

ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3**

Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)

ОПШТИНА ДЕБАР
технички број УП-13/25

Тетово,
Март 2026 год.

ТЕПЛАН ДОО - Тетово
Управител:
Мухарем Мухареми, дип. град. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ:

Друштво за промет и услуги
ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР

ОДОБРУВА:

ЕЛС - ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА:

ТЕПЛАН ДОО - Тетово
Адреса: ул."Димо Гавровски Кара", бр.33, вл.1/4 - Тетово
тел: 044 333 143; моб. 078/250-868
e-mail:teplan_ing@yahoo.com

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

УП-13/25

УПРАВИТЕЛ:

МУХАРЕМ МУХАРЕМИ, *дип.град.инж.*

Број: 0805-50/150020260070830

Датум и време: 23.2.2026 г. 12:26

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5651379
Целосен назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и др. ТЕПЛАН ДОО Тетово
Кратко име:	ТЕПЛАН ДОО Тетово
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.22-СТАРА/ПОЖАРНА/ ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	23.4.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Недефинирана
ЕДБ:	4028002130200
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

Број: 0805-50/150020260070830

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/45C05E7DD5EAA8DBD0EE40B72460A278F300B9E1CAC2422D8FA1D7C475AD7A24>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1701964470008
Име и презиме/Назив:	МУХАРЕМ МУХАРЕМИ
Адреса:	101 ББ С.ШИПКОВИЦА, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.100,00
Уплатен дел MKD:	6.100,00
Вкупен влог MKD:	6.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	6067441
Име и презиме/Назив:	АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
Адреса:	ЈУРИЈ ГАГАРИН бр.17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.500,00
Уплатен дел MKD:	152.500,00
Вкупен влог MKD:	152.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1701964470008
Име и презиме:	МУХАРЕМ МУХАРЕМИ
Адреса:	С.ШИПКОВИЦА, ШИПКОВИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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/45C05E7DD5EAA8DBD0EE40B72460A278F300B9E1CAC2422D8FA1D7C475AD7A24>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail: teplan_ing@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/45C05E7DD5EAA8DBD0EE40B72460A278F300B9E1CAC2422D8FA1D7C475AD7A24>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за просторни и урбанистички планови, инжинеринг и др.
ТЕПЛАН ДОО Тетово
МАРШАЛ ТИТО бр.22-СТАРА/ ПОЖАРНА/ ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 5651379

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

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: 12.05.2026 година

Број: 0026
12.05.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, Друштвото за просторни и урбанистички планови, инжинеринг и др. ТЕПЛАН ДОО -Тетово, го издава следното:

РЕШЕНИЕ
за
НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, со технички број УП-13/25, како планери се назначуваат:

Планер:

Сирмијете Демири, *диа*
овластен планер О.0127

Соработник:

Јасер Чајали, *диа*
овластен планер О.0459

Инфраструктура:

Мухарем Мухареми, *дип.град.инж*
овластување Б - 2.0395

Планерите се должни **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, да го изработат согласно: Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ТЕПЛАН ДОО - Тетово
Управител:
Мухарем Мухареми, дип. град. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за промет и услуги
ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР

ОДОБРУВА: ЕЛС - ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО
Адреса: ул."Димо Гавровски Кара", бр.33, вл.1/4 - Тетово
Телефон: 044 333 143 / 078 250 868
e-mail: teplan_ing@yahoo.com

РАБОТЕН ТИМ:

Планер:
Сирмијете Демири, *диа*
овластен планер О.0127

Соработник:
Јасер Чајали, *диа*
овластен планер О.0459

Инфраструктура:
Мухарем Мухареми, *дип.град.инж*
овластување Б - 2.0395



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

СИРМИЈЕТЕ ДЕМИРИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

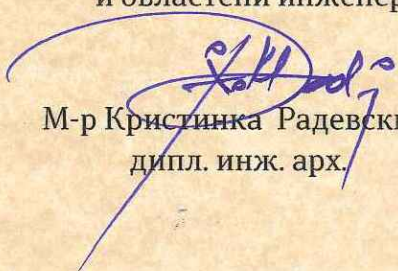
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0127**

Издадено на: 21.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевски
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

ЈАСЕР ЧАЈАЛИ

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: **0.0459**

Издадено на: 26.05.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ГРАДЕЖНИШТВО

на

МУХАРЕМ МУХАРЕМИ

дипломиран градежен инженер (NQF VII₁)

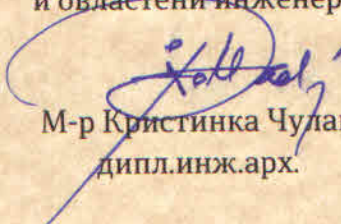
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.02.2029 год.

Број: **2.0395**

Издадено на: 25.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

I. ОПШТ ДЕЛ

А. ПЛАНСКИ ДЕЛ

II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

1. ИЗВОД ОД ДУП ДЕЛ ОД БЛОК 25 за ГП 25.14 со граница на проектн опфат;
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ-----M=1:500;
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИО ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----M=1:500;
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ со табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат-----M=1:500;
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ-----M=1:500;
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР -----M=1:500;
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ -----M=1:500;

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЈЕКТИ - НАМЕНА Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

I. ОПШТ ДЕЛ

A. П Л А Н С К И Д Е Л

II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Урбанистичкиот проект за парцелирано земјиште, односно за градежна парцела се работи согласно член 58, став (2), точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и согласно член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26), според кои се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на една поголема градежна парцела оформена во урбанистички план.

Согласно нведеното со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште, ќе се разработи **градежна парцела со номенклатура 25.14**, оформена со **Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна „Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // 2010год.**

Со проектната документација ќе се разработи рамковната површина определена за градење, ќе се дефинираат просторните и градежните услови за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на градбите и земјиштето, односно согласно класата на намени утврдена со ДУП-от. Ќе се почитуваат деталните урбанистичко-архитектонски параметри за градење, односно општите и посебните услови за градење, усогласени со важечките закони кои го регулираат урбанистичкото планирање.

