКИНГ

П 1



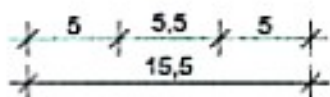
ЈАВЕН ПАРКИНГ 1

П 2



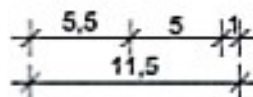
ЈАВЕН ПАРКИНГ 2

П 3



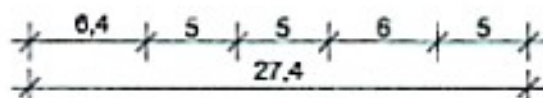
ЈАВЕН ПАРКИНГ 3

П 4



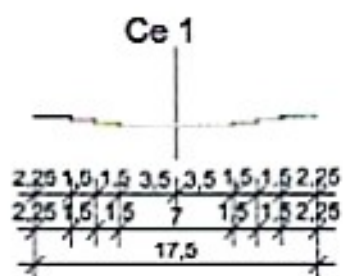
ЈАВЕН ПАРКИНГ 3

П 5

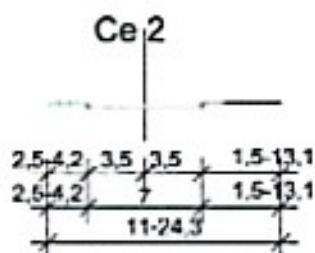


ЈАВЕН ПАРКИНГ 5

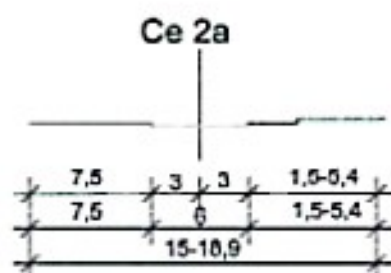
СЕРВИСНИ УЛИЦИ



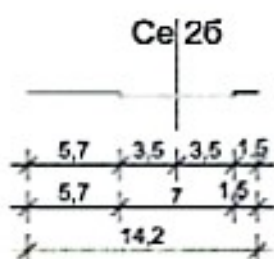
Бул. "Скопје"



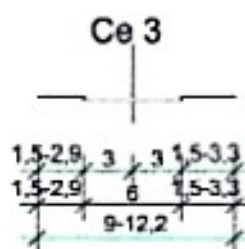
ул. "Вељко Влаховиќ"



ул. "Вељко Влаховиќ"



ул. "Новопланирана 1"

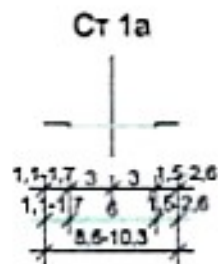


ул. "Новопланирана 4"
крак од ул. "8 Септември"

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



ул. "Новопланирана 2",
ул. "Новопланирана 3"



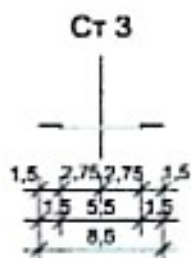
крак од ул. "8 Септември"



крак на Бул. "Скопје"



ул. "Новопланирана 10"
крак на Бул. "Скопје"
крак на ул. "Новопланирана 8"



ул. "Новопланирана 5"



крак на ул. "Бетон"

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



(ул. "Новопланирана 11")



ул. "Новопланирана 7"



ул. "Новопланирана 6"

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

1.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на **Детален урбанистички план за Блок 3, Општина Дебар** и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.

1.2 Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на ДУП се третираат како постоечка состојба.

1.3 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на **Детален урбанистички план за Блок 3, Општина Дебар**, чии граници се опишани во точка 2 од Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

1.4 Границите на планскиот опфат се совпаѓаат со оските на улиците превземени од важечкиот ГУП на Град Дебар.

1.5 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и објекти ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.6 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (κ);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класи на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- минимален процент на зеленило во парцела;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.7 Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план. Таа означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплентирање и остварување на основната намена на градбата од примарната дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер, но може и да го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

1.8 Комплементарните намени треба да ги исполнуваат следните услови: - тие треба да бидат дополнување на основната намена;

- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена; - тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена;

- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат неманата, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарна функција.

1.9 Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела и се дефинира во согласност со член 91 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површината од градежно земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градба.

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект, со исклучок на градежните парцели за кои со Посебните услови за градба од овој урбанистички план е дефинирана можност за изградба на повеќе објекти во рамките на градежната парцела.

При одредување на површина за градба, потребно е да се запазат: висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициент на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

Дозволено е етапно градење доколку е можно оформување на логични и оправдани архитектонски целини и доколку се докаже со проектната документација дека реализацијата на првиот дел од површината за градба не ја попречува целосната реализација на планираната површина за градба.

1.11 - Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирањето на градбите во блокот. Постојат три типа на градење, и тоа:

- Периметрално градење на блок кај кое површините за градење се групираат по периметарот на блокот и ослободуваат неизграден простор во средината на

блокот во вид на внатрешно блоковско двориште (периметрален или затворен блок),

- Градење на блок што е периметрално изграден, но површините за градење ја покриваат и целата внатрешна површина на блокот, при што во секоја градежна парцела и во секоја површина за градење се обезбедува внатрешен двор, атриум или патио (затворен површински и целосно изграден блок), и

- Дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на растојание една од друга (отворен блок).

- Растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на земјиштето, и тоа:

- Кај периметралниот тип на градење наменет за домување површините за градење се по правило поместени кон лицето на парцелата, тежнееат да ја зафатат целата ширина на парцелата и да се допираат со соседните површини за градење. Растојанието помеѓу површината за градење и страната на парцелата тежнее кон нула, а и растојанието помеѓу површината за градење и регулационата линија со згуснувањето на градбата тежнее кон нула. Растојанието помеѓу површината за градење и дното на парцелата кај затворените периметрални блокови не треба да е помало од 8,00 м.

- Кај затворениот површински тип на градење наменет за домување кај кој отворите на градбите се ориентирани кон внатрешните дворови, растојанието помеѓу површината за градење и регулаторните линии е по правило нула.

- Кај дисперзивниот тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина височина од градбата за градби до 24,00 метри височина и најмалку 12,0 м за градби високи над 24,00 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат отвори на градбите со парапети до 1,60 м.

- Растојанијата помеѓу површини за градење во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на коридорот или од меѓусебното растојание, височината на градбите од двете негови страни и видот на отворите на фасадите ориентирани кон коридорот, при што:

- на коридор дефиниран со две регулациони линии што се на меѓусебно растојание од 3,00 – 6,00 м површините за градење што се допираат со регулационата линија можат да бидат слепи ѕидови без отвори или да имаат само помошни отвори со парапет над 1,60 м, додека регуларни отвори со парапети под 1,60 м можат да имаат градбите чиешто површини за градење се оддалечени од регулационите линии најмалку 3,00 м,

- на коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот,

- висините на градбите во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на просторниот коридор дефинирана како меѓусебно растојание на градбите од двете страни на коридорот, кои по правило изнесуваат најмногу до широчината на коридорот во приградски и периферни четврти на населеното место ($B = W$) и до две широчини на коридорот во централните четврти од населено место ($B = 2W$) за коридори пошироки од 18,00 м.

- При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија односно границата на површината за градење и страната на градежната парцела што се помеѓу 0,00 и 1,20 м.

- Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

- Корелативните одредби од став (5) на овој член важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

- Општ принцип за оформување на површина за градење е дека таа треба да биде колку што е можно послична на правилен четириаголник.

- Планирање на неправилни и случајни форми на површините за градење чиштво граници се паралелни со неправилните граници на градежната парцела или неправилни градежни парцели, е спортивно на стандардите и добрите практики на урбанистичко планирање.

- По исклучок од ставот (8) од овој член, водењето на градежната линија паралелно со границата на неправилна градежна парцела е прифатливо во случај на формирање на уличен фронт кога градежната линија кон лицето на парцелата е паралелна со регулационата линија, како и во случаите на примена на рамковна површина за градење од член 105 точки 2 и 3 од овој правилник.

1.12 Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се нормираат преку типични урбани просторно физички и наменски ситуации кои се дефинирани со намената на земјиштето, системот на градба, спратноста и големината на градежните парцели.

Во урбанистичките планови се пресметување на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето како референтна површина за градење се смета површината на полигонот со кој таа е исцртана во планот, без да се пресметуваат евентуалните еркерни и конзолни испакнувања и проширувања на основите на градбите.

1.13 Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето во подрачја за кои има податоци за планирање и градење при одредување на максималните вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се применуваат вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето утврдени во важечките урбанистички планови односно што биле уредени во претходните планови, затоа што се работи за претходно стекнати права со урбанистички план.

1.14 Во градежните парцели во кои е утврден простор ограничен со градежни линии (површина за градење) може да се гради една или повеќе градби, согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

1.15 Границата на површината за градење под нивото на теренот која го вклучува и подземното паркирање да не биде на растојание помало од 1,5 од границата на соседната градежна парцела.

1.16 Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап. Доколку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот. Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина во случаи на планирани сообраќајници, а во случаи на изведени сообраќајници висинската кота се одмерува од изведениот тротоар.

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

1.18 Максималната височина на градбата изразена во должни метри е надополнета со планска одредба која го одредува и го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредената максимална височина на градбата.

1.19 Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот во случај на совпаѓање на градежната линија со регулационата линија е 15см, при што пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон. Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

1.20 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот.

1.21 При планирањето на сообраќајната патна инфраструктура во локалитетот не се нарушува регулационата линија на соседни плански документации.

1.22 Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно следните нормативи:

- A1 и A2 – Домување:

- најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

- B1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина.

- B2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина.

- B6 – Простори за собири

- 1 паркинг место на 8 - 16 глодачи, во зависност од локалниот степен на моторизација.

- B1 – Образование и наука

- За основно и средно образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

- B2 – Здравствени и социјални установи

- за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

- B3 – Култура

- 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии,

- 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали.

- B4 – Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места.

-B5 – Верски институции

- 1 паркинг место на 40 м² од вкупната површина.

1.23 Потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

- За намената A1 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

- За намената A2 се препорачува по најмалку едно паркинг место за велосипеди по станбена единица (стан), но секако почитувајќи ги локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања;

- За намената B1 и B2 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

- За намена B се препорачува по најмалку едно паркинг место за велосипед на секои 20 вработени и/или на секои 20 корисници на институцијата но секако почитувајќи ги локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања.

1.24 При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависи од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

1.25 Во однос на паркирање на јавните паркинзи на ЈП 1 можат да паркираат од следните ГП: 3.01.095, 3.01.096, 3.01.097, 3.01.098 и 3.01.099, на ЈП 2 можат да паркираат од следните ГП: 3.01.100, 3.01.101, 3.01.102, 3.01.103, 3.01.104, 3.01.105, 3.01.106, 3.01.107, 3.01.108, 3.01.109, 3.01.110, 3.01.111, 3.01.112 и 3.01.113, на ЈП 3 можат да паркираат од следните ГП: 3.02.22, 3.02.25 и 3.02.35. На површината на Јавниот паркинг 2 со планското решение се предвидува да се реализира паркинг кој би имал можност да се реши во две нивоа од лесни монтажни елементи.

1.26 Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 133 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.27 За градежните парцели со намена Б6-Простори за собири и публика, В1.1-основно училиште, В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл., В3.6-домови на културата, комбинирани културни центри, В4-Државни администрации и институции, В5.2-Џамија и Е2.1-Автобуски станици, доколку се решава комплекс на градби од повеќе објекти потребно е изработка на урбанистички проєкт со кој ќе се прецизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.28 Во однос на градежните парцели 3.01.015 и 3.02.36 со намена В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл. според предвидените 252 деца од предшколска возраст распоредени во две планирани установи задоволени се условите за згрижување на истите. За ГП 3.01.015 за предвидени 142 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 2130 м² обезбедени се во градежната парцела 2257 м², додека за ГП 3.02.36 за предвидени 110 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 1650 м² обезбедени се во градежната парцела 2073 м².

1.29 Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

1.30 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

1.31 За 35, 20 и 10 kV подземни далноводи во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

1.32 Заштитниот појас кој се предвидува на постојната електроенергетска среднапонска инфраструктура во делот кој што е предвиден за дислокација во согласност со пропишаните законски прописи и работни норми ќе важи се додека не се изведе предвидената дислокација за која инвеститорите се должни да ги надоместат трошоците за дислокација.

1.33 Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

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

1.35 Отстапувања од подземната градежна линија (површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 1,5м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топовод, одводнување на отпадните (фекални) и

атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со основен или урбанистички проект.

1.36 Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електроенергетска, електронска комуникациска и топловодна) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите може да биде предмет на промена со изработка на урбанистички проекти.

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

1.38 Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.

1.39 Површините со намена Д2 - заштитно зеленило низ кои што е евидентирано или се планира поминување на траси на инфраструктурни водови и нивни заштитни коридори да се уредуваат исклучиво како површини со ниска трева, без високо зеленило.

1.40 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

1.41 Со проекти за инфраструктура за сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (собирни улици), кои ќе се работат врз основа на Генералниот урбанистички план или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.

1.42 Колскиот пристап до секоја градежна парцела е обезбеден од сообраќајниците од секундарната улична мрежа.

1.43 Со цел надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, задолжително се почитуваат одредбите од делот 13. Стандарди за мобилност и пристапност (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.44 Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Елементите од урбана опрема 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.

1.45 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

1.46 Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели под кое не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018 и 42/20).

1.47 Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 11. Зелени инфраструктури (член 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 и 179) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20).

1.48 Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

1.49 При разработка на урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

2.1 Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Детален урбанистичкиот план, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој урбанистички план и е со површина од 21,26 ха.

2.2 Со овој план се планира изградба на нови објекти во рамките на постојните и новоформираните градежни парцели.

2.3 Доколку при реализација на планот се појави археолошки наод, да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18).

2.4 Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени во границите на дозволеният процент на учество на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена во планот. Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели со класи на намена:

Намена на земјиштето и градбите:

- **Парцелирано градежно земјиште:**

- A1 – Домување во куќи
- A2 – Домување во згради
- B1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности
- B2 – Големи единици за трговија
- B6 – Простори за собири и публика
- B6.2 – Спортски сали за атлетски дисциплини, кошарка, ракомет, тенис, покриени базени, отворени базени со трибини и други спортови
- B6.3 – Повеќенаменски сали за спортови, собири и манифестации
- B1.1 – Основно образование: основни училишта, училишта за ученици со посебни образовни потреби
- B2.8 – Установи за згрижување на деца од претшколска возраст - детски градинки, јасли и сл.
- B3.6 – Домови на културата, комбинирани културни центри
- B4.1 – Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл.
- B4.2 – Згради на судската власт – судови
- B4.4 – Згради на јавните обвинителства и државно првобранителство
- B4.6 – Управи, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа
- B5.2 – Џамија
- E1.8 – инфраструктура за пренос на електрична енергија: трансформаторска станица

• **Земјиште за општа употреба:**

D1 – Парковско и пејзажно зеленило

- D1.1 – Јавни градски паркови, зелени скверови

D2 - заштитно зеленило

- D2.1 - линиско сообраќајно зеленило

E1.1 - сообраќајна патна инфраструктура

E2.1 – Автобуски станици

2.5 Во однос на градежните парцели 3.01.015 и 3.02.36 со намена В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл. според предвидените 252 деца од предшколска возраст распоредени во две планирани установи задоволени се условите за згрижување на истите. За ГП 3.01.015 за предвидени 142 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 2130 м² обезбедени се во градежната парцела 2257 м², додека за ГП 3.02.36 за предвидени 110 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 1650 м² обезбедени се во градежната парцела 2073 м².