За градежната парцела **25.14**, што се разработува со предметниот: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, добиен е Извод од ДУП со бр. 10-646/2 од 17.09.2025год. со Посебни услови за градење:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна „Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.14;
- Извод за КП бр. 9208/5 КО Дебар-3

1. Графички дел (во прилог)

2.Текстуален дел

Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.14
- Површина на градежна парцела: 4091м²;
- Максимална дозволена површина за градба: 2455м²

- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах.8.50м), со висина на слеме 4.50м;
- Процент на изграденост: 60%;
- Коефициент на искористеност: 1.00;
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со АУП;
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриска улица „2“ и „5“;
- Мерки за заштита и спасување;
- Мерки за заштита на природата и животната средина;

Проектниот опфат-ГП **25.4** со површина од 4091.00м², се протега на катастарска парцела бр. 9208/5, во сопственост на правниот субјект **Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР**, со имотен лист бр. 101821 - КО Дебар 3. Согласно Изводот намената на проектниот опфат е -Б-комерцијални и деловни намени.

Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени, проектниот опфат ќе се уреди со следните класи на намени:

- **Група на класа на намена**
Б- Деловни згради
- **Класа на намени**
Б2 - Згради за трговија
Поединечната намена ќе се утврди со проектната документација.
- **Комплементарни и компатибилни намени** согласно Правилникот.

Урбанистичкиот проект со содржина ќе се изработи согласно член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), односно согласно член 59, 60 и 61, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26).

1.ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР.

Тетово, 16.12.2025год.

арх. бр. ПП-15/25

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“

(намена -Б2 згради за трговија)

ОПШТИНА ДЕБАР

Гостивар,
Декември 2025 год.

ТЕПЛАН ДОО - Тетово
Управител:
Мухарем Мухареми, *дип.ар.инж.*

Muharem
Muharemi

Digitally signed by
Muharem Muharemi
Date: 2025.12.16
12:59:36 +01'00'

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за промет и услуги
ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР

ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ТЕПЛАН ДОО -ТЕТОВО

АРХ. БРОЈ: **ПП-15/25**

УПРАВИТЕЛ: МУХАРЕМ МУХАРЕМИ, *дип.град.инж.*

Muharem Muharemi Digitally signed by
Muharem Muharemi
Date: 2025.12.16
13:07:17 +01'00'



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250165501

Датум и време: 30.4.2025 г. 13:47

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 30.04.2025 во 13:47
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5651379
Целосен назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и др. ТЕПЛАН ДОО Тетово
Кратко име:	ТЕПЛАН ДОО Тетово
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.22-СТАРА/ПОЖАРНА/ ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	23.4.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Недефинирана
ЕДБ:	4028002130200
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

Број: 0805-50/150020250165501

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27E2B817156B388ECBF214F15F8C2218D839BF234733681A97A4CAB7E61880E0>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1701964470008
Име и презиме/Назив:	МУХАРЕМ МУХАРЕМИ
Адреса:	101 ББ С.ШИПКОВИЦА, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.100,00
Уплатен дел MKD:	6.100,00
Вкупен влог MKD:	6.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	6067441
Име и презиме/Назив:	АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
Адреса:	ЈУРИЈ ГАГАРИН бр.17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.500,00
Уплатен дел MKD:	152.500,00
Вкупен влог MKD:	152.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	1701964470008
Име и презиме:	МУХАРЕМ МУХАРЕМИ
Адреса:	С.ШИПКОВИЦА, ШИПКОВИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

Број: 0805-50/150020250165501

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ids/validaleDocument?27E2B817156B388EC8F214F15F8C2218D839BF234733681A97A4CAB7E61880E0>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail: teplan_ing@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020250165501

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.cim.com.mk/validateDocument?27E2B917158B368BCBF214F15F8C2218D8399F234733681A97A4CAB7E61880E0>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др.
ТЕПЛАН ДОО Тетово
МАРШАЛ ТИТО бр.22-СТАРА/ ПОЖАРНА/ ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 5651379

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

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: 12.05.2026 година

Број: 0026
12.05.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со
специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за промет и услуги
ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР

ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ППУПИ „ТЕПЛАН“ ДОО – Тетово
Адреса: ул."Димо Гавровски Кара", бр.33, вл.1/4 - Тетово
Телефон: 044 333 143
[e-mail: teplan_ing@yahoo.com](mailto:teplan_ing@yahoo.com)

ФАЗА: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Архивски број : **ПП-15/25**

Датум на изработка: Декември 2025год.

РАБОТЕН ТИМ :

Сирмијете Демири, *диа*
овластен планер О.0127

Sirmijete Demiri

Digitally signed by Sirmijete
Demiri
Date: 2025.12.16 13:00:33 +01'00'

соработник:
Јасер Чајали, *диа*
овластен планер О.0459

JASER
CHAJALI

Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=200610,
sn=CHAJALI, givenName=JASER,
cn=JASER CHAJALI
Date: 2025.12.16 11:25:10 +01'00'



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

СИРМИЈЕТЕ ДЕМИРИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

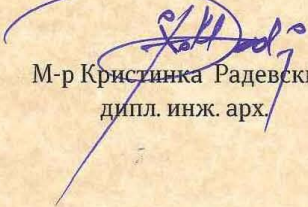
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0127**

Издадено на: 21.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристишка Радевски
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

ЈАСЕР ЧАЈАЛИ

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: **0.0459**

Издадено на: 26.05.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

1.ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно член 60, став (1), од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), се изработува Проектната програма за: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар.

Предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште се работи за градежно земјиште, согласно член 58, став (2), точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и согласно член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), според кои се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на една поголема градежна парцела оформена во урбанистички план.

Согласно введеното со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште, ќе се разработи градежна парцела со номенклатура 25.14, оформена со Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна „Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. 11. 2010год.

Со проектната документација ќе се разработи рамковната површина определена за градење, ќе се дефинираат просторните и градежните услови за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на градбите и земјиштето, односно согласно класата на намени утврдена со ДУП-от. Ќе се почитуваат деталните урбанистичко-архитектонски параметри за градење, односно општите и посебните услови за градење, усогласени со важечките закони кои го регулираат урбанистичкото планирање.

За градежната парцела 25.14, од општина Дебар добиен е:

Извод од ДУП со бр. 10-646/2 од 17.09.2025год.:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна „Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.14;
- Извод за КП бр. 9208/5 КО Дебар-3

1. Графички дел (во прилог)

2.Текстуален дел

Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.14

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

- Површина на градежна парцела: 4091м²;
- Максимална дозволена површина за градба: 2455м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах.8.50м), со висина на слеме 4.50м;
- Процент на изграденост: 60%;
- Коэффициент на искористеност: 1.00;
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со АУП;
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриска улица „2“ и „5“;
- Мерки за заштита и спасување;
- Мерки за заштита на природата и животната средина;

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 143/25), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени, проектниот опфат ќе се уреди со следните класи на намени:

- Група на класа на намена
Б- Деловни згради
 - Класа на намени
Б2 - Згради за трговија
- Поединечната намена ќе се утврди со проектната документација.