2.6 Градежна линија и површина за градење

- Градежна линија претставува планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- Површина за градење претставува планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела кој се предвидува за површина на која може да се гради.

- Во рамките на површината за градење може да се гради само еден објект.

- Процент на изграденост – со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост

- Коефициентот на искористеност на земјиштето го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште

2.7 Максималната височина на градба е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот или пристапната патека и завршниот венец на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Кај градежните парцели кои се ограничени со регулациона линија од две или повеќе страни, референтното лице во однос на кое се определува максималната височина за градење е дадено во условите за изградба за секоја градежна парцела поодделно. Доколку тротоарот или пристапно-пешачката патека долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се определува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата. Максималната височина за градба за секоја градежна парцела е дадена во графичките и табеларните прилози на овој план.

- A1 - домување во куќи - П+2+Пк - (10,20 м)

- A2 - домување во згради - П+3 – (13,50), П+4 – (16,20м); П+5 - (19,20 м); П+6 - (22,20 м)

- B1 – мали комерцијални и деловни дејности - П+1 – (7,20); П+2 – (10,20)

- B2 – големи трговски единици - П+4 – (18,00)

- B6, B6.2, B6.3 – П

- B1.1 – Основно образование: основни училишта, училишта за ученици со посебни образовни потреби - П+1 – (10,20)
- B2.8 – Установи за згрижување на деца од претшколска возраст - детски градинки, јасли и сл. - П+1 – (7,20)
- B3.6 – Домови на културата, комбинирани културни центри - П+2 – (13,00)
- B4.1, B4.2, B4.4 и B4.6 – П+2+Пк (10,20), П+2 – (13,00), П+3 – (14,50)
- B5.2 – Џамија - П/П+1
- E1.8 - новопланирана трафостаница - П - (4,50 м)
- E2.1 – автобуски станици - П+1 - (9,00 м)

2.8 Висинската кота на нултата плоча (висинска кота на приземна плоча) во однос на тротоарот или пристапно-пешачката патека за сите градби со намена домување изнесува најмногу 1,20м. Максималната височина на нултата плоча за сите градби кај кои градежната линија се совлаѓа со регулационата, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3, е 15см.

2.9 При планирањето на сообраќајната патна инфраструктура во локалитетот не се нарушува регулационата линија на соседни плански документации.

2.10 Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела; Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22);

При димензионирањето на паркиралиштата, треба да се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет со соодветни димензии. На паркиралиштата со помалку од 20 паркинг места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

2.11 Во градежните парцели минималниот процент на озеленетост изнесува 20%.

2.12 При проектирањето на подземните нивоа на објектите да се овозможат услови за решавање на дворната водоводна и канализациона мрежа, како и да се овозможат приклучоци на комуналната инфраструктура.

2.13 Зелените површини во локалитетот да се обликуваат со соодветно ниско и високо зеленило и тревни површини во согласност со насоките дадени во графичките прилози. Со хортикултурното и пејзажното обликување на површините наменети за парковско зеленило треба да се оформат површини кои покрај еколошката, ќе имаат и улога на квалитетен јавен простор. При изборот на садници да се претпочитаат локални видови кои не бараат особено одржување, а поплочените површини да зафаќаат најмал можен процент од зелените површини.

2.14 На површините со намена Д1 – парковско зеленило да се предвиди соодветната урбана опрема. При обликувањето на урбаната опрема да се обрне особено внимание на нејзините обликовни квалитети, а кај детските игралишта да се предвидат реквизити кои ќе имаат и едукативен карактер и ќе ја поттикнат имажинацијата и креативноста на децата.

Плански период: 2021 – 2026

Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Доколку се решава комплекс на градби од повеќе објекти во рамките на градежната парцела, потребно е изработка на урбанистички проект со кој ќе се процизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20)

Градежна парцела 3.02.23

- Површина на градежна парцела: 1978,44 m²
 - Основна класа на намена: А2-домувања во згради
 - Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
 - Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
 - На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
 - Површина за градење: 1185,00 m²
 - Вкупна изградена површина: 6770,00 m²
 - Процент на изграденост: 59,90%
 - Коефициент на искористеност: 3,42
 - Катност: П+1/П+10
 - Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
 - Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
 - Пристап за возила од ул. „Вољко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“
 - Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;
за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 m² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 m² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 m² површина намената за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места
- За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска

мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависи од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште:

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

Градежна парцела 3.02.24

- Површина на градежна парцела: 2070,08 m²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 1242,00 m²
- Вкупна изградена површина: 6885,00 m²
- Процент на изграденост: 60,00%
- Коefициент на искористеност: 3,33
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;
за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 m² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 m² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6

легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

Градежна парцела 3.02.25

- Површина на градежна парцела: 3094,22 м²
- Основна класа на намена: В4.1 - Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл. / В4.6 - Управи, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа
- Компатибилни класи на намени: Б1,Б2,Б4,Б5,В1,В4,Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 2150,00 м²
- Вкупна изградена површина: 8600,00 м²
- Процент на изграденост: 69,50%
- Коэффициент на искористеност: 2,78
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: 14,50 м

ПОДАТОЦИ ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Детали за постапка за податоци, информации и мислења



Број на постапката:
74198

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар

Датум на креирање

14.08.2025

Иницијатор

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

Надлежен орган

/

ДОКУМЕНТИ

ДИСКУСИЈА

Пребарај ^

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис
izdavanje_podatoci_e_urbanizam	Податоци и информации	Dragan.Nikoloski@evn.mk	29.08.2025 08:44:41		Да
Planski_opfat_so_EVN_mrezha	Податоци и информации	Dragan.Nikoloski@evn.mk	29.08.2025 08:44:30		Да
GIS_Skica	Податоци и информации	Dragan.Nikoloski@evn.mk	29.08.2025 08:44:19		Да
Податоци и информации - УП	Податоци и информации	debar@dzs.gov.mk	26.08.2025 22:48:07	ДЗС	Да
Odgovor-Telekom	Податоци и информации	mica.conik-kepevska@telekom.mk	20.08.2025 13:50:18	Македонски Телеком АД Скопје	Да
74198	Податоци и информации	olivera.kostanceva@nomagas.com.mk	15.08.2025 10:42:52	НОМАГАС АД Скопје	Да
Baranje na podatoci	Друг тип на документ	vicevska@gmail.com	14.08.2025 15:11:14		Да
ACAD-AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA.	Ажурирани геодетски подлоги	vicevska@gmail.com	14.08.2025 15:11:00		Да
AZURIRANA GEODETSKA PODLOGA	Ажурирани геодетски подлоги	vicevska@gmail.com	14.08.2025 15:10:36		Да

← Претходни 1 Следни →

Прикажани 1 - 9 од 9 ставки

ЕЛЕМ	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	14.08.2025	14.08.2025	АЦВ - Во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а планираните комерцијални објекти доколку се со висина до 100м нема да претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај и може да се планираат без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај. За објекти со висина над 100м потребна е согласност од АЦВ.	<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
НОМАГАС АД Скопје	14.08.2025	15.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈКП Стандард	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	14.08.2025	21.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_плани	14.08.2025	29.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Дебар	14.08.2025	26.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 1 - 10 од 12

ИНФОРМАЦИИ ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ

ЕЛЕВАНТНИ ПОСТАПКИ МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ

Институции

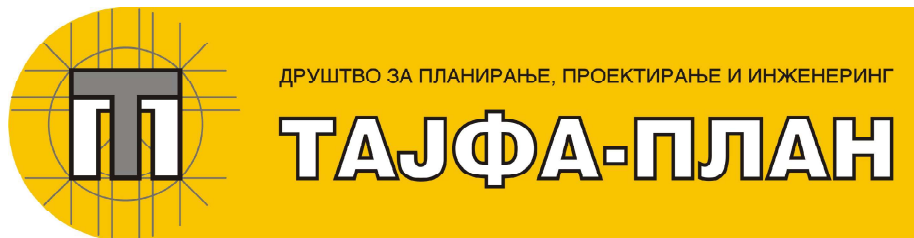
Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Агенција за електронски комуникации	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје	14.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 12 од 12 ста



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

Ваш знак:
Наш знак: 0307 - 064
Скопје, 14.08.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Барање податоци

Почитувани,

Согласно член 63 став 8 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), бараме да ни доставите податоци и информации со кои располагате потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2–домување во згради - Општина Дебар.**

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

Прилог: Ажурирана геодетска подлога

Скопје, 14.08.2025 год.

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

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska
Savikj
DN: c=MK,
2.5.4.97=VATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DOO Skopje:4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=CRT3698109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2025.08.14 15:08:22 +02'00'



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:	25.08.2025
Арх. број: / Nr. i arkivit:	09-49/2
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. 0307-064 од 14.08.2025 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 со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекција за заштита и спасување - Подрачно одделение Дебар Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар.**

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



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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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



5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во Проектната документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2–домување во згради - Општина Дебар**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Со почит,

ПАКОВОДИТЕЛ / UDHËNEQËS

Admir Gorenca

Admir
Gorenca

Digitally signed by
Admir Gorenca
Date: 2025.08.25
10:47:10 +02'00'

Доставено до
- насловот,
- архива.



Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307 – 064 од 14.08.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2–домување во згради – Општина Дебар, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго:

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

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

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

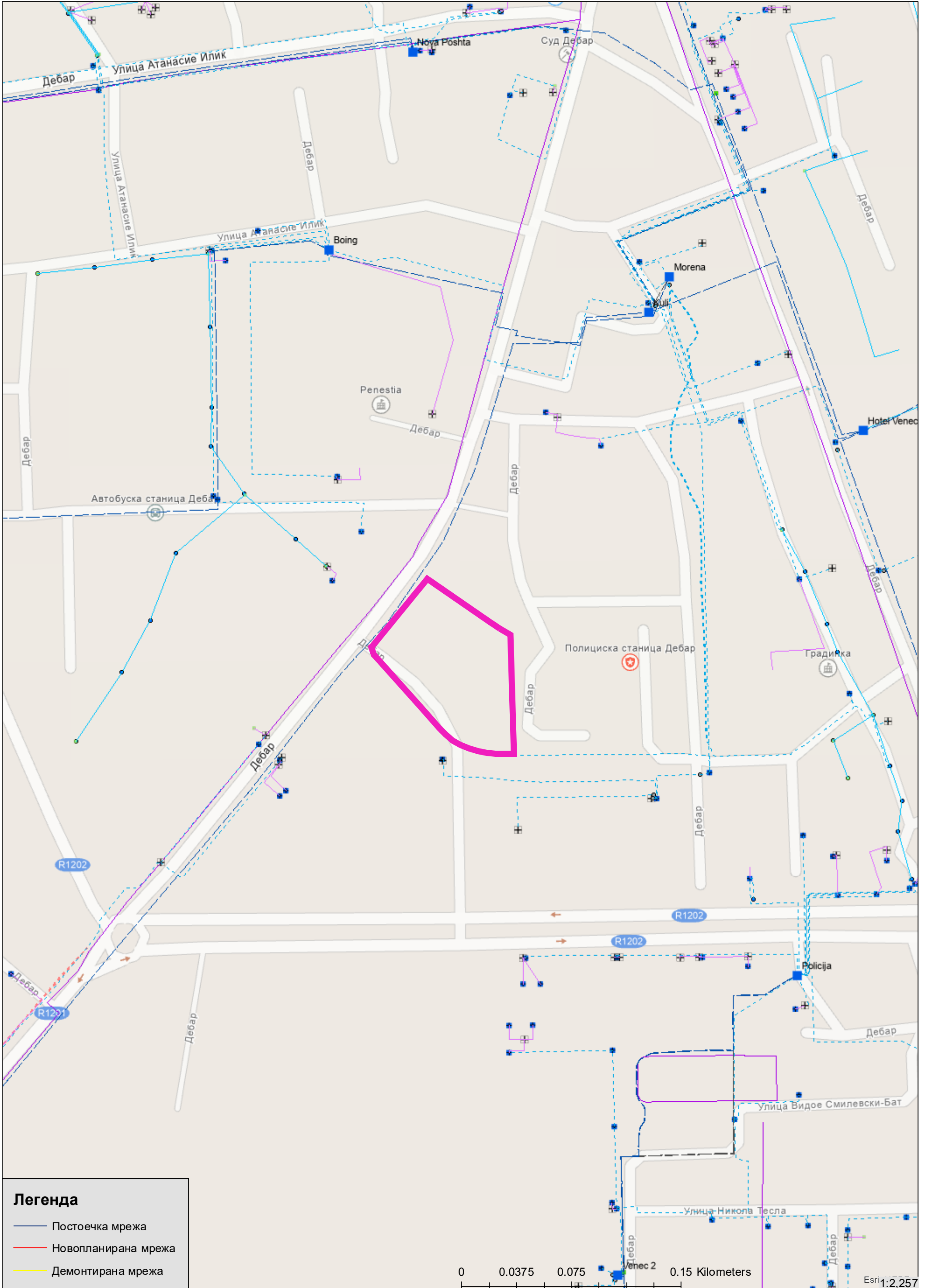
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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

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

Со почит,

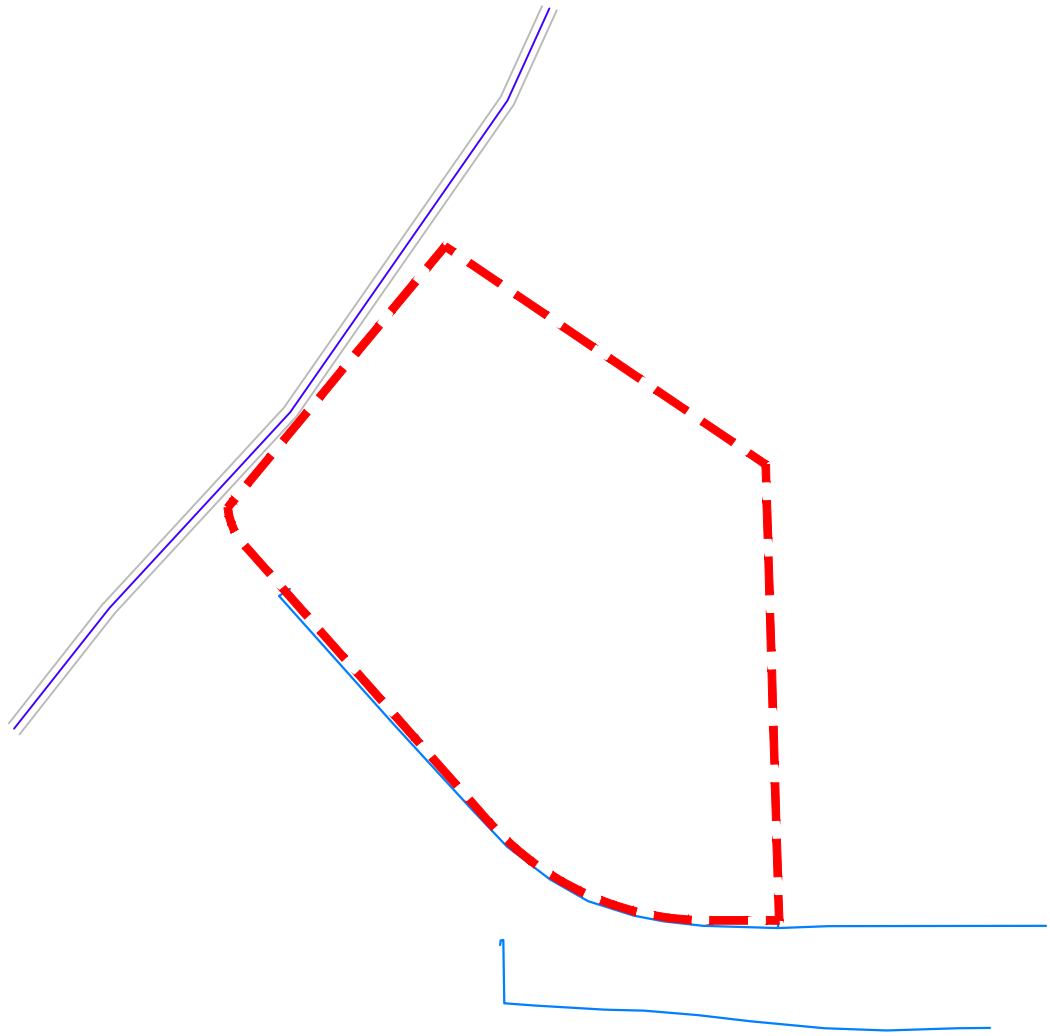
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0375 0.075 0.15 Kilometers



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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555

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

До: **ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Предмет: **Одговор на барање**

Бр.-№г. 08-3694/2
14.08 / 2025 год.viti.
Скопје-Shkup

Врска: **Барање податоци и информации**, ваш бр. 0307-064 од 14.08.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-064 од 14.08.2025 година, за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2–домување во згради – Општина Дебар.

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

Со почит,

Постапка
74198

НОМАГАС АД Скопје

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





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

Бр: 74198
Дата: 15.08.2025

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 проект за линиска инфраструктурна градба за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

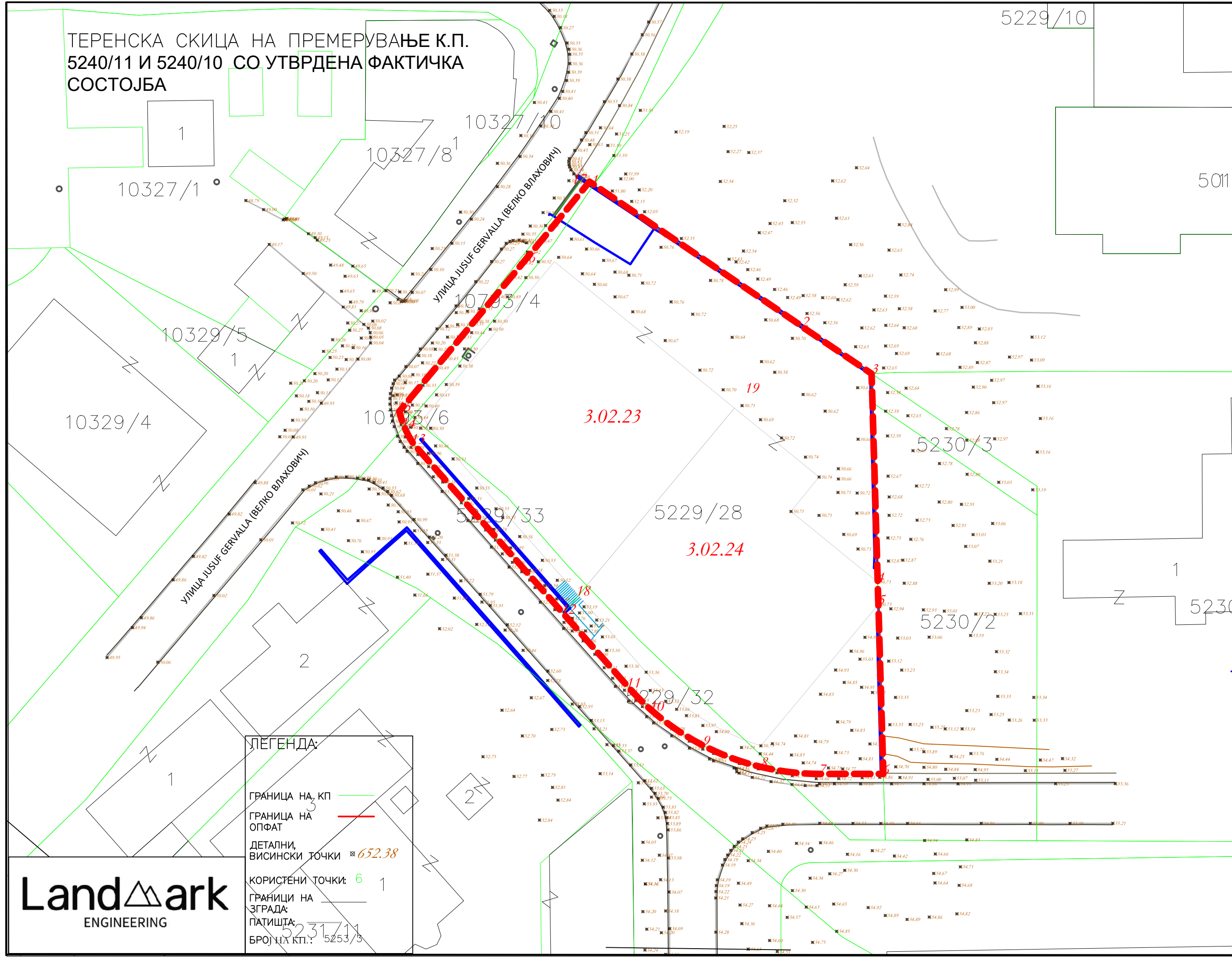
Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2025.08.20
08:17:20 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

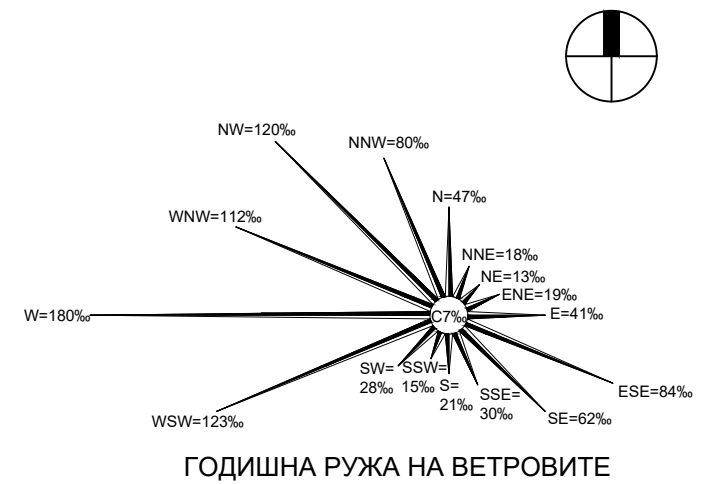
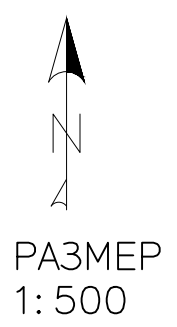
Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

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



ЛЕГЕНДА:

----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²



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

Landark
ENGINEERING

ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА КП
ГРАНИЦА НА ОПФАТ
ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 652.38
КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6 1
ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА:
ПАТИШТА:
БРОЈ НА КП.: 5231/11, 5253/3

ТАЈФА-ПЛАН
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП
3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 -
плански период (2021-2026) со намена
A2 - домување во згради ОПШТИНА
ДЕБАР

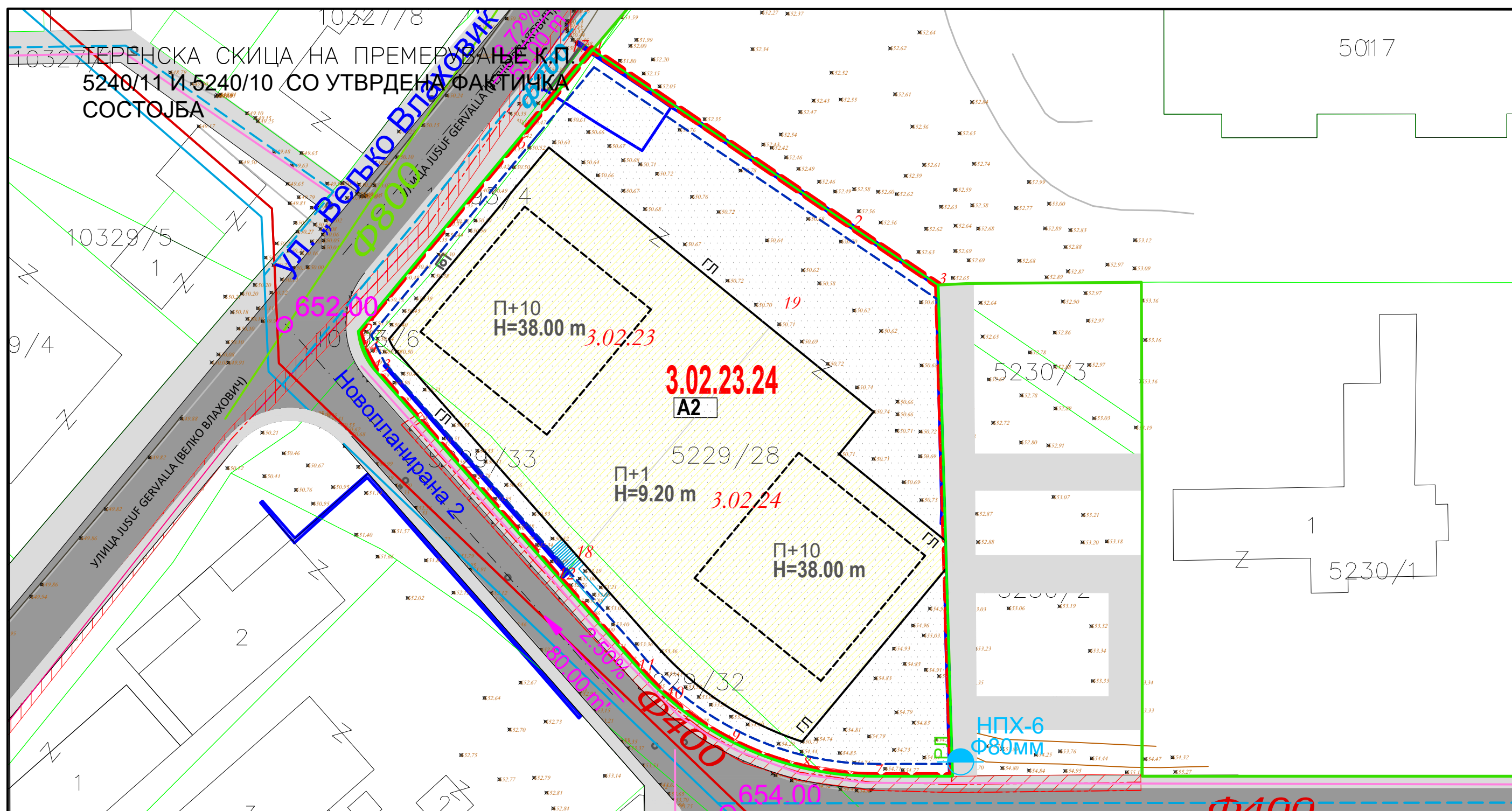
- НАРАЧАТЕЛИ - **Ајредин Крчишта**
- **Аљтин Крчишта**

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **094/08/25**
ДАТА: **НОЕМВРИ 2025**

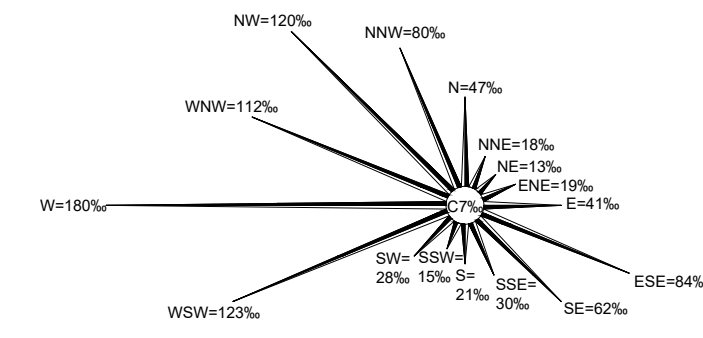
РАЗМЕР: **1:500**
ЦРТЕЖ БР. **2**



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

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.02.23.24 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1/П+10 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=38,0m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- НПХ-6 Ф80мм Планиран надворешен пожарен хидрант
- КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ТЕЛЕКОМ АД Скопје
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕВН 10(20) kV постојна подземна мрежа
- ЕВН 10(20) kV постојна подземна мрежа со заштитен појас
- ЕВН 0,4 kV постојна подземна мрежа



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

ЛЕГЕНДА:

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

Landark
ENGINEERING

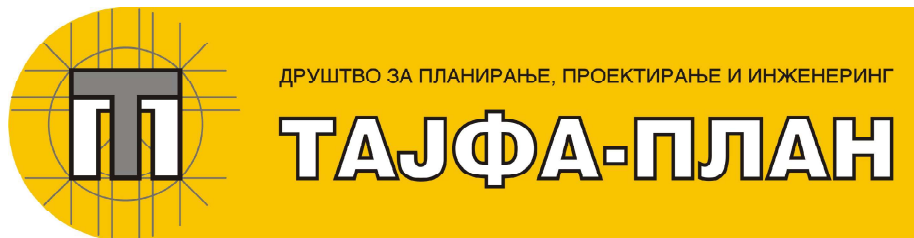
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП																
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ					
3.02.23	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	1978,44 m ²	1185 m ²	6770 m ²	во градежна парцела	59,90%	3,42					
3.02.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	2070,08 m ²	1242 m ²	6885 m ²	во градежна парцела	60,00%	3,33					
ВКУПНО-ОПФАТ		Во табелариот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП.														
ВКУПНО-ОПФАТ										4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²	59,95%	3,37		
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА																
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ					
3.02.03.23.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²	ВО ГРАД ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37					
ВКУПНО-ОПФАТ		ВКУПНО-ОПФАТ										4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²	59,95%	3,37

ТАЈФА-ПЛАН
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 - плански период (2021-2026) со намена А2 - домување во згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛИ - **Ајредин Крчишта**
- **Аљтин Крчишта**



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

Ваш знак:
Наш знак: 0307 - 064/1
Скопје, 02.09.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Барање мислења

Почитувани,

Согласно член 63 став 8 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), бараме да ни доставите за изработка на **Проектна Програма** на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар.

Мислењата се составен дел на **Проектна Програма** на Урбанистичкиот проект. Доколку во рок од 15 работни дена од приемот на барањето не го доставите потребните мислења, ќе се смета дека мислењето е позитивно.

Прилог: Проектна програма во pdf. и dwg.

Скопје, 02.09.2025 год.

Со почит,
УПРАВИТЕЛ,
Наташа Влчевска-Савиќ, д-р

Natasha
Vlchevska
Savikj

Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, 2.5.4.97=ATMK-4030008046019,
o=TAJFA PLAN DOO Skopje, ou=TAJFA
PLAN DOO Skopje-4030008046019,
givenName=Natasha,
serialNumber=C073688109, sn=Vlchevska
Savikj, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2025.09.02 10:04:55 +02'00'



ДО

„ТАЈФА ПЛАН“ ДОО

ул. „Васил Главинов“ бр. 3-2/8

1000 СКОПЈЕ

Бр. 17-2949/4
~~17-09-2025~~
Скопје

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање бр. 0307-064/1 од 02.09.2025 год.