Проектниот опфат кој се уредува со оваа проектна документација ќе се формира на катастарска парцела со бр. 9208/5 - КО Дебар 3, во сопственост на правно лице: Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР, со имотен лист бр. 101821 - КО Дебар 3.

За предметниот проектен опфат, за КП 9208/5 изработени се:

- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - Ажурирана геодеска подлога за КП бр. 9208/5 и други, КО Дебар 3, со деловоден број 0814-175/3-2025 од 06.10.2025год. изработен од Друштво за геодетски работи и услуги ГЕО-МАЏЕСКИ - Струга, заверен со Известување за електронска заверка на геодетски елаборат од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, со бр. 1110-18/2025 од 10.10.2025год.
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - Ажурирана геодеска подлога - Нумерички податоци за реализација на урбанистички план, формирање на градежна парцела на КП бр. 9208/5 КО Дебар 3, со деловоден број 0801-180/3-2025 од 10.10.2025год. изработен од Друштво за геодетски работи и услуги ГЕО-МАЏЕСКИ - Струга, заверен со ПОТВРДА за проверка на геодетските елаборат КО Дебар 3, од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, 03-406/3-24/2025 од 10.10.2025год.

2.ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ И ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектни барања на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, е да се уреди рамковната површина за градење која е определена со ДУП. Се разработуваат и дефинираат

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

просторните и градежните услови непходни за изградба и начин на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето. Се планира комплекс на градби при што се разработуваат партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамките на парцелата, при што ќе се почитуваат условите за градење дадени со Изводот: класа на намена, површина за градење, процент за изграденост, коефициент на искористеност на земјиштето, спратност на градбите, максимална височина до венец, како и другите архитектонско-урбанистички параметри, усогласени со важечките закони од урбанистичкото планирање.

За градежната парцела 25.14, која е проектен опфат на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, со ДУП-от определени се следните параметри:

Општи и посебни услови за градба за лок.25.14:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна „Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.14;
- Извод за КП бр. 9208/5 КО Дебар-3

Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.14
- Површина на градежна парцела: 4091м²;
- Максимална дозволена површина за градба: 2455м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах.8.50м), со висина на слеме 4.50м;
- Процент на изграденост: 60%;
- Коефициент на искористеност: 1.00;
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со АУП;
- Колски пристап до градежната парцела е од сервисна улица „2“ ;

Проектниот опфат кој се уредува со оваа проектна документација ќе се формира на катастарска парцела со бр. 9208/5 - КО Дебар 3, во сопственост на правно лице: Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР, со имотен лист бр. 101821 - КО Дебар 3.

Изработката на УП ќе биде согласно законските прописи релевантни за оваа област, пред се: Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ. број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 143/25).

3.ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

За проектниот опфат инфраструктурните приклучоци ќе се задржат планирани со ДУП за Дебар.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Вес. на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) ќе се побараат податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности, а истите ќе се почитуваат во изработката на Урбанистичкиот проект.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект за градежна парцела 25.14 од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25, зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

Со Урбанистичкиот проект ќе се определат мерки за заштита на животна средина, заштита и спасување и др. мерки согласно законските прописи.

Прилог на Проектната програма:

-Извод од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25-Општина Дебар;

-Ажурирана подлога со определен проектен опфат;

-Полномошно;

-Изработил:

ТЕПЛАН ДОО - Тетово

Управител:

Мухарем Мухареми, *дип.гр.инж.*

Muharem Muharemi
Digitally signed by
Muharem Muharemi
Date: 2025.12.16
12:58:23 +01'00'

-Нарачател на Проектна програмаа:

Друштво за промет и услуги

ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР

Полномошник:

ТЕПЛАН ДОО Тетово

Мухарем Мухареми, *дип.гр.инж.*

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ДЕБАР
ГРАДОНАЧАЛНИК



Republika e Maqedonisë së Veriut
KOMUNA DIBËR
KRYETARI I KOMUNËS

Бр./ Nr. 10- 646/2
17.09.2025 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП за дел од УБ 25 - Зона со специјална намена - касарна "Лиман Каба" Дебар.

Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // од 2010.

Намена на градба: **Б** - Комерцијални и деловни намени (компактибилни класи на намени - со АУП)

Зона: вонцентрална;

МВ: поранешна "Касарна"

Блок 25; Лок. 25.14

Извод за: кп.бр. 9208/5 КО Дебар - 3

Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

EKSTRAKT NGA PLANI

Vedim për PDU për pjesë nga BU 25 - Zonë me destinim special - kazerma "Liman Kaba" Dibër. Vendimi nr. 07-218/5 nga 09.03.2010, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2010.

Destinimi i ndërtimit: **B** - Destinime komerciale dhe afariste (dedikim klasash kompaktibile - me PAU)

Zona: jashtë qëndrore;

VQ: "Kazerma" e mëparshme

Blok 25; Lok. 25.14

Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/5 KK Dibër - 3

Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:
(në shtojcë)



Графички изготвил : ФБ
Hartuesi i shtojcës grafike: FB

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

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

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

1 / 2

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 25.14**
- Површина на градежна парцела: 4091 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 2455 м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мак. 8.50 м), со висина на слеме 4.50м
- Процент на играденост: 60 %
- Коefициент на искористеност: 1.0
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистички проект.
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриската улица “2” и “5”.
- Мерки за заштита и спасување: //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: //
- Во прилог: Општи и посебни услови за изградба.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:
Fetije Beqiri Papraniku