Во врска со вашето барање мислење за Проектна Програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3, со намена А2-домување во згради, Општина Дебар (тех.бр. 094/08/25 од септември 2025 година) изготвен од „Тајфа План“ – Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

При изработка на планската документација потребно е да се вгради обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 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 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (11.09.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-528 од 02.09.2025
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски
Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307 - 064/1 од 02.09.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Барање мислења на Проектна Програма на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При изработка на ДУП, УПС и слична планска документација, а согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и слично, потребно е да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела, како и да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski Dragan Digitally signed by Nikoloski Dragan
Date: 2025.09.09 13:38:29 +0200



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

Бр. 74543

Датум: 02.09.2025

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

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) – со намена А2–домување во згради - Општина Дебар, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

Digitally signed by
Elizabeta Maneva
Date: 2025.09.03
09:32:01 +02'00'

Elizabeta
Maneva

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
ул. Васил Главинов бр.3-28
1000 Скопје

Бр.-Nr. 10-5006/1
15.09 2025 год.-viti
СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број: 0307-064/1 од 02.09.2025 год.
Наш број: 10-5006 од 04.09.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно урбанистички план за Блок 3 – со намена А2-Домување во згради – Општина Дебар , поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 74543 , Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

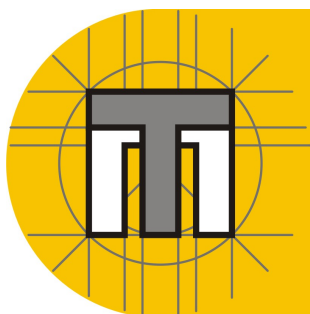
Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовановски



Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

Урбанистички проект со план за парцелација за
формирање на една градежна парцела од

ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно

Детален урбанистички план за Блок 3 (плански
период 2021-2026) донесен со Одлука бр. 08-859/12 од
16.08.2023 - со намена А2-домување во згради -
ОПШТИНА ДЕБАР

Изработувач:

ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 094/08/25

Скопје, Февруари 2026

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) донесен со Одлука бр 08-859/12 од 16.08.2023 - со намена А2-домување во згради - Општина Дебар

1. Вовед

На барање на Нарачателот и одобрена Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 согласно Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) - ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023, објавен во Сл Гласник на Општина Дебар 28/23.

Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две градежни парцели со ист сопственик, што е утврдено во член 63 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 со член 57 став (1) ОД Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24 формирани со Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026) со намена А2 –домување во згради - ОПШТИНА ДЕБАР на КП.бр.5229/28, КП.бр.5229/32, КП.бр. 5229/33 КО. Дебар 1 и КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3, Општина Дебар.

Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели формирани со Деталниот урбанистички план и превземени од Нумеричките податоци и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 4049 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

	X	Y
	4597523.45	7460914.655
	4597544.84	7460883.23
	4597545.28	7460882.583
	4597535.499	7460874.598
	4597533.185	7460872.672
	4597510.649	7460853.922
испапченост	0.082	
центар	4597514.581	7460869.645
радиус	16.207	
почеток на агол	194d	
завршеток на агол	213d	
	4597505.812	7460856.015
	4597480.183	7460878.657
	4597469.042	7460888.5
испапченост	0.215	
центар	4597494.532	7460917.353
радиус	38.5	
почеток на агол	221d	
завршеток на агол	270d	
	4597456.032	7460917.353
	4597456.032	7460926.868
	4597481.56	7460926.119
	4597484.929	7460926.021
	4597516.34	7460925.1
	4597523.416	7460914.627

3.Извод од ДУП за Блок 3 - (плански период 2021-2026) - ОПШТИНА ДЕБАР, донесен од Совет на Општина Дебар со одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на Детален урбанистички план за Блок 3 (плански период 2021-2026). Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“, при што на истите е овозможена изградба на згради за домување со компатибилни намени до 40% и со урбанистички параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со неправилна форма според имотната состојба, со нивното спојување во една градежна парцела ќе се создадат услови за изградба на комплекс од згради за домување со трговија која ќе ги задоволи

функционалните барања, и ќе овозможи барањата за исполнување на обврската за паркинг места да се задоволат по соодветно.

Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

-Градежна парцела број 3.02.23

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.23	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	1978,44 м ²	1185 м ²	6770 м ²	во градежна парцела	59,90%	3,42

- Површина на градежна парцела: 1978,44 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 1185,00 м²
- Вкупна изградена површина: 6770,00 м²
- Процент на изграденост: 59,90%
- Коефициент на искористеност: 3,42
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;
за компатибилна класа на намена Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10м² површина наменета за нерезидентни гости, В3 - Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносаали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места
За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.
- При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на

моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 - 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

-Градежна парцела број 3.02.24

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.24	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	2070,08 м ²	1242 м ²	6885 м ²	во градежна парцела	60,00%	3,33

- Површина на градежна парцела: 2070,08 м²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 1242,00 м²
- Вкупна изградена површина: 6885,00 м²
- Процент на изграденост: 60,00%
- Коефициент на искористеност: 3,33
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости, В3 - Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места.

За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 - 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

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

Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“, при што на истите е овозможена изградба на станбени згради за домување со параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план. Со нивното спојување во една градежна парцела ќе се создадат услови за изградба на комплекс од згради за домување со трговија која ќе ги задоволи функционалните барања, и ќе овозможи барањата за исполнување на обврската за паркинг места да се задоволат по соодветно.

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

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е изградено и уредено. Изведени се кулите со катност П+10 и трговско деловен простор од П+1.

За подобро техничко решение на паркирањето нарачателот на комплексот има потреба од спојување на двете градежни парцели во една градежна парцела.

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

5. Опис и образложение на планираната препарцелација

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е Изводот од **ДУП за Блок 3 – плански период (2021-2026)** - одлука бр.08-859/12 од 20.12.2021. (за ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24) и Одобрена проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 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), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18, 42/20) и останатите релевантни прописи.

Со урбанистичкиот проект треба да се формира една градежна парцела од градежните парцели кои со **ДУП Блок 3 – плански период (2021-2026)** се формирани на КП.бр.5229/28, КП.бр.5229/32, КП.бр. 5229/33 КО. Дебар 1 и КП.бр. 10793/4 и КП.бр. 10793/6 - КО. Дебар 3, Општина Дебар, да се дефинира површината за градба на предвидениот објект и урбанистичките параметри во рамки на новоформираната градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура. При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истите не треба да ги надминуваат збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план. Новопланираната површина за градба треба да ја следи планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритот на објектот.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.03.23.24	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²		59,95%	3,37

Согласно Изводот од ДУП, предвидената намена на земјиштето за проектниот опфат е А2 - домување во згради (со компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3 – со мах. 40%).

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 2427 m² и вкупна изградена површина до 13655 m².

Катноста е П+1 трговско деловен простор и кулите со катност П+10 и со висина во метри должни од 9,20м до 38,0м.

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

6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 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).

Со урбанистичкиот проект со план за парцелација, во градежната парцела е предвидено поставување на една градба - две кули со катност од П+19 и локали со деловен простор во призмје и кат, во рамките на дефинираната градежна линија, при што реализираните урбанистички параметри за градежната парцела се следниве:

- Површина на градежна парцела: 4049m²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 2427m²
- Вкупна изградена површина: 13655m²
- Процент на изграденост: 59,95%
- Коефициент на искористеност: 3,37
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венеч
- Пристап за возила од ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 m² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 m² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 m² површина наменета за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од

локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

Со овие урбанистички параметри не се прекршени законските одредби според кои постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план.

7. Приклучок на градбите на инфратструктура

При изработката на урбанистичкиот проект комуналната инфратструктура е превземна од важечкиот **ДУП за Блок 3 – плански период (2021-2026)** со одлука бр.08-859/12 од 20.12.2021

Согласно член 63 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) земени се во предвид и податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

Согласно член 63 сав 8 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) земени си мислења од надлежните субјекти уште при изработка на Проектната програма на урбанистичкиот проект.

8. Детални услови за проектирање и градење

8.1. Општи услови за градење

1. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежната парцела **3.02.23.24** која се формира од ГП 3.02.23 и 3.02.24 од **ДУП за Блок 3 Општина Дебар (2021-2026)** одлука бр.08-859/12 од 16.08.2023.

2. Со овој урбанистички проект се врши здружување на градежната парцела 3.02.23 и градежната парцела 3.02.24 од **ДУП за дел од Блок 13 - Општина Дебар (2021-2026)** и се формира една градежна парцела **3.02.23.24**.

3. Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 3.02.23 и 3.02.24 од **ДУП за Блок 3 - Општина Дебар (2021-2026)**. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 4049m².

4. Со деталниот урбанистички план, за предметниот градежна проектен опфат е предвидена класа на намена А2-домување во станбени згради, со дозволени компатибилни намени Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3 – со мах. 40%.

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

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

Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

Границата на површината за градење под нивото на теренот која го вклучува и подземното паркирање да не биде на растојание помало од 1,5 од границата на соседната градежна парцела.

7. Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се нормираат преку типични урбани просторно физички и наменски ситуации кои се дефинирани со намената на земјиштето, системот на градба, спратноста и големината на градежните парцели.

Во урбанистичките планови се пресметување на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето како референтна површина за градење се смета површината на полигонот со кој таа е исцртана во планот, без да се пресметуваат евентуалните еркерни и конзолни испакнувања и проширувања на основите на градбите.

8. Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот се добива како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на

сите изградени спратови на градбата и површината на градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали.

9. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап. Доколку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот. Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина во случаи на планирани сообраќајници, а во случаи на изведени сообраќајници висинската кота се одмерува од изведениот тротоар.

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

Максималната височина на градбата изразена во должни метри е надополнета со планска одредба која го одредува и го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредената максимална височина на градбата.

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

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

- А1 и А2 – Домување:

- најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

- Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина.

14. Потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

- За намената А2 се препорачува по најмалку едно паркинг место за велосипеди по станбена единица (стан), но секако почитувајќи ги локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања;

- За намената Б1 и Б2 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

15. Со цел надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, задолжително се почитуваат одредбите од делот 13. Стандарди за мобилност и пристапност (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

16. Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели под кое

не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018 и 42/20).

17.Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 11. Зелени инфраструктури (член 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 и 179) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20).

18. Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

19. 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.

8.2. Посебни услови за градење

Посебните услови за градење се однесуваат на проектниот опфат, односно на ГПЗ.02.23.24

Градежна парцела 3.02.23.24:

- Површина на градежна парцела: 4049m²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 2427m²
- Вкупна изградена површина: 13655m²
- Процент на изграденост: 59,95%
- Коефициент на искористеност: 3,37
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Вељко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

9. 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.

9.1 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 натрпување 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.

9.2 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Службен весник на Р.М. бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материји во депонија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија.

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

9.3 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 прашиката која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редуција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

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

9.4 Мерки за заштита од бучава во животната средина

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

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

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

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

9.5 Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидност и друго

Мерките за лица со инвалидитет се однесуваат на уредување на градежното земјиште за општа употреба и условите за градење на градби од класите на намени А, Б и В.

Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови и тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелаии со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

Рампата се димензионира за двосмерно движење на лица во количка при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за,

-наклон од 8,33% или во однос 1:12, максималната должина на рампата е 9 м

-наклон од 6,66% или во однос 1:15, максималната должина на рампата е 12 м

-наклон од 5,0% или во однос 1:20, максималната должина на рампата е 15 м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од горенаведената, тогаш треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м а оптималната должина треба да е 1,80 м.

9.6 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот

Изработката, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови цели кон надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, а тоа подразбира утврдување на мерки и плански одредби.

Мерките за пристапност и проодност во рамки на овој детален урбанистички план се однесуваат на сите јавни сообраќајни и други пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Површините за движење на пешаците на земјиште за општа употреба, освен ако тоа е неизбежно заради околностите на теренот, не треба да имаат денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што може да ја попречи или намали пристапноста и проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до градбите за јавна употреба.

При спроведување на урбанистичкиот план, задолжително се предвидува превладување и отстранување на сите постојни денивелации, препреки, објекти, инсталации и опрема што ја попречуваат или намалуваат пристапноста и

проодноста на јавните пешачки простори и пристапот до сите видови на пешачки површини на земјиште за општа употреба.

Во процесот на спроведување на урбанистички планови не може да се поставува масивна урбана опрема, сезонска угостителска опрема, какви било прегради, конструкции, платформи, надградени денивелирани подови, скали, конструкции за наткриени тераси од угостителски намени, паркинг места или други опреми, инсталации, предмети или градби што ќе претставуваат архитектонски и урбани бариери за движење на лицата со инвалидност и намалена подвижност и што ќе го стеснуваат пропишаниот слободен профил за движење на тротоарот.

Површините за движење на пешаците каде што теренот е во наклон треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со пожелен подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи со подолжен наклон најмногу до 8,33% или во однос 1:12. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со најголем подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи до 8,33% или во однос 1:12.

Рампата се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м. Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9,00м,
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12,00м,
- и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15,00м

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптимална должина треба да е 1,80м.

Најголем попречен наклон на тротоарите и другите пешачки патеки што е нормален на смерот на движењето и оската на патеката изнесува 2%.

При спроведувањето на урбанистичките планови треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Рампите за совладување на висинската разлика помеѓу тротоарот и коловозот по правило се изведуваат со специјални закосени елементи од рабниците кои се изведуваат без вертикална денивелација до нивото на коловозот и во широчина на целиот пешачки премин. Најголемиот наклон на рампата од став (1) на овој член е е 8,33% или во однос 1:12, а доколку е тоа технички неизведливо по исклучок наклонот може да е најмногу до 10% или во однос 1:10.

Поради обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност по јавните тротоари од уличната мрежа најмалата пожелна широчина на тротоарите и пешачките патеки треба да биде: 2.40 м (90см + 75см + 25см + 50см), која се добива со додавање на просторни модули за исполнување на минималниот услов за разминување на лице во инвалидска количка - 90 см, пешак - 75 см, заштитен простор до ограда или зграда - 25 см и заштитен појас до коловоз - 50 см. Во исклучителни случаи кога пешачката патека не граничи со коловоз и/или нема појас за урбана опрема, најмалата широчина на патеката може да биде 1,90 м (90см + 75см + 25см).

Апсолутен минимум на широчина на пешачка патека кој е дозволен само за патеки што се од двете страни опкружени со трева или друга слободна површина, и немаат никаква урбана опрема, е 1,65 см (90 см + 75 см).

Во коридорот на основните пешачки движења (кој за најмалата широчина на тротоар или пешачка патека изнесува $90\text{см} + 75\text{см} = 165\text{ см}$) не можат да се поставуваат елементи од урбана опрема или други подвижни препреки или сезонска опрема, како што се рекламни панои, угостителска опрема и слично.

Делови од градбите што се непосредно долж тротоарите и пешачките патеки, како што се надстреи, конзоли, инсталации, опрема и слично, како и елементите од урбаната опрема и долните делови од крошната на дрвјата мораат да бидат издигнати најмалку 2,50м во однос на котата на пешачката површина, колку што изнесува висината на пешачкиот просторен модул.