Контролирал / Kontrollor - Одобрил / Miratoi:
Gazmend Cami

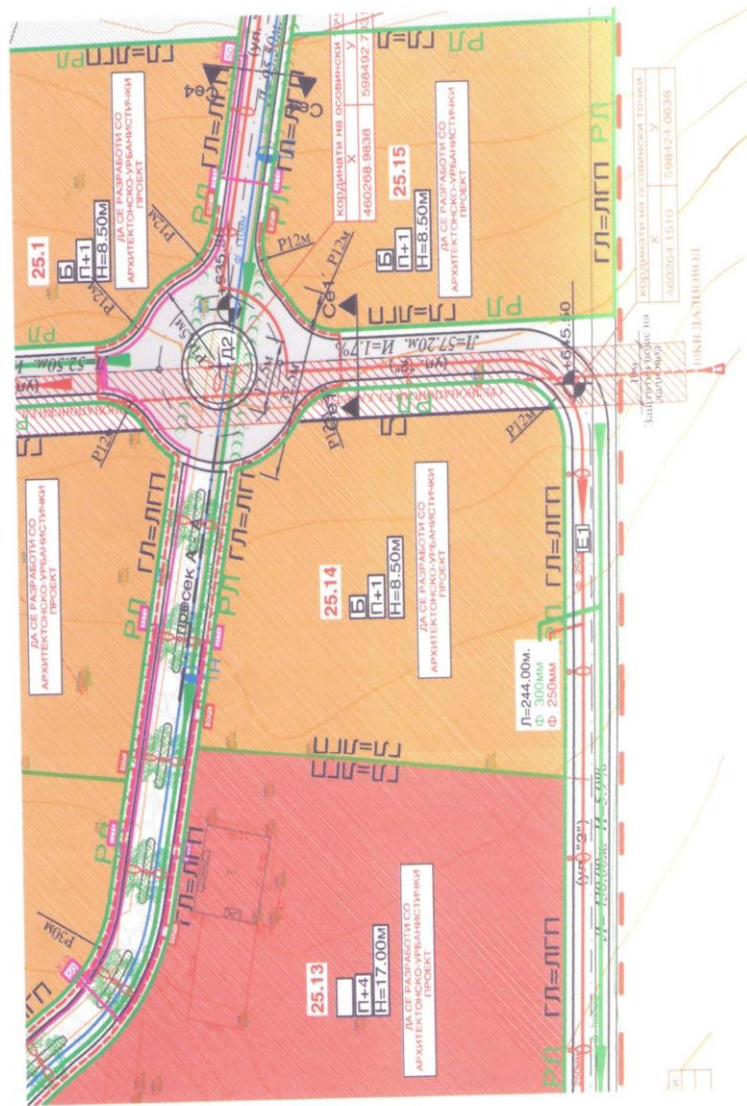
2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 25.14**
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 4091 м²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 2455 м²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: P+1 (max. 8.50 m), me lartësi të kulmit 4.50m
- Përqindja e ndërtimit: 60 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 1.0
- Numri i parkingjeve: Në përputhje me rregulloret ligjore do të përcaktohen me projektin Arkitektonik - urbanistik.
- Qasja me automjet deri te parcela është nga rruga industriale “2” dhe “5”.
- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: //
- Në shtojcë: Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetar i Komunës





1:1000

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

 заштитно зеленило 0.215ха

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:

0.215ха зеленило / 11.96ха плански опфат = 1.80%





ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
	ОБРОЗОВАНИЕ И НАУКА 1.895ха 15.84%		
	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ 0.679ха 5.68%		
	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС. 3.580ха 29.93%		
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 0.040ха 0.33%		
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 0.945ха 7.90%		
	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор 0.460ха 3.85%		
	сообраќајна инфраструктура улична мержа 2.549ха 21.31%		
	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарфостаница 0.012ха 0.10%		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНИЦИ

(наме.)	(долж.)	(пов.) ²
СОБИРНА УЛИЦА	Л = 90.50м.	П = 475.00М ²
СЕРВИСНА УЛИЦА	Л = 1455.00м.	П = 15285.00М ²
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	Л = 251.00м.	П = 2510.00М ²
ПЕШАЧКА УЛИЦА	Л = 417.50м.	П = 5020.00М ²
ВКУПНА УЛ. МРЕЖА	Л = 2214.00м.	П = 23290.00М²

- ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ЕЛЕКТРИКА:

- НИСКО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ПРОО - 4x (50x150mm²) Fe-Zn25x4mm
- СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ХНР - А1 - 3 (1x150mm²) среднапонски 10КВ
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР 
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -1 2x630 КВА 
- Б.Т.С БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -2 2x630 КВА 

ТЕЛЕФОНИЈА:

- ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ 
- УЛИЧЕН ОРМАР 
- ПТТ ОРМАР 

- КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОВОД:

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА 
- ОВАЛЕН ЗАТВОРАЧ - ШИБЕР 
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ 

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА 
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА 

***НАПОМЕНА:

- ИНСТАЛАЦИЈАТА СЕ ИЗВЕДУВА ВО РОВОВИ УКОПАНИ НА МИНИМАЛНА ДЛАБОЧИНА ОД:
- 100см ИСПОД КОТАТА НА СМРЗНУВАЊЕ ЗА ВОД. ИНСТАЛАЦИЈА,
- ЗА КАНАЛИЗАЦИЈА И АТМОСФЕРСКА ОДВОДНА МРЕЖА ИСПОД КОТА НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛЕН ПАД ЗА ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКАТА КАНАЛИЗАЦИЈА СЕ ЗЕМА 0.5% А ЗА СТРМНИТЕ ТЕРЕНИ КАСКАДНО

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ДЕЛ ОД БЛОК-25 СО П=11.96ха											
Номенклатура на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Копатибилна класа на намена	Поединечна намена на објекти	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Развиена површина по спратови	Maksimalen број на спратови	Максимална висина до венец	Број на паркинг места	Забелешка
25.1	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	2650м ²	1590м ²	2650м ²	П+1	8.50м	66	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.2	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3660м ²	2196м ²	3660м ²	П+1	8.50м	92	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.3	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4350м ²	2610м ²	4350м ²	П+1	8.50м	109	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.4	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	4612м ²	2765м ²	6918м ²	П+2	12.00м	69	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.5	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	5885м ²	3530м ²	8828м ²	П+2	12.00м	88	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.6	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	6243м ²	3745м ²	9365м ²	П+2	12.00м	62	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.7	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	6012м ²	3607м ²	9018м ²	П+2	12.00м	94	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.8	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	3000м ²	1800м ²	4500м ²	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.9	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	4511м ²	2706м ²	6766м ²	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.10	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесн и негадувачка industrijo	5532м ²	3320м ²	8298м ²	П+2	12.00м	55	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.11	Д	Д3	А4,Б1,Б2 Б3,Б4,Б6 и В3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м ²	5667м ²	9445м ²	П+1	12.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.12	В	В1	А3,Б1,Б4 и В3,Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ образование	18955м ²	11370м ²	28432м ²	П+4	20.00м	50	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.13	В	В4	Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м ²	4071м ²	10177м ²	П+4	17.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.14	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4091м ²	2455м ²	4091м ²	П+1	8.50м	102	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.15	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3253м ²	1952м ²	3253м ²	П+1	8.50м	81	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м ²	uredena površina za parking prostor					
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м ²	uredena površina za parking prostor					
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	60м ²	monta'en objekt		П	3.00м		
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	55м ²	monta'en objekt		П	3.00м		
ВКУПНО:					93702м ²	53384м ²	119751м ²			1018	

ЗАБЕЛЕШКА: градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 25.10, 25.11, 25.12, 25.13, 25.14, и 25.15, како комплекс на градби, според член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање, ќе се разработат со архитектонско-урбанистички проект

- бројот на паркинг места ќе се определи според член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл. в.на РМ бр. 78/06, 140/7 и 12/09)

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 25.14 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

совладување на денивелираните површи за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Минимална ширина на рампите е 1.00м.

6.7. Урбано зеленило и озеленетост

Со урбанистички план се одредуваат улиците со дрвореди, видот на дрвата, меѓусебното растојание на садниците и опремата на дрворедното место. Дрворедите се планираат на улици чии тротоари имаат најмалку ширина од 3.00м. Во нашиот плански опфат, дрвореди има покрај централната пешачка улица (се задржуваат постојните борови дрва), а на средина на ова улица се планира разделно зеленило со ширина на појасот од 1.50м.

Поголеми озеленети површини се површините со намена Д2- заштитно зеленило во кои спаѓаат уредени зелени површини чија основна намена е да ги изолираат зоните и имаат улога на тампон зона. Заштитното зеленило во планскиот опфат ја изолира зоната со намена производство и сервис, односно со класа на намена лесна индустрија.

Процентот на озеленетост е однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште, изразено во проценти. За градежните парцели во планскиот опфат се планира задолжително тој да изнесува мин 30%.

7.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија, исплатливоста на инвестициите во земјиштето за јавна употреба и нивен соодност со инвестициите во земјиштето парцелирано за изградба

Согласно Програмата за приоритетна изработка на Урбанистички планови за 2009, р.бр.15-Изработка на потребна урбанистичко планска документација за опфати кои биле или се во надлежност на АРМ (Сл.весник на РМ бр.19/09), се изработува Детален урбанистички план за Дебар-дел од блок 25 - Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба,,.

Самиот карактер на програмата како **приоритетна**, обврзува на фактот да органите на Локалната самоуправа најдат финансиски извори за реализација на планираното, со ангажирање на домашни и странски Инвеститори.

8.Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и решение за локациски услови

Основа за изработка Општи услови за градење е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. број 78/06, 140/07, 12/09, 93/09).

Со Условите за изградба се утврдува проектен опфат како и условите за разработка на градежните парцели, како комплекс од градби, кои услови ќе бидат основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект за секоја градежна парцела, односно се основа за проектирање (изработка на Идејни проекти) на градби согласно член 51, став 1 од законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. 51/05, 137/07 и 91/09).

8.1. Плански опфат

Планскиот опфат е подрачје чии што граници, начин на уредување и користење се утврдуваат со урбанистички план. Планскиот опфат се дефинира со уредување на границата на планскиот опфат (графички и

текстуален-описен начин). Планскиот опфат, за кој се изработува: Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е дел од планскиот опфат на град Дебар со површина од 11.96ха. и е плански опфат со мешана намена.

- Граница на плански опфат

Граница на планскиот опфат, за кој се изработува овој Урбанистички план - Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, е определен како катастарска парцел 14/2, и оградена делумно со ограда, односно земјиште што го користеше АРМ.

8.2. Планерски елементи на градежното земјиште

Градежното земјиште е, земјиште чија што намена и начин на уредување, градење и користење се утврдува со урбанистички план. Статус на градежно земјиште, добива секое земјиште во подрачјето за кое е донесен урбанистички план.

Градежната парцела е основна и најмала единица на градежното земјиште и е ограничена со регулаторни линии. Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.3. Регулаторни линии

Регулаторни линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење.

Регулаторни линии се регулациона линија и границата на градежната парцела.

-**регулациона линија** е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба. Истата во планскиот опфат се поклопува со линијата на градежната парцела.

-**границата на градежната парцела** е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

8.4. Градежна парцела

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Градежната парцела се состои од една или повеќе катастарски парцели, при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарските парцели во рамките на градежната парцела претставуваат единствен носител на правото на градење.

- Делови на градежната парцела се:
 - површина за градење (дел од градежната парцела, која се предвидува за градење на градбите, ограничена со градежни линии) и
 - дворно место (дел од градежната парцела незафатен со површината за градење).
- Градежните парцели задолжително се формираат во ДУП, што се изработуваат според член 7, став 1, од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови.
- Во дадениот плански опфат има 19 (деветнаесет) градежни парцели, како основни и најмали единици на градежното земјиште.

8.5. Намена на земјиштето

Намената на земјиштето се уредува на ниво на наменски зони со Урбанистичките планови од член 7, точка 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, каде спаѓа и ДУП.

Со Урбанистичкиот план се определуваат границите на зони според намената на земјиштето и, дефиниција на наменската употреба на тие површини. Наменската зона е ограничена површина на градежното земјиште со иста наменска употреба на земјиштето. Уредувањето на намената на земјиштето се врши со Систем на класи на намена.

Систем на класи на намена, е инструмент за урбанистичко планирање со кој се врши класификација на дејностите и активностите во рамките на планските опфати на урбанистичките планови, обележување на постојните намени и одредување на планираните намени на земјиштето. Под намена се подразбира начинот на уредувањето, изградбата и употребата на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив.

Според овој план, во планскиот опфат ги има следните групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервис;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

Со билансни показатели ги имаме следните групи, односно класи на намена:

парцелирано град. земјиште

- Б-комерцијални и деловни намени-1.800ха(15.05%);
- В1-образование и наука-1.895ха(15.84%);
- В4- државни институции-0.679ха(5.68%);
- Г2-лесна и загадувачка индустрија-3.580ха(29.93)
- Д3-спорт и рекреација-0.945ха(7.90%);
- Е2- комунална супраструктура -0.012ха (0.10%);

град. земјиште за општа употреба

- Д2-заштитно зеленило-0.040ха.(0.33%).
- Е1 сообраќајна инфраструктура-3.009ха.(25.16%)

Вкупно	11.96ха.
---------------	-----------------

- ❖ градежни парцели со следната групи, односно класи на намена:
 - Б-комерцијални и деловни намени-5градежни парцели;
 - В1-образование и наука-1градежна парцела;
 - В4- државни институции-1градежна парцела;
 - Г2-лесна и загадувачка индустрија-7градежни парцели;
 - Д3-спорт и рекреација-1една градежна парцела;
 - Е1- комунална инфраструктура-2градежни парцели
 - Е2- комунална супраструктура -2градежни парцели и
- ❖ земјиште за јавна употреба;

9.Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, за секоја урбанистичка единица за планирање чии што граници се утврдени со планот

За планскиот опфат за кој се изработува Детален урбанистички план за Дебар, дел од блок 25- зона со специјална намена, касарна - Лиман Каба, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09), и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (Сл.вес. на РМ бр. 78/06год).