При спроведувањето на урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат специјално димензионирани и обележани паркинг места за возила што ги користат лицата со инвалидност и намалена подвижност. Местата за паркирање да ги исполнат следните услови:

- најмалата дозволена димензија на местото да е 3,70 / 5,00 м,
- доколку паркиралиштето не е изведено во исто ниво со тротоарот или со пристапната пешачка патека до него, тогаш излезот од паркиралиштето се обезбедува со пешачка патека или рампа со наклон не поголем од 5%, а во исклучителни случаи со максимален наклон до 8,33% и минимална широчина од 1,40 м,
- паркинг местата се поставуваат најблиску до влезовите на блиските градби или до вертикалните комуникации,
- паркинг местото мора секогаш да биде планирано, проектирано и изведено во хоризонтална нивелета, а никогаш во правецот на подолжниот нагиб,
- паркинг местото може да има попречен нагиб од најмногу 2%.

Бројот на местата за паркирање се планираат според следните стандарди:

- за јавни гаражи, јавни паркиралишта, градби за јавна употреба и станбени и станбено-деловни згради со десет и повеќе станови - најмалку 3% од вкупниот број места за паркирање, но не помалку од едно паркинг место,
- на јавни паркиралишта со помалку од 20 места што се наоѓаат блиску до амбуланта, аптека, основно училиште, детска градинка, продавница за прехранбени производи и слично, најмалку едно паркинг место,
- на паркиралиштата на бензинските пумпи, ресторани и мотели покрај магистралните и регионалните патишта 3% од вкупниот број места за паркирање,
- на паркиралиштата на болниците, здравствените домови, домовите за стари и други здравствени и социјални установи, најмалку 5% од вкупниот број места за паркирање, но не помалку од две места.

Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 13. Стандарди за мобилност и пристапност (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

10. Мерки за заштита и спасување

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

10.1 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.

10.2 Заштита и спасување од поплави

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

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

10.4 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.

10.5 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.

Густијата 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.

10.6 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.

10.7 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.

10.8 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 снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
- обезбедување на противпожарни пречки;
- изградба на објекти за заштита и
- изградба на потребната инфраструктура.

11. 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 загрошено 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;

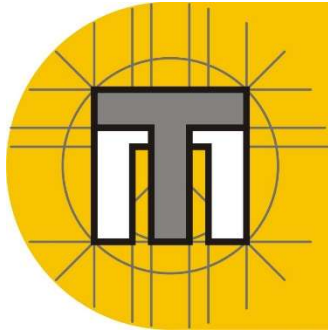
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;

- 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.

12. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.23	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	1978,44 м ²	1185 м ²	6770 м ²	во градежна парцела	59,90%	3,42
3.02.24	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	2070,08 м ²	1242 м ²	6885 м ²	во градежна парцела	60,00%	3,33
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37
*	Во табеларниот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП.										
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.03.23.24	A2	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТАЈФА-ПЛАН

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Бр./ Nr. 10-593/2
14.08.2023 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Детален урбанистички план за Блок 3 (со плански период 2021-2026). Одлука бр 08-859/12 од 16.08.2023, објавена во сл. Гласник на Општина Дебар бр. 28/23.

Намена на градба: А2-Домување по станбени згради (со компатибилни класа на намена Б1, Б2,Б4,Б5, В1, В4,Д3 -max.40%).

Зона: централна

М.в. Град

Блок 3, Лок.3-02,23, Лок.3-02,24

Мерка: 1: 1000

Извод за: кп.бр.5229/28,5229/32,5229/33 КО Дебар-1, кп.бр.10793/4,10793/6 КО Дебар-3

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ (во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

Pllani detal urbanistik për Bllokun 3 (me periudhë planifikimi 2021-2026), me vendim nr. 08 859/12 nga 16.08.2023, i shpallur në Gazetën zyrtare të Komunës Dibër nr. 28/23.

Destinimi i ndërtimit: A2-Banim në ndërtesa banimi (me dedikim klasash kompartibile B1,B2,B4,B5, V1, V4,D3 -max.40%)

Zona: qendrore

V.q. Qytet

Bllok 3 Lok. 3-02,23, Lok. 3-02,24

Raporti:1: 1000

Ekstrakt për: p.k. nr. 5546/2
5229/28,5229/32,5229/33 KK Dibër-1, p.k. nr.
10793/4,10793/6 КО Dibër -3

1.PJESA GRAFIKE: (ne shtojcë)

Графички изготвил: BC

Нартuesi i shtojcës grafike:VS

- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Мерки за движење на хендикепирани лица: //
- Други услови:

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi: Владимир Стефановски
 Контролирал / Kontrollor: Gazmend Sami
 Одобрil / Miratoi: Gazmend Sami

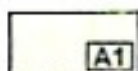
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Masat për lëvizjen e personave të hendikepuar:
- Kushte tjera:
- :

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

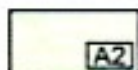
Градоначалник / Kryetar i Komunës
 Некиран Дука



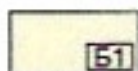
КЛАСИ НА НАМЕНИ



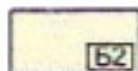
ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ



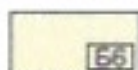
ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ



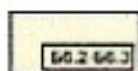
МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ



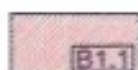
ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА



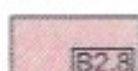
ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ И ПУБЛИКА



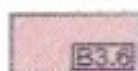
Спортски сали за атлетски дисциплини, кошарка, ракомет, тенис, покриени базени, отворени базени со трибини и други спортови
Повеќенаменски сали за спортови, собири и манифестации



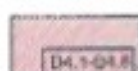
ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ



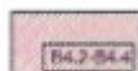
УСТАНОВИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА ДЕЦА ОД ПРЕТШКОЛСКА ВОЗРАСТ - ДЕТСКИ ГРАДИНКИ, ЈАСЛИ И СЛ.



ДОМОВИ НА КУЛТУРАТА, КОМБИНИРАНИ КУЛТУРНИ ЦЕНТРИ



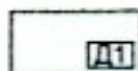
Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл.
Управа, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа



Згради на судската власт - судови
Згради на јавните обвинителства и државно преобранителство



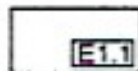
ЏАМИЈА



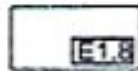
ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО



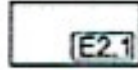
ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО



ЈАВНИ ПАРКИРАЛИШТА, ПАРКИНЗИ



ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ



АВТОБУСКИ СТАНИЦИ



Планиран надворешен пожарен хидрант



ПОСТОЕЧЕН БАКАРЕН КАБЕЛ



ПОСТОЕЧЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ



КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ТЕЛЕКОМ АД Скопје



МРЕЖА НА А1 Македонија



ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ЕВН 10(20) kV постојача подземена мрежа



ЕВН 10(20) kV постојача подземена мрежа планирана за дислокација со заштитен појас



ЕВН 0,4 kV постојача надземна мрежа



ЕВН 0,4 kV постојача подземена мрежа



ЕВН 0,4 kV постојачи приклучоци



ЕВН Непредредена мрежа со заштитен појас



220,80 ВИСИНОСКА КОТА



НИВЕЛМАН



E1.8-ТС Постојача трафостаница








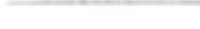




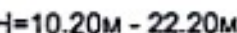
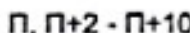
E1.8-ТС Планирана трафостаница







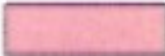

Заштитен појас на мрежа на ЕВН согласно член 138 од Електричната правела

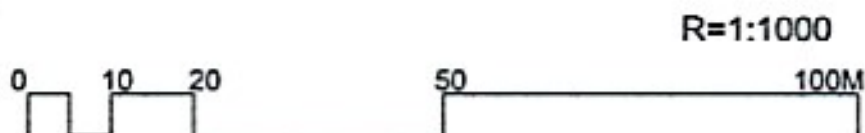
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2021-2026

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
	ГРАНИЦА НА БЛОК		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА ЗА ПОСТОЈНИ ЛЕГАЛНИ ГРАДБИ		
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА		
	ОЗНАКА НА БЛОК		НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
			МАКСИМАЛНА ВИСИНА
			КАТНОСТ

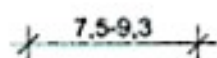
НАМЕНИ НА ПОВРШИНИ

	Е1-Комунална инфраструктура - КОЛОВОЗ
	Е1-Комунална инфраструктура - ТРОТОАР
	Е1-Комунална инфраструктура - ПРИСТАПНА УЛИЦА
	Е1-Комунална инфраструктура - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
	Е1-Комунална инфраструктура - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
	ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ

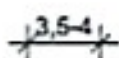


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

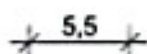
Пе 1



Пе 2



Пе 3

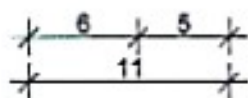


Пе 4



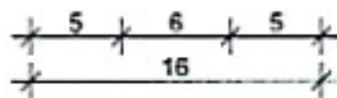
ПРОФИЛ НА ПАРКИНГ

П 1



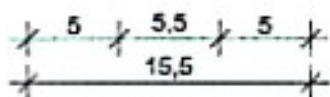
ЈАВЕН ПАРКИНГ 1

П 2



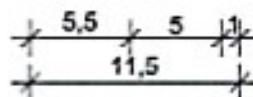
ЈАВЕН ПАРКИНГ 2

П 3



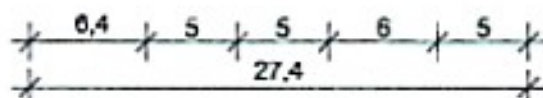
ЈАВЕН ПАРКИНГ 3

П 4



ЈАВЕН ПАРКИНГ 3

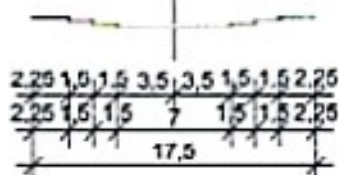
П 5



ЈАВЕН ПАРКИНГ 5

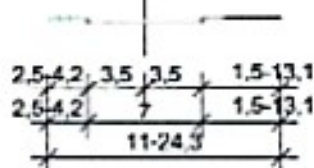
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

Се 1



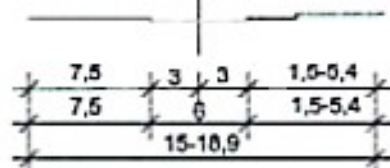
Бул."Скопје"

Се 2



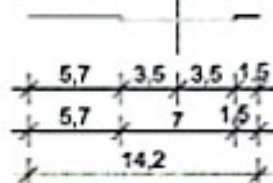
ул."Вељко Влаховиќ"

Се 2а



ул."Вељко Влаховиќ"

Се 2б



ул."Новопланирана 1"

Се 3

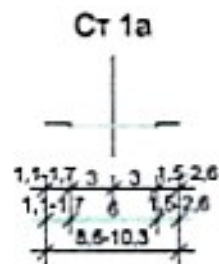


ул."Новопланирана 4"
крак од ул."8 Септември"

СТАНБЕНИ УЛИЦИ



ул. "Новопланирана 2",
ул. "Новопланирана 3"



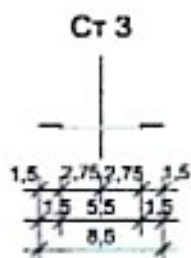
крак од ул. "8 Септември"



крак на Бул. "Скопје"



ул. "Новопланирана 10"
крак на Бул. "Скопје"
крак на ул. "Новопланирана 8"



ул. "Новопланирана 5"



крак на ул. "Бетон"

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



(ул. "Новопланирана 11")



ул. "Новопланирана 7"



ул. "Новопланирана 6"

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план.

1.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на **Детален урбанистички план за Блок 3, Општина Дебар** и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.

1.2 Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на ДУП се третираат како постоечка состојба.

1.3 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на **Детален урбанистички план за Блок 3, Општина Дебар**, чии граници се опишани во точка 2 од Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

1.4 Границите на планскиот опфат се совпаѓаат со оските на улиците превземени од важечкиот ГУП на Град Дебар.

1.5 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и објекти ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.6 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м²);
- површина за градење (м²);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м²);
- коефициент на искористеност на земјиштето (κ);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класи на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- минимален процент на зеленило во парцела;
- потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.7 Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план. Таа означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплентирање и остварување на основната намена на градбата од примарната дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер, но може и да го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

1.8 Комплементарните намени треба да ги исполнуваат следните услови: - тие треба да бидат дополнување на основната намена;

- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена; - тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена;

- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат неманата, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарна функција.

1.9 Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела и се дефинира во согласност со член 91 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови, како и сутеренските катови односно катовите под нивото на приземјето што барем со едната своја страна се целосно над теренот. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи. За катовите што се вкопани под нивото на приземјето коишто имаат само една страна над теренот се пресметува 50% од површината.

1.10 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се одредува површината од градежно земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градба.

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект, со исклучок на градежните парцели за кои со Посебните услови за градба од овој урбанистички план е дефинирана можност за изградба на повеќе објекти во рамките на градежната парцела.

При одредување на површина за градба, потребно е да се запазат: висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициент на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

Дозволено е етапно градење доколку е можно оформување на логични и оправдани архитектонски целини и доколку се докаже со проектната документација дека реализацијата на првиот дел од површината за градба не ја попречува целосната реализација на планираната површина за градба.

1.11 - Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирањето на градбите во блокот. Постојат три типа на градење, и тоа:

- Периметрално градење на блок кај кое површините за градење се групираат по периметарот на блокот и ослободуваат неизграден простор во средината на

блокот во вид на внатрешно блоковско двориште (периметрален или затворен блок),

- Градење на блок што е периметрално изграден, но површините за градење ја покриваат и целата внатрешна површина на блокот, при што во секоја градежна парцела и во секоја површина за градење се обезбедува внатрешен двор, атриум или патио (затворен површински и целосно изграден блок), и

- Дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на растојание една од друга (отворен блок).

- Растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на земјиштето, и тоа:

- Кај периметралниот тип на градење наменет за домување површините за градење се по правило поместени кон лицето на парцелата, тежнееат да ја зафатат целата ширина на парцелата и да се допираат со соседните површини за градење. Растојанието помеѓу површината за градење и страната на парцелата тежнее кон нула, а и растојанието помеѓу површината за градење и регулационата линија со згуснувањето на градбата тежнее кон нула. Растојанието помеѓу површината за градење и дното на парцелата кај затворените периметрални блокови не треба да е помало од 8,00 м.

- Кај затворениот површински тип на градење наменет за домување кај кој отворите на градбите се ориентирани кон внатрешните дворови, растојанието помеѓу површината за градење и регулаторните линии е по правило нула.

- Кај дисперзивниот тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина височина од градбата за градби до 24,00 метри височина и најмалку 12,0 м за градби високи над 24,00 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат отвори на градбите со парапети до 1,60 м.

- Растојанијата помеѓу површини за градење во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на коридорот или од меѓусебното растојание, височината на градбите од двете негови страни и видот на отворите на фасадите ориентирани кон коридорот, при што:

- на коридор дефиниран со две регулациони линии што се на меѓусебно растојание од 3,00 – 6,00 м површините за градење што се допираат со регулационата линија можат да бидат слепи ѕидови без отвори или да имаат само помошни отвори со парапет над 1,60 м, додека регуларни отвори со парапети под 1,60 м можат да имаат градбите чиешто површини за градење се оддалечени од регулационите линии најмалку 3,00 м,

- на коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот,

- висините на градбите во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на просторниот коридор дефинирана како меѓусебно растојание на градбите од двете страни на коридорот, кои по правило изнесуваат најмногу до широчината на коридорот во приградски и периферни четврти на населеното место ($B = W$) и до две широчини на коридорот во централните четврти од населено место ($B = 2W$) за коридори пошироки од 18,00 м.

- При одредувањето на диспозицијата на површината за градење во урбанистички план, не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија односно границата на површината за градење и страната на градежната парцела што се помеѓу 0,00 и 1,20 м.

- Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

- Корелативните одредби од став (5) на овој член важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

- Општ принцип за оформување на површина за градење е дека таа треба да биде колку што е можно послична на правилен четириаголник.

- Планирање на неправилни и случајни форми на површините за градење чиштво граници се паралелни со неправилните граници на градежната парцела или неправилни градежни парцели, е спортивно на стандардите и добрите практики на урбанистичко планирање.

- По исклучок од ставот (8) од овој член, водењето на градежната линија паралелно со границата на неправилна градежна парцела е прифатливо во случај на формирање на уличен фронт кога градежната линија кон лицето на парцелата е паралелна со регулационата линија, како и во случаите на примена на рамковна површина за градење од член 105 точки 2 и 3 од овој правилник.

1.12 Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се нормираат преку типични урбани просторно физички и наменски ситуации кои се дефинирани со намената на земјиштето, системот на градба, спратноста и големината на градежните парцели.

Во урбанистичките планови се пресметување на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето како референтна површина за градење се смета површината на полигонот со кој таа е исцртана во планот, без да се пресметуваат евентуалните еркерни и конзолни испакнувања и проширувања на основите на градбите.

1.13 Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето во подрачја за кои има податоци за планирање и градење при одредување на максималните вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето се применуваат вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето утврдени во важечките урбанистички планови односно што биле уредени во претходните планови, затоа што се работи за претходно стекнати права со урбанистички план.

1.14 Во градежните парцели во кои е утврден простор ограничен со градежни линии (површина за градење) може да се гради една или повеќе градби, согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.

1.15 Границата на површината за градење под нивото на теренот која го вклучува и подземното паркирање да не биде на растојание помало од 1,5 од границата на соседната градежна парцела.

1.16 Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела, односно од страната на сообраќајниот пристап. Доколку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот. Висинската кота на тротоарот се уредува во нивелманскиот план кој е графички прилог на урбанистичкиот план и се изразува како кота на надморска височина во случаи на планирани сообраќајници, а во случаи на изведени сообраќајници висинската кота се одмерува од изведениот тротоар.

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

1.18 Максималната височина на градбата изразена во должни метри е надополнета со планска одредба која го одредува и го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредената максимална височина на градбата.

1.19 Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот во случај на совпаѓање на градежната линија со регулационата линија е 15см, при што пристапната патека или тротоарот задолжително се совладува со континуиран пропишан наклон. Нултата плоча на новопланирани градби на рамен терен не може да биде под котата на теренот односно под котата на нивелетата на јавниот или пристапниот пат.

1.20 Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот.

1.21 При планирањето на сообраќајната патна инфраструктура во локалитетот не се нарушува регулационата линија на соседни плански документации.

1.22 Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Минималниот број на паркинг места ќе се определи согласно следните нормативи:

- A1 и A2 – Домување:

- најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.

- B1 – Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина.

- B2 – Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 70 м² од вкупно изградената површина.

- B6 – Простори за собири

- 1 паркинг место на 8 - 16 глодачи, во зависност од локалниот степен на моторизација.

- B1 – Образование и наука

- За основно и средно образование 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

- B2 – Здравствени и социјални установи

- за социјални установи 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места.

- B3 – Култура

- 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии,

- 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали.

- B4 – Државни институции

- 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места.

-B5 – Верски институции

- 1 паркинг место на 40 м² од вкупната површина.

1.23 Потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

- За намената A1 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

- За намената A2 се препорачува по најмалку едно паркинг место за велосипеди по станбена единица (стан), но секако почитувајќи ги локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања;

- За намената B1 и B2 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

- За намена B се препорачува по најмалку едно паркинг место за велосипед на секои 20 вработени и/или на секои 20 корисници на институцијата но секако почитувајќи ги локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмски барања.

1.24 При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависи од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште.

1.25 Во однос на паркирање на јавните паркинзи на ЈП 1 можат да паркираат од следните ГП: 3.01.095, 3.01.096, 3.01.097, 3.01.098 и 3.01.099, на ЈП 2 можат да паркираат од следните ГП: 3.01.100, 3.01.101, 3.01.102, 3.01.103, 3.01.104, 3.01.105, 3.01.106, 3.01.107, 3.01.108, 3.01.109, 3.01.110, 3.01.111, 3.01.112 и 3.01.113, на ЈП 3 можат да паркираат од следните ГП: 3.02.22, 3.02.25 и 3.02.35. На површината на Јавниот паркинг 2 со планското решение се предвидува да се реализира паркинг кој би имал можност да се реши во две нивоа од лесни монтажни елементи.

1.26 Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 133 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.27 За градежните парцели со намена Б6-Простори за собири и публика, В1.1-основно училиште, В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл., В3.6-домови на културата, комбинирани културни центри, В4-Државни администрации и институции, В5.2-Џамија и Е2.1-Автобуски станици, доколку се решава комплекс на градби од повеќе објекти потребно е изработка на урбанистички проєкт со кој ќе се прецизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.28 Во однос на градежните парцели 3.01.015 и 3.02.36 со намена В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл. според предвидените 252 деца од предшколска возраст распоредени во две планирани установи задоволени се условите за згрижување на истите. За ГП 3.01.015 за предвидени 142 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 2130 м² обезбедени се во градежната парцела 2257 м², додека за ГП 3.02.36 за предвидени 110 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 1650 м² обезбедени се во градежната парцела 2073 м².

1.29 Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

1.30 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.

1.31 За 35, 20 и 10 kV подземни далноводи во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.

1.32 Заштитниот појас кој се предвидува на постојната електроенергетска среднонапонска инфраструктура во делот кој што е предвиден за дислокација во согласност со пропишаните законски прописи и работни норми ќе важи се додека не се изведе предвидената дислокација за која инвеститорите се должни да ги надоместат трошоците за дислокација.

1.33 Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

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

1.35 Отстапувања од подземната градежна линија (површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 1,5м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топовод, одводнување на отпадните (фекални) и

атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со основен или урбанистички проект.

1.36 Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електроенергетска, електронска комуникациска и топловодна) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите може да биде предмет на промена со изработка на урбанистички проекти.

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

1.38 Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.

1.39 Површините со намена Д2 - заштитно зеленило низ кои што е евидентирано или се планира поминување на траси на инфраструктурни водови и нивни заштитни коридори да се уредуваат исклучиво како површини со ниска трева, без високо зеленило.

1.40 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

1.41 Со проекти за инфраструктура за сообраќајните коридори на примарната сообраќајна мрежа (собирни улици), кои ќе се работат врз основа на Генералниот урбанистички план или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.

1.42 Колскиот пристап до секоја градежна парцела е обезбеден од сообраќајниците од секундарната улична мрежа.

1.43 Со цел надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, задолжително се почитуваат одредбите од делот 13. Стандарди за мобилност и пристапност (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

1.44 Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Елементите од урбана опрема 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.

1.45 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

1.46 Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели под кое не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/2018 и 42/20).

1.47 Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 11. Зелени инфраструктури (член 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 и 179) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20).

1.48 Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

1.49 При разработка на урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22).

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

2.1 Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува Детален урбанистичкиот план, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој урбанистички план и е со површина од 21,26 ха.

2.2 Со овој план се планира изградба на нови објекти во рамките на постојните и новоформираните градежни парцели.

2.3 Доколку при реализација на планот се појави археолошки наод, да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18).

2.4 Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени во границите на дозволеният процент на учество на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена во планот. Во планскиот опфат предвидени се градежни парцели со класи на намена:

Намена на земјиштето и градбите:

- **Парцелирано градежно земјиште:**

- A1 – Домување во куќи
- A2 – Домување во згради
- B1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности
- B2 – Големи единици за трговија
- B6 – Простори за собири и публика
- B6.2 – Спортски сали за атлетски дисциплини, кошарка, ракомет, тенис, покриени базени, отворени базени со трибини и други спортови
- B6.3 – Повеќенаменски сали за спортови, собири и манифестации
- B1.1 – Основно образование: основни училишта, училишта за ученици со посебни образовни потреби
- B2.8 – Установи за згрижување на деца од претшколска возраст - детски градинки, јасли и сл.
- B3.6 – Домови на културата, комбинирани културни центри
- B4.1 – Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл.
- B4.2 – Згради на судската власт – судови
- B4.4 – Згради на јавните обвинителства и државно првобранителство
- B4.6 – Управи, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа
- B5.2 – Џамија
- E1.8 – инфраструктура за пренос на електрична енергија: трансформаторска станица

• **Земјиште за општа употреба:**

D1 – Парковско и пејзажно зеленило

- D1.1 – Јавни градски паркови, зелени скверови

D2 - заштитно зеленило

- D2.1 - линиско сообраќајно зеленило

E1.1 - сообраќајна патна инфраструктура

E2.1 – Автобуски станици

2.5 Во однос на градежните парцели 3.01.015 и 3.02.36 со намена В2.8-Установи за згрижување на деца од претшколска возраст-детски градинки, јасли и сл. според предвидените 252 деца од предшколска возраст распоредени во две планирани установи задоволени се условите за згрижување на истите. За ГП 3.01.015 за предвидени 142 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 2130 м² обезбедени се во градежната парцела 2257 м², додека за ГП 3.02.36 за предвидени 110 деца за кои се потребни 15 м² по дете отворен простор на игралиште од потребните 1650 м² обезбедени се во градежната парцела 2073 м².

2.6 Градежна линија и површина за градење

- Градежна линија претставува планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- Површина за градење претставува планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела кој се предвидува за површина на која може да се гради.

- Во рамките на површината за градење може да се гради само еден објект.

- Процент на изграденост – со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост

- Коефициентот на искористеност на земјиштето го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште

2.7 Максималната височина на градба е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот или пристапната патека и завршниот венец на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Кај градежните парцели кои се ограничени со регулациона линија од две или повеќе страни, референтното лице во однос на кое се определува максималната височина за градење е дадено во условите за изградба за секоја градежна парцела поодделно. Доколку тротоарот или пристапно-пешачката патека долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се определува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата. Максималната височина за градба за секоја градежна парцела е дадена во графичките и табеларните прилози на овој план.

- A1 - домување во куќи - П+2+Пк - (10,20 м)

- A2 - домување во згради - П+3 – (13,50), П+4 – (16,20м); П+5 - (19,20 м); П+6 - (22,20 м)

- B1 – мали комерцијални и деловни дејности - П+1 – (7,20); П+2 – (10,20)

- B2 – големи трговски единици - П+4 – (18,00)

- B6, B6.2, B6.3 – П

- В1.1 – Основно образование: основни училишта, училишта за ученици со посебни образовни потреби - П+1 – (10,20)
- В2.8 – Установи за згрижување на деца од претшколска возраст - детски градинки, јасли и сл. - П+1 – (7,20)
- В3.6 - Домови на културата, комбинирани културни центри - П+2 – (13,00)
- В4.1, В4.2, В4.4 и В4.6 – П+2+Пк (10,20), П+2 – (13,00), П+3 – (14,50)
- В5.2 – Џамија - П/П+1
- Е1.8 - новопланирана трафостаница - П - (4,50 м)
- Е2.1 – автобуски станици - П+1 - (9,00 м)

2.8 Висинската кота на нултата плоча (висинска кота на приземна плоча) во однос на тротоарот или пристапно-пешачката патека за сите градби со намена домување изнесува најмногу 1,20м. Максималната височина на нултата плоча за сите градби кај кои градежната линија се совлаѓа со регулационата, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3, е 15см.

2.9 При планирањето на сообраќајната патна инфраструктура во локалитетот не се нарушува регулационата линија на соседни плански документации.

2.10 Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела; Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење. Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21 и 104/22);

При димензионирањето на паркиралиштата, треба да се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет со соодветни димензии. На паркиралиштата со помалку од 20 паркинг места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

2.11 Во градежните парцели минималниот процент на озеленетост изнесува 20%.

2.12 При проектирањето на подземните нивоа на објектите да се овозможат услови за решавање на дворната водоводна и канализациона мрежа, како и да се овозможат приклучоци на комуналната инфраструктура.

2.13 Зелените површини во локалитетот да се обликуваат со соодветно ниско и високо зеленило и тревни површини во согласност со насоките дадени во графичките прилози. Со хортикултурното и пејзажното обликување на површините наменети за парковско зеленило треба да се оформат површини кои покрај еколошката, ќе имаат и улога на квалитетен јавен простор. При изборот на садници да се претпочитаат локални видови кои не бараат особено одржување, а поплочените површини да зафаќаат најмал можен процент од зелените површини.

2.14 На површините со намена Д1 – парковско зеленило да се предвиди соодветната урбана опрема. При обликувањето на урбаната опрема да се обрне особено внимание на нејзините обликовни квалитети, а кај детските игралишта да се предвидат реквизити кои ќе имаат и едукативен карактер и ќе ја поттикнат имажинацијата и креативноста на децата.