9.1. Вид на планирана градба-намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела како најмала единица на градежното земјиште. Во планскиот опфат, се формираат 19 градежни парцели, во Системот на класи на намени, односно групи на класи на намени:

- Б-Комерцијални и деловни намени;
- В-Јавни институции;
- Г-производство, дистрибуција и сервиси;
- Д-Зеленило и рекреација;
- Е- инфраструктура;

9.1.1. Групи на класи на намени - Б комерцијални и деловни намени

По броење на Локалната самоуправа, се определува само група на класа на намена -Б комерцијални и деловни намени, без определување на класа на намена, односно поединечна намена на градбите. Согласно потребите ќе се определи класата на намени, а согласно на тоа ќе се определат и некои параметри, согласно законските прописи, со изработка на Архитектонско-урбанистички проект.

- **Површина за градење**

Во планскиот опфат, површината ограничена со градежни линии е утврден простор во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби, согласно со утврдениот процент на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање.

- **Височина на градење**

- **Максимална височина на градбите**

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот на објектот (за терени во пад) и завршниот венец на градбата во метри.

За планираните градби, во градежните парцели со групи на класи на намени Б, висината на градбите е макс. 8.50м, од тротоарот на објектот, до завршниот венец на градбата. Висината на објектот е дадена во графичкиот прилог на секој објект посебно. Овие податоци се дадени и прикажани, нумерички табеларно.

- **Максимална височина на нулта плоча**

Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби, кај кои градеж. линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б е 15см, а во спротивно е макс. 1.20м.

Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

- **Височина на слеме**

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција, и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени Б.

Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата.

Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 35 степени.

-Број на спратови

Во максималната височина на градбите-Б, од 8.50м. се планира 2(две) висини П-приземје, со максимална височина од 5.00м. и 1 (една) спратна висина со максимална висина 3.5м.

- Компатибилни класи на намени

Изборот на компатибилни класи, согласно табела -2, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09) ќе се направи зависи од потребите, и ќе се дефинира со изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, во зависност од изборот на класа на намена на градбата.

-Паркирање

Директен пристап со возило до овие градби е дозволен од сервисната улица. Согласно член 54, став 2, точка 1, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), паркиралиштата се планираат во рамките на градежната парцела.

Согласно член 57, од истиот правилник се оредува димензијата и местоположбата на паркинг местата во градежната парцела.

Согласно член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 78/06, бр. 40/07, 12/09, 93/09), потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Во нумеричкиот дел е даден аналитички број на паркинг места за секоја градежна парцела посебно.

• Озеленетост на градежната парцела

Процентот на озеленетост на градежната парцела да не е помал од 30%. Доколку во градежната парцела има затечено високо зеленило-дрва, да се задржат, што е можно во поголем процент.

Решението за локациски услови, за градежните парцели со група на класи на намена Б- ред. број: (25.1, 25.2, 25.3, 25.14 и 25.15), ќе се издаде врз основа на Архитектонско-урбанистички проект, согласно став 1, од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09), каде ќе се запазат параметри за градба (процентот на изграденост на земјиштето, површина за градба, коефициентот на искористеност на земјиштето, височина, спратност на градбите, и др. дадени за секоја парцела посебно, како што следи:

- градежна парцела број 25.1

-Намена: комерцијални и деловни намени	Б
-површина на градежна парцела	2650.00м ²
-максимална површина на градбите	1590.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степен.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	2650.00м ²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.

- број на паркинг места - Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските прописи

- градежна парцела број 25.2

- | | |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| -Намена: комерцијални и деловни намени | Б |
| -површина на градежна парцела | 3660.00м ² |
| - максимална површина на градбите | 2196.00м ² |
| -Р (процент на изграденост на земјиштето) | 60% |
| - максимална висина до венец | 8.50м. |
| - висина на слеме мак. | 4.5м |
| -кос кров | мак 35степени. |
| - мак. висина на нулта плоча | 1.2м. |
| -висина на приземје мак. | 5.00м. |
| - спратност на градбата | П +1 |
| -вкупно изградена површина | 3660.00м ² |
| -К (коэффициент на искорист. на земјиштето) | 1.00 |
| - озеленетост на град. парцела мин. | 30% |
| - Паркирање: | во градежна парцела. |

- градежна парцела број 25.3

- | | |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| -Намена: комерцијални и деловни намени | Б |
| -површина на градежна парцела | 4350.00м ² |
| - максимална површина на градбите | 2610.00м ² |
| -Р (процент на изграденост на земјиштето) | 60% |
| - максимална висина до венец | 8.50м. |
| - висина на слеме мак. | 4.5м |
| -кос кров | мак 35степени. |
| - мак. висина на нулта плоча | 1.2м. |
| -висина на приземје мак. | 5.00м. |
| - спратност на градбата | П +1 |
| -вкупно изградена површина | 4350.00м ² |
| -К (коэффициент на искорист. на земјиштето) | 1.00 |
| - озеленетост на град. парцела мин. | 30% |
| - Паркирање: | во градежна парцела. |

- градежна парцела број 25.14

- | | |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| -Намена: комерцијални и деловни намени | Б |
| -површина на градежна парцела | 4091.00м ² |
| - максимална површина на градбите | 2455.00м ² |
| -Р (процент на изграденост на земјиштето) | 60% |
| - максимална висина до венец | 8.50м. |
| - висина на слеме мак. | 4.5м |

-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	4091.00м ²
-К (коэффициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.
- број на паркинг места -	Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските прописи	

- градежна парцела број 25.15

-Намена: комерцијални и деловни намени	Б
-површина на градежна парцела	3253.00м ²
- максимална површина на градбите	1952.00м ²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	3253.00м ²
-К (коэффициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.
- број на паркинг места -	Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистичкиот проект;
- избор на компатибилни класи на намени, во однос на основната ќе се направи со Архитектонско-урбанистичкиот проект согласно законските прописи	

Партер: Партерното решение максимално ја прати конфигурацијата на теренот, ја диктира котата на нулта (приземна) плоча, во однос на теренот (нивелетата на пристапната улица).