Плански период: 2021 – 2026

Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Доколку се решава комплекс на градби од повеќе објекти во рамките на градежната парцела, потребно е изработка на урбанистички проект со кој ќе се процизираат површините за градење и вкупно изградените површини за градење во согласност со параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20)

Градежна парцела 3.02.23

- Површина на градежна парцела: 1978,44 m²
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 1185,00 m²
- Вкупна изградена површина: 6770,00 m²
- Процент на изграденост: 59,90%
- Коефициент на искористеност: 3,42
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Вољко Влаховиќ“ и ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;
за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 m² од вкупно изградената површина, Б2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 m² од вкупно изградената површина, Б4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, Б5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла и 1 паркинг место на 10 m² површина намената за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места
- За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска

мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависи од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена E1.1 односно E2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште:

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

Градежна парцела 3.02.24

- Површина на градежна парцела: 2070,08 m²
- Основна класа на намена: A2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- На приземјето и првиот кат да се предвидат компатибилни намени
- Површина за градење: 1242,00 m²
- Вкупна изградена површина: 6885,00 m²
- Процент на изграденост: 60,00%
- Коefициент на искористеност: 3,33
- Катност: П+1/П+10
- Максимална височина на градба: 9,20/38,00 m
- Максимална височина на слемето: 4,50 m во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од ул. „Новопланирана 2“
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;
за компатибилна класа на намена B1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 m² од вкупно изградената површина, B2 - Големи трговски единици: 1 паркинг место на 70 m² од вкупно изградената површина, B4 - Деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена, B5 - Хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6

легла и 1 паркинг место на 10 м² површина наменета за нерезидентни гости, В3 – Култура: 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места за изложбен простор за музеи и галерии и 1 паркинг место на 8 - 16 посетители за киносали и В4 - Државни институции: 1 паркинг место на 5 вработени плус 10% но најмалку 2 места

За велосипеди: 1 (едно) паркинг место по станбена единица (стан) но потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

При планирањето на паркиралишта во урбанистички планови се предвидува потребен број на паркинг места за посетителите и корисниците на градбите од планскиот опфат, кој зависно од степенот на моторизација и начинот на доминантната употреба односно намена на просторната единица изнесува од 10 – 30% од вкупно пресметаниот број на потребни паркинг места што се предвидуваат во рамки на градежните парцели, а кои се планираат на земјиште за општа употреба или на градежни парцели наменети за паркирање со намена Е1.1 односно Е2.1 чијашто реализација единицата за локална самоуправа ја врши во рамки на програмата за уредување на градежното земјиште;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

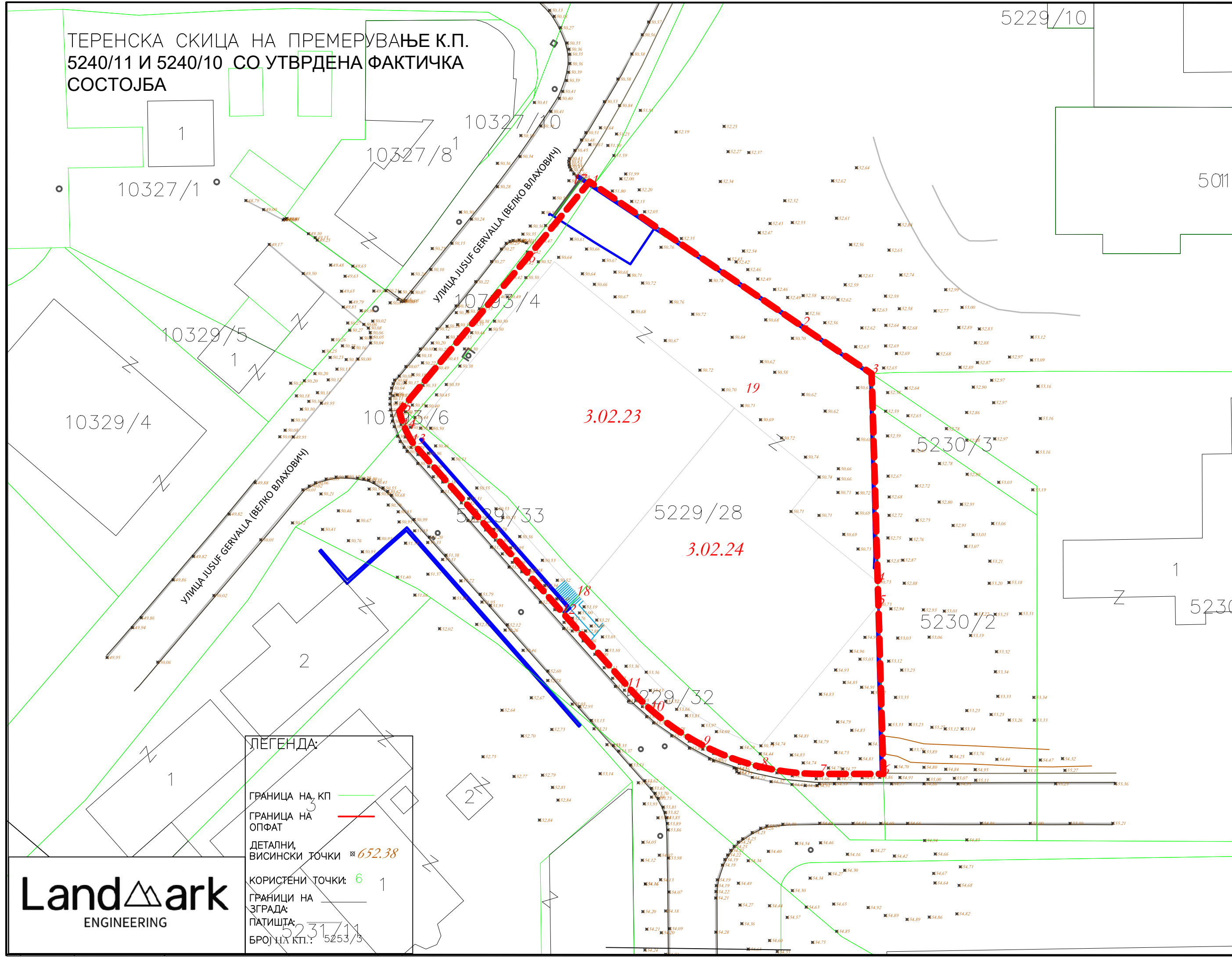
Процентот од вкупната должина или површина на фасадата од одреден тип архитектонска пластика не може да надмине повеќе од 70% од површината на фасадата.

Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ, бр. 11/2018 и 42/20).

Градежна парцела 3.02.25

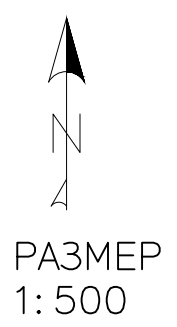
- Површина на градежна парцела: 3094,22 м²
- Основна класа на намена: В4.1 - Згради на органите на извршната власт: згради на владата, министерства, згради на владини тела, државно-протоколарни комплекси, згради и резиденции и сл. / В4.6 - Управи, дирекции, агенции, заводи, архиви, институции за чување на архивска граѓа
- Компатибилни класи на намени: Б1,Б2,Б4,Б5,В1,В4,Д3
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 2150,00 м²
- Вкупна изградена површина: 8600,00 м²
- Процент на изграденост: 69,50%
- Коэффициент на искористеност: 2,78
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: 14,50 м

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

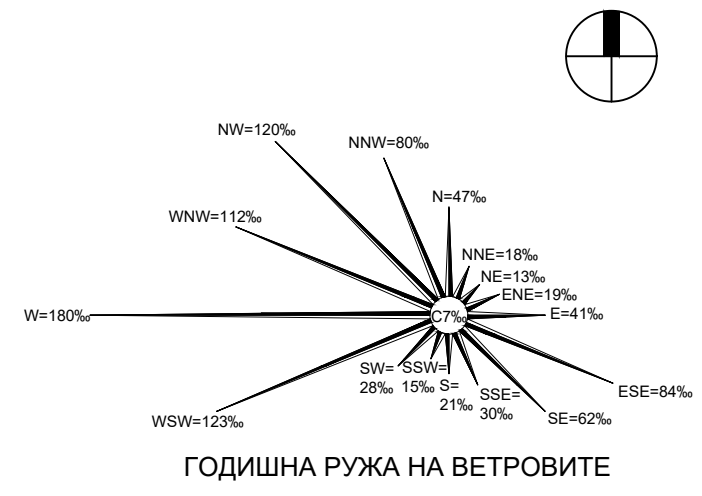


ЛЕГЕНДА:

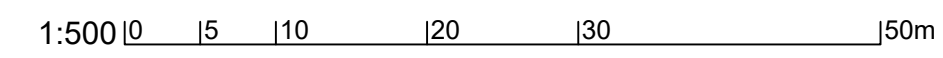
----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²



РАЗМЕР
1:500



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА КП
ГРАНИЦА НА ОПФАТ
ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ 652.38
КОРИСТЕНИ ТОЧКИ: 6 1
ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА:
ПАТИШТА:
БРОЈ НА КП.: 5231/11
5253/3

Landark
ENGINEERING

ТАЈФА-ПЛАН
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП
3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 -
плански период (2021-2026) со намена
A2 - домување во згради ОПШТИНА
ДЕБАР

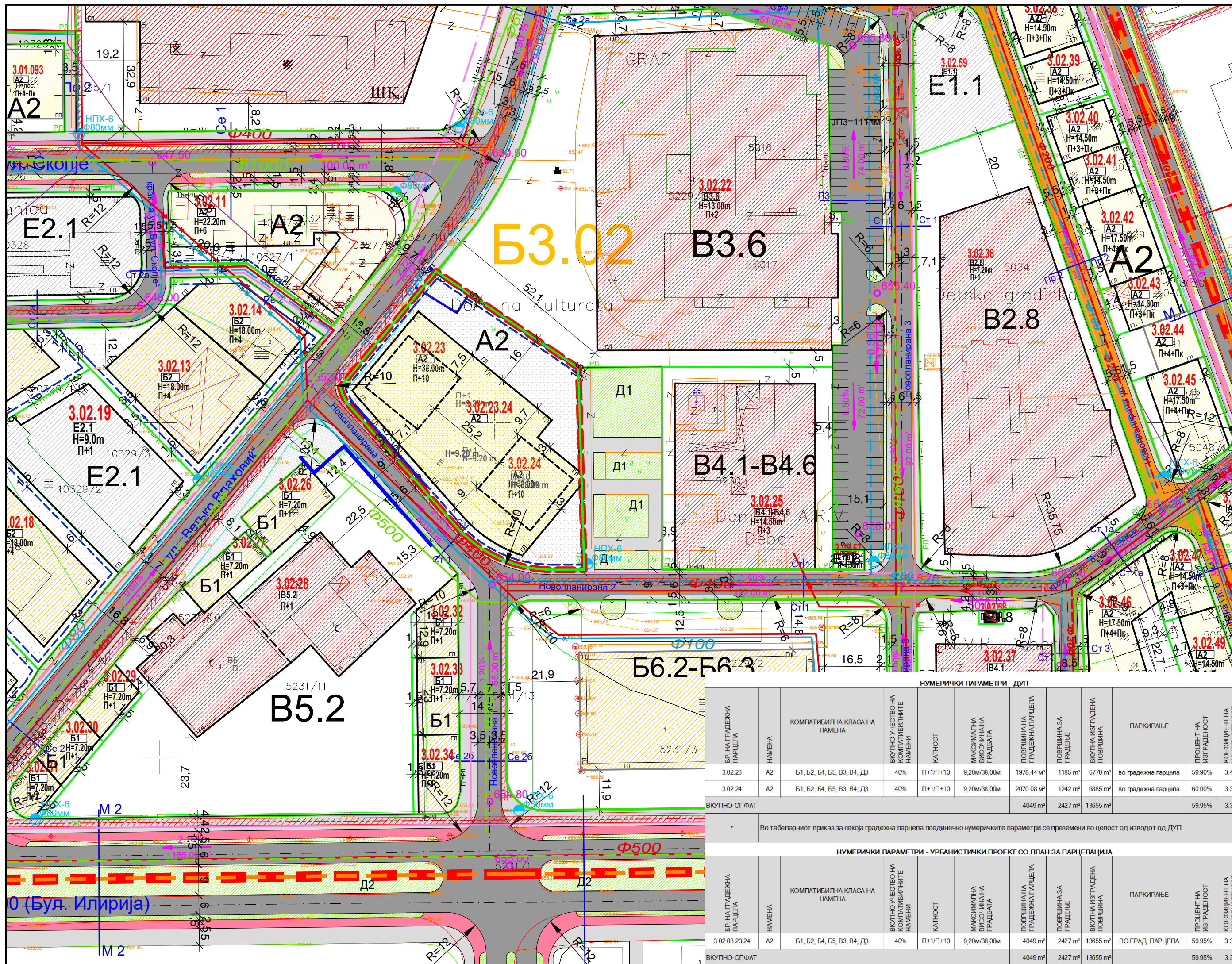
- НАРАЧАТЕЛ -
ДУПТГ ТЕКНОПИНТ ДООЕЛ ДЕБАР

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 094/08/25
ДАТА: ФЕВРУАРИ 2026

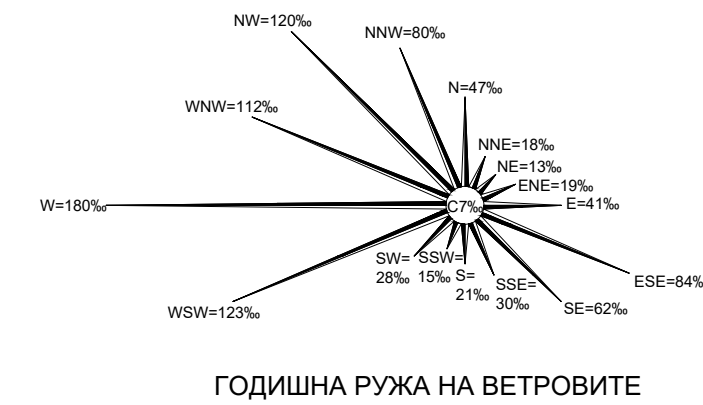
РАЗМЕР:
1:500
ЦРТЕЖ БР.
1



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.02.23.24 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1/П+10 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=38,0m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- НПХ-6
Ф80мм Планиран надворешен пожарен хидрант
- КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ТЕЛЕКОМ АД Скопје
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - - - - ЕВН 10(20) kV постојна подземена мрежа
- - - - - ЕВН 10(20) kV постојна подземена мрежа со заштитен појас
- - - - - ЕВН 0,4 kV постојна подземена мрежа

РАЗМЕР
1:500



НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УДЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.23	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, ДЗ	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	1978,44 m ²	1185 m ²	6770 m ²	во градежна парцела	59,90%	3,42
3.02.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, ДЗ	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	2070,08 m ²	1242 m ²	6885 m ²	во градежна парцела	60,00%	3,33
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²		59,95%	3,37

Во табеларниот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УДЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.03.23.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, ДЗ	40%	П+1/П+10	9,20m/38,00m	4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²	ВО ГРАД ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 m ²	2427 m ²	13655 m ²		59,95%	3,37

ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 - плански период (2021-2026) со намена А2 - домување во згради ОПШТИНА ДЕБАР

**- НАРАЧАТЕЛ -
ДУПТГ ТЕКНОПИНТ ДООЕЛ ДЕБАР**

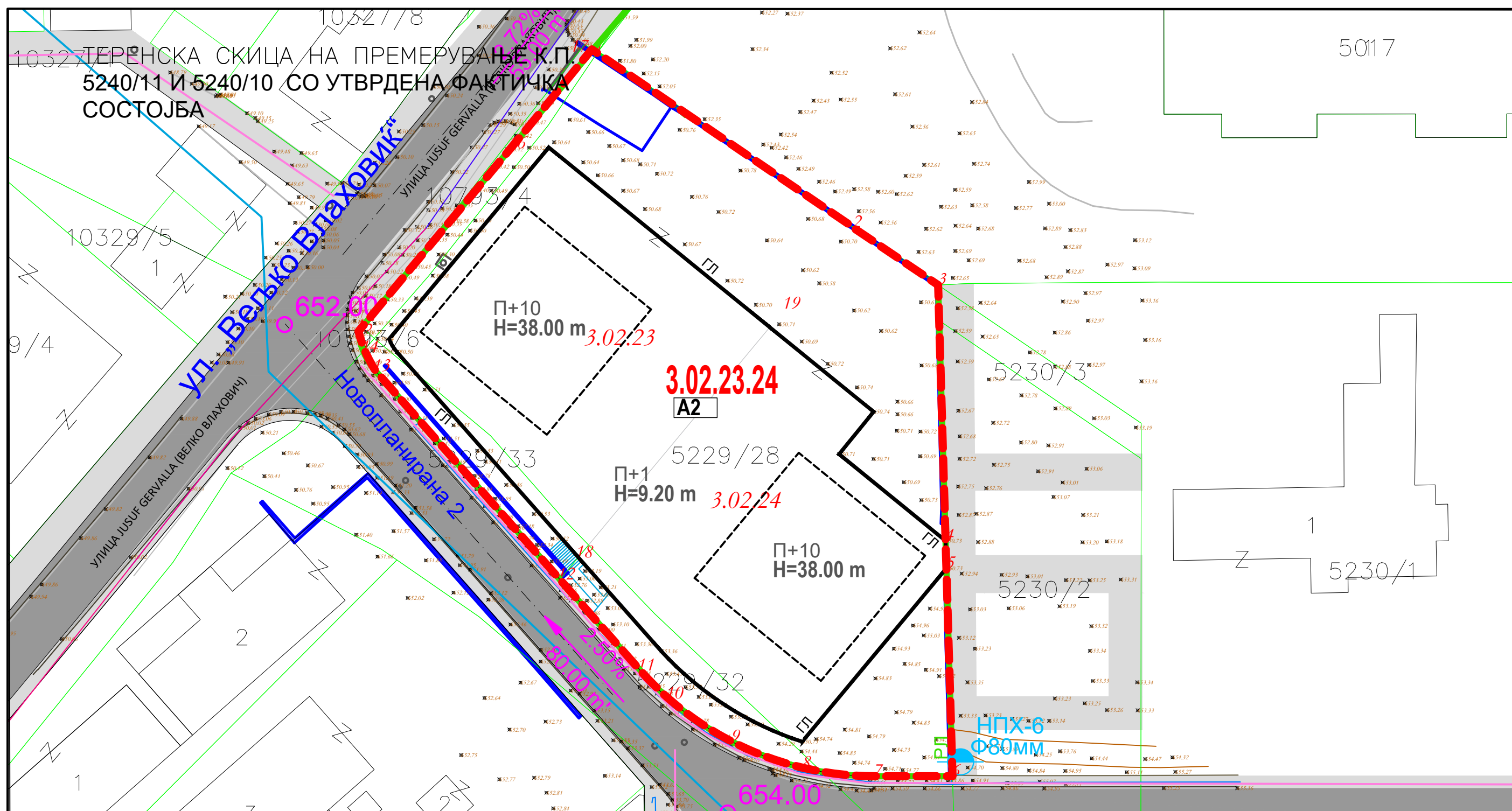
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

Гордана Караѓуле Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

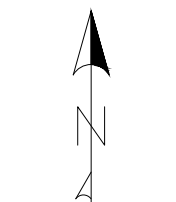
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **094/08/25**
РАЗМЕР: **1:500**
ДАТА: **ФЕВРУАРИ 2026**
ЦРТЕЖ БР. **2**



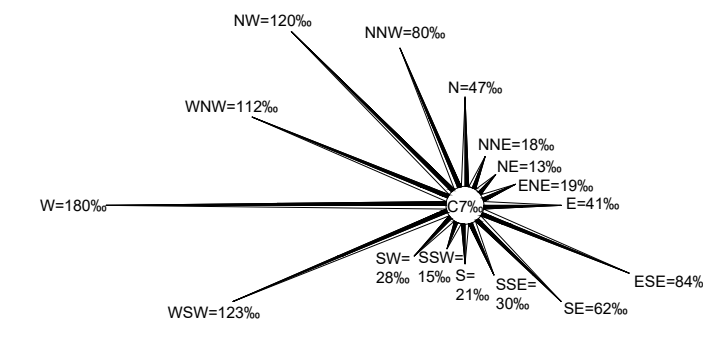
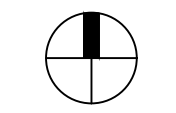
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ К.П. 5240/11 И 5240/10 СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.02.23.24 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1/П+10** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=38,0m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО



РАЗМЕР
1:500



ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

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



НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.23	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	1978,44 м ²	1185 м ²	6770 м ²	во градежна парцела	59,90%	3,42
3.02.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	2070,08 м ²	1242 м ²	6885 м ²	во градежна парцела	60,00%	3,33
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37
Во табелариот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП.											

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.03.23.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²	ВО ГРАД ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37

ТАЈФА-ПЛАН
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 - плански период (2021-2026) со намена **A2 - домување во згради ОПШТИНА ДЕБАР**

- НАРАЧАТЕЛ -
ДУПТГ ТЕКНОПИНТ ДООЕЛ ДЕБАР

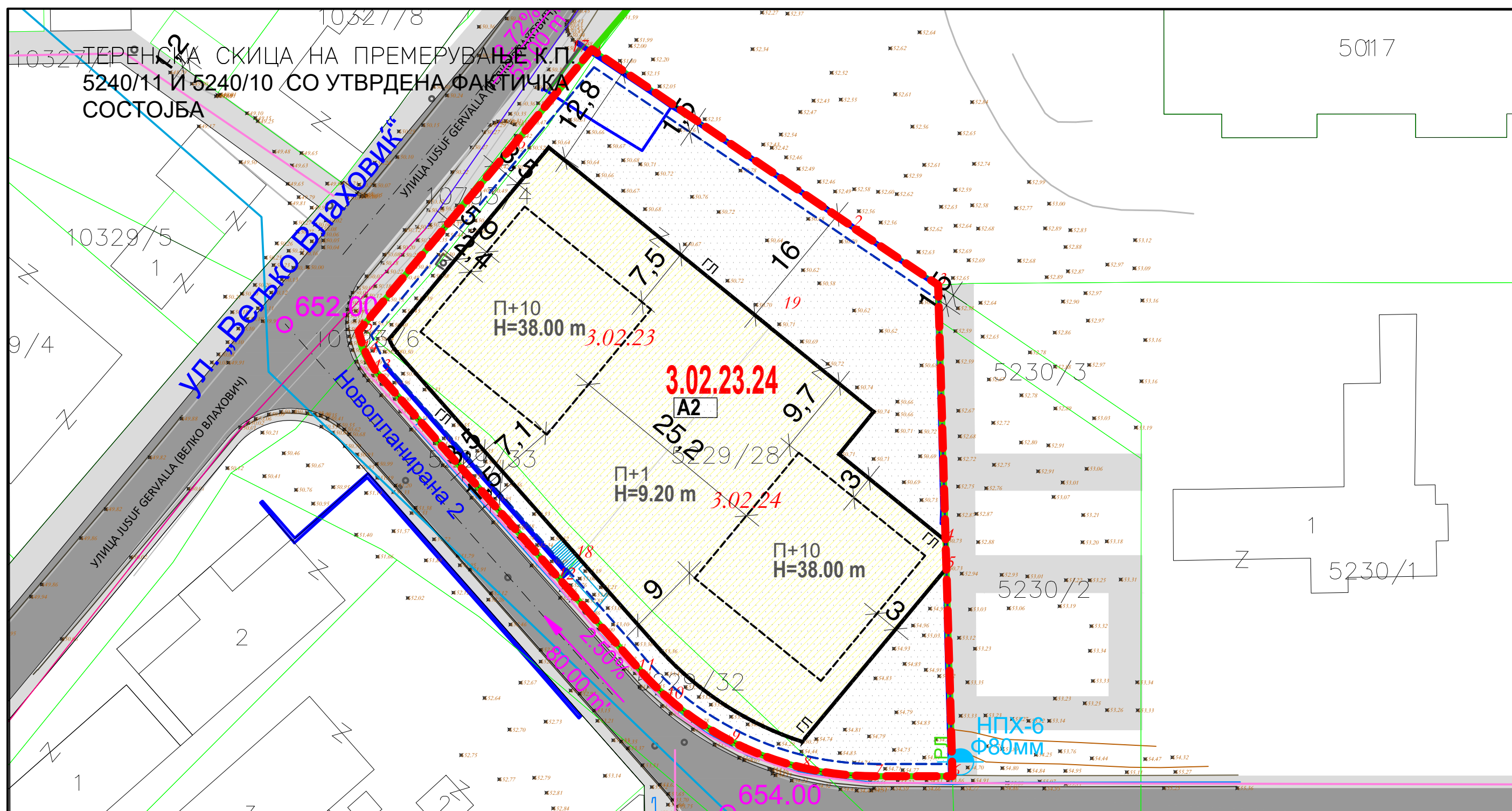
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

Гордана Караѓуле Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

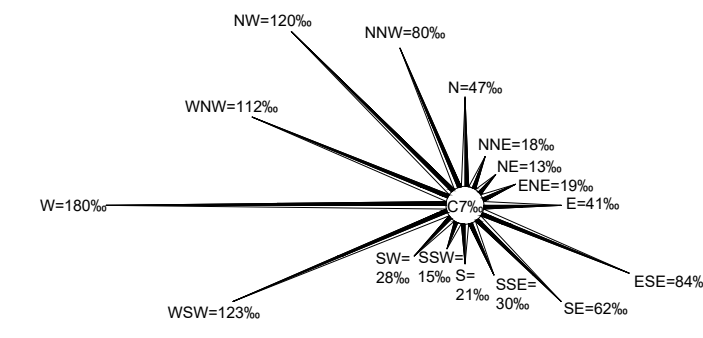
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **094/08/25** РАЗМЕР: **1:500** ЦРТЕЖ БР. **3**
ДАТА: **ФЕВРУАРИ 2026**



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

ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.02.23.24 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1/П+10 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=38,0m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



Landark ENGINEERING

ЛЕГЕНДА:

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

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.23	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	1978,44 м ²	1185 м ²	6770 м ²	во градежна парцела	59,90%	3,42
3.02.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	2070,08 м ²	1242 м ²	6885 м ²	во градежна парцела	60,00%	3,33
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37
Во табелариот приказ за секоја градежна парцела поединечно нумеричките параметри се преземени во целост од изводот од ДУП.											
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УМЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
3.02.03.23.24	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40%	П+1/П+10	9,20м/38,00м	4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²	ВО ГРАД ПАРЦЕЛА	59,95%	3,37
ВКУПНО-ОПФАТ						4049 м ²	2427 м ²	13655 м ²		59,95%	3,37

ТАЈФА-ПЛАН

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

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

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 - плански период (2021-2026) со намена А2 - домување во згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ -
ДУПТГ ТЕКНОПИНТ ДООЕЛ ДЕБАР

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

Гордана Караѓуле Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

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

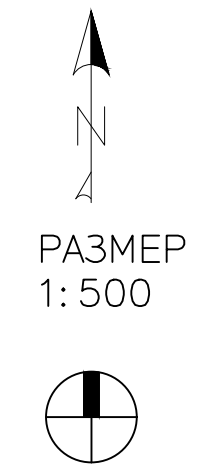
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **094/08/25** РАЗМЕР: **1:500** ЦРТЕЖ БР. **4**

ДАТА: **ФЕВРУАРИ 2026**

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

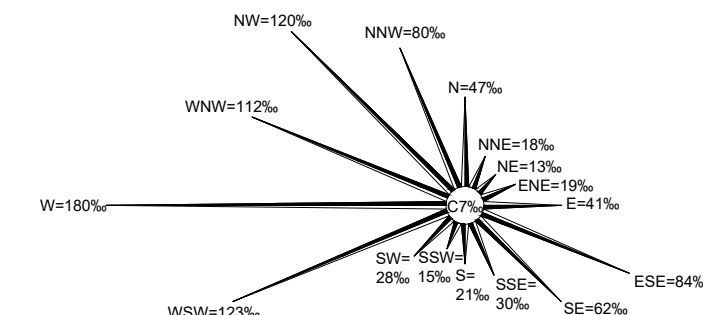
ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 4049m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



- 3.02.23.24 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1/П+10 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=38,0m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ



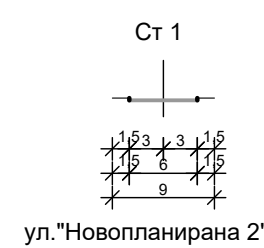
ГОДИШНА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ

СЕРВИСНА УЛИЦА

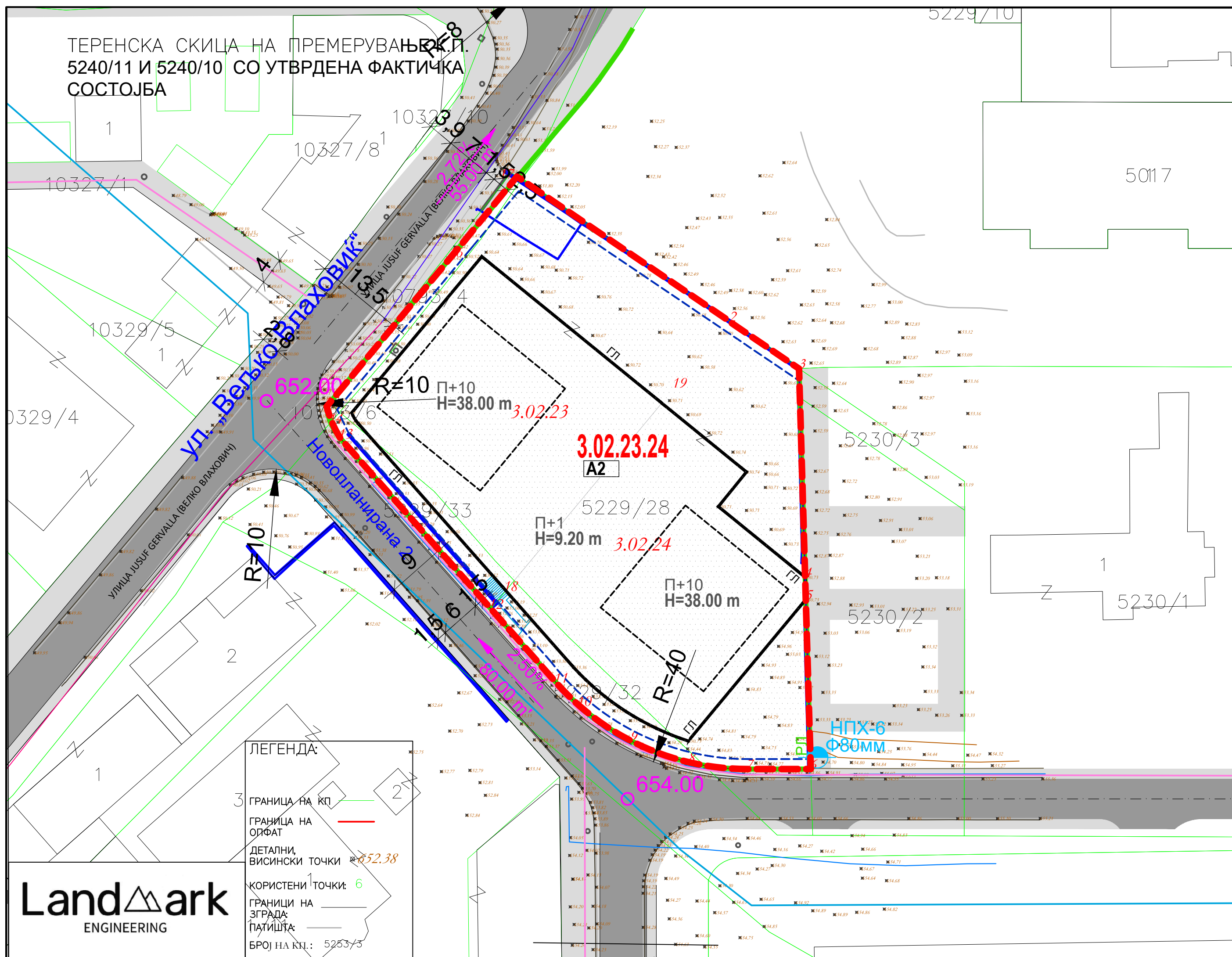


ул."Вељко Влаховиќ"

СТАНБЕНА УЛИЦА



ул."Новопланирана 2"



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



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 3.02.23 и ГП 3.02.24, согласно ДУП за Блок 3 - плански период (2021-2026) со намена А2 - домување во згради ОПШТИНА ДЕБАР

- НАРАЧАТЕЛ -
ДУПТГ ТЕКНОПИНТ ДООЕЛ ДЕБАР

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

Гордана Караѓуле Ристеска д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 094/08/25	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 5
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.		ДАТА: ФЕВРУАРИ 2026		