Архитектонското обликување на објектот: да биде инспирирано од традиционалното градителско наследство со употреба на мотиви од локалната архитектура (материјали и форми), да се применат квалитетни природни и локални материјали за завршна обработка на градбите.

Урбаната опрема: не смее да му пречи на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штети или да го менува архитектонскиот изглед на градбите.

Да се превземат мерки за решавање на архитектонски бариери: со изградба на рампи и паркинг места за движење на инвалидизирани лица, согласно точка 12 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09,93/09).

9.1.2.Групи на класи на намени - В јавни институции

Во групите на класи на намени **В-Јавни институции**, имаме 2(две) гр. парцели со класи на намени :

- В1-образование и наука- 1 град. парцела.
- В4- државни институции- 1 градежна парцела.

ПОЛНОМОШНО

Јас долу потпишаниот Елезовски Лиман, со л.к. М0384011, матичен и бр.0912970432018, со место на живеење на ул.„Мал папрадник“, бр.55, Дебар, како раководител на правното лице: Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - ДЕБАР, го ополномоштувам: Друштвото за просторни и урбанистички планови, инжинеринг и др. ТЕПЛАН ДОО Тетово, ул.„ Димо Гавровски-Кара“ бр. 33/4 - Тетово, застапувано од управителот Мухарем Мухареми, да полноважно ме застапува за поднесување барање преку информацискиот систем е-урбанизам, за одобрување на: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, за мои лични потреби и на моја сметка да може да ги потпише потребните акти.**

Ова полномоштво е со неограничена важност и важи само за оваа цел, до завршување на работите за кои е издадено.

Полномошното самоволно го давам и своерачно го потпишувам.



Полномошнодавател:

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

Потврдувам дека
за Друштво за промет и услуги ЈИС-КОМПАНИ ДОО
Дебар ДОО, Ул.8-ми Септември бр.66, Дебар, ЕМБС:
5158800, застапникот по закон Лиман Елезовски, Мал
Папрадник,Ул./Бр./, Центар Жупа, во мое присуство
своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0384011 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 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 7437/2025

Во Дебар 16.12.2025

НОТАР

Руждија Абдулаи



2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат што е предмет на разработка на овај **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, е градежно не изградено земјиште.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), побарани се податоци и информации за предметниот проектниот опфат, а добиени се преку комуникацискиот систем е-урбанизам, **постапка ПИМ бр. 76033 од:**

- **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел Мрежен Инжинеринг-** Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура со бр. 10-55/7-54 од 06.11.2025год. со кој сме информирани дека во граница на проектниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации во сопственост на **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.**
- **Македонски Телоком АД Скопје** – Известување за планирани и постојни тк инсталации, бр. 76033 од 07.11.2025год. со кое сме известени дека во граници на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.
- **АД МЕПСО-Македонски електропреносен систем оператор** – Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти со бр. 11-6196/1 од 10.11.2025год. каде сме известени дека предметниот плански опфат **не се пресекува со ЕЕ објекти** во сопственост на АД МЕПСО.
- **Министерството за култура и туризам, Управа за заштита на културното наследство, Предмет: Доставување податоци, бр. 17-3621/4 од 21.11.2025год.**

Во законскиот рок не се добиени податоци од:

- Агенцијата за електронски комуникации –АЕК,
- Јавното претпријатие за комунални дејности „Стандарт“-Дебар;
- Дирекција за заштита и спасување,
- А1 Македонија ДООЕЛ Скопје.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

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

-Проектен опфат

Проектниот опфат на предметниот УП е со површина од 4091.43м² (0.409ха) и определен на ажурирана подлога дадена со геодетски елаборат.

За предметниот проектен опфат, **за КП 9208/5** изработен е:

- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - Ажурирана геодеска подлога за КП бр. 9208/5 и други, КО Дебар 3**, со деловоден број 0814-175/3-2025 од 06.10.2025год. изработен од Друштво за геодетски работи и услуги ГЕО-МАЏЕСКИ - Струга, заверен со Известување за електронска заверка на геодетски елаборат од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, со бр. 1110-18/2025 од 10.10.2025год.

За градежната парцела **25.14** од ДУП за дел од БЛОК 25 - Дебар изработен е:

- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - Ажурирана геодеска подлога - Нумерички податоци за реализација на урбанистички план, формирање на градежна парцела на КП бр. 9208/5 КО Дебар 3**, со деловоден број 0801-180/3-2025 од 10.10.2025год. изработен од Друштво за геодетски работи и услуги ГЕО-МАЏЕСКИ - Струга, заверен со ПОТВРДА за проверка на геодетските елаборат КО Дебар 3, од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, 03-406/3-24/2025 од 10.10.2025год.

Проектниот опфат е со површина 4091.4266м² и периметар 250.3295м¹, определен со 51 (педесетиедна) детална точка определени со X и Y координати, табеларно дадени:

(area 4091.4266; perimeter 250.3295)

1. X=7460264.5600 Y=4598469.6200
2. X=7460264.3800 Y=4598470.9200
3. X=7460264.0800 Y=4598472.0400
4. X=7460263.7300 Y=4598472.9500
5. X=7460263.2700 Y=4598473.8700
6. X=7460262.7600 Y=4598474.6800
7. X=7460262.3300 Y=4598475.2600
8. X=7460261.8100 Y=4598475.8600
9. X=7460261.1100 Y=4598476.5300
10. X=7460260.4700 Y=4598477.0500
11. X=7460259.6200 Y=4598477.6200
12. X=7460258.8400 Y=4598478.1400
13. X=7460257.7700 Y=4598478.9400
14. X=7460256.8600 Y=4598479.7400
15. X=7460256.1500 Y=4598480.4400
16. X=7460255.4100 Y=4598481.2700
17. X=7460254.6200 Y=4598482.2800
18. X=7460254.0200 Y=4598483.1500
19. X=7460253.4000 Y=4598484.2100
20. X=7460252.8600 Y=4598485.2800
21. X=7460252.3700 Y=4598486.4500
22. X=7460251.9900 Y=4598487.5600
23. X=7460251.7200 Y=4598488.5600
24. X=7460251.5000 Y=4598489.6400
25. X=7460204.9100 Y=4598498.1800
26. X=7460197.9300 Y=4598426.8600
27. X=7460213.4800 Y=4598426.5300
28. X=7460254.0800 Y=4598426.0000
29. X=7460254.8700 Y=4598425.9700
30. X=7460255.5200 Y=4598425.9900
31. X=7460256.1700 Y=4598426.0500
32. X=7460256.6600 Y=4598426.1300

33. X=7460257.1800 Y=4598426.2300
 34. X=7460257.6900 Y=4598426.3600
 35. X=7460258.1600 Y=4598426.5000
 36. X=7460258.6500 Y=4598426.6800
 37. X=7460259.1600 Y=4598426.8900
 38. X=7460259.7600 Y=4598427.1900
 39. X=7460260.3100 Y=4598427.5000
 40. X=7460260.8200 Y=4598427.8300
 41. X=7460261.3500 Y=4598428.2200
 42. X=7460261.9200 Y=4598428.7000
 43. X=7460262.5300 Y=4598429.2900
 44. X=7460263.1500 Y=4598430.0100
 45. X=7460263.6800 Y=4598430.7500
 46. X=7460264.1700 Y=4598431.5900
 47. X=7460264.6000 Y=4598432.5000
 48. X=7460264.9300 Y=4598433.4600
 49. X=7460265.1900 Y=4598434.4800
 50. X=7460265.3600 Y=4598435.7300
 51. X=7460265.3800 Y=4598436.8100

❖ Според Изводот од ДУП во предметниот проектен опфат-**градежна парцела -25.14**, е определена рамковна површина за градење со следните параметри, табеларно дадени:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ- СО П=4091.43м2 СПОРЕД ИЗВОД ОД ДУП															
номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за повеќе површини за градоа	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	максимален коефициент на искористување на земјиштето	паркинг места	
							М ²	М ²			М	%	К		
25.14	Б	со АУП	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и делеовни намени	4091	2455	4091	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП	
ВКУПНО															
1 гр.пр.						вкупно	4091	2455	4091			60.0%	1.00	со АУП	

❖ На проектниот опфат со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште-ГП.25.14, се формира исто толкава градежна парцела, определени се 4 (четири) површини за градење (1.1, 1.2, 1.3, 1.4) со вкупна површина -2160.00м2, со следните параметри за градење, табеларно дадени:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=4091.43м2															
номенклатура на градежна парцела	број на објект	класа на намена	поединечна намена на градбите	компатибилна поединечна намена на градбите	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната	намена на градбата	површина на градежна парцела	површина на градба	максимален број на спратови	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места	
							М ²	М ²		М ²	М	%	К		
25.14	1.1	Б2	Б2.6	А2,А3,А4,Б3,Б4,В3 И В5	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	4091.43	920	П	2520	920	6.00м	52.79%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање
	1.2	Б4	Б4.1	/	/	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ		180	П+1		360	8.50м			
	1.3	Б2	Б2.6	А2,А3,А4,Б3,Б4,В3 И В5	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		880	П		880	6.00м			
	1.4	Б4	Б4.1	/	/	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ		180	П+1		360	8.50м			
	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА							површина под инфраструктура	процентуална застапеност						
	/			Е1.1	/	/	ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И ПЛАТОО ЗА МАНИПУЛАЦИЈА	1052.38	ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14					25.72%	
	/			/	/	/	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	879.05	ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14					21.49%	

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), потребен број на паркинг места за:

- Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина
- Б4 - деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена; .
- Прелиминарно определени се 36 паркинг места за лесни возила во објектите 1.1 и 1.3, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

❖ Споредбени нумерички податоци дадени со Извод од ДУП и добиени со предметниот Урбанистички проект за градежна парцела -25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25-Дебар.

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 - (согласно ИЗВОД од ДУП; согласно УП) за ПРОЕКТЕН ОПФАТ- СО П=4091.43м2															
	номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за повеќе површини за градба	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	максимален коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места
								М ²	М ²			М	%	К	
согласно Извод од ДУП	25.14	Б	со АУП	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	4091	2455	4091	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
согласно со УП	25.14	Б	Б2	Б2.6	А2,А3,А4, Б3,Б4,В3 И В5	40%	Згради за трговија	4091.43	2160	2520	П+1/П	8.50м/5.50м	52.8%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање

-Основна класа на намена

Според добиениот Извод од Општина Дебар со бр. 10-646/2 од 17.09.2025год. градежнат парцела 25.14 е формирана со: Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна „Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. 11. 2010год. Според Изводот градежната парцела е со намена:

- Група на класа на намена Б-комерцијални и деловни намени
- Класи на намена Б2-големи трговски единици
- Компатибилни намени: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, ќе се определат со АУП;

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени и изборот на компатибилни намени за предметната градежна парцела се уредени со следните класи на намени:

- **Група на класа на намена**
Б- комерцијални и деловни намени
- **Класа на намени**
Б2- згради за трговија
- **Компатибилни намени** Б4.1-деловни згради со канцаларии, мах. 40% од основната намена.

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26), основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата.

3.2. Сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Проектниот опфат на предметниот: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**, како дел од планскиот опфат на ДУП Дебар за дел од БЛОК 25- КО Дебар 3, сообраќајно е поврзан преку сообраќајната мрежа планирана со ДУП. Проектниот опфат, односно градежната парцела на источна и јужна граница го тангира сервисна улица „2“, која на источната страна преку сервисна улица „1“ се поврзува на собирна улица „Ице Ристески“. На северната граница проектниот опфат го тангира пешачка улица „5“.

За проектниот опфат колски пристап е обезбеден на јужната граница на градежната парцела, од сервисна улица - „2“.

-Внатрешен сообраќај

Во граница на проектниот опфат пристапите до градбата се обезбедени преку интегрирана сообраќајна површина, која претставува обиколница околу површината за градење. Профилот на оваа интегрирана сообраќајна површина е 3.50-5.50м. со обезбедени радиуси на кривина од мин. 6.00-6.50м, дадени во графичкиот прилог со пресек А---А и ознака ул.,,а“.

- Обезбедувањето на паркинг места

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26) паркирањето се обезбедува во граница на проектниот опфат, односно градежната парцела. Потребниот број на паркинг места се определува во зависност од намената на градбата, начинот на функционирање, бројот и

структурата на вработени, одалеченост на живеењето на вработените, начинот на превоз и сл.

- За Б2-згради за трговија-големи трговски единици:
1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина;
- За Б4-деловни дејности:
- 1 паркинг место на 8 вработени во смена;

Прелиминарно определени се 36 паркинг места за лесни возила во објектите 1.1 и 1.3, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици;

3.3. Партерно решение со хортикултура

Согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/18, 42/20, 224/24), потребно е да се определи 20% минимален процент на озеленетост на градежната парцела. Во рамките на предметната **градежна парцела-25.14**, се обезбедува дворно зеленило со вкупна површина 879.05м² (21.49%) и зеленило на покривна површина (на кров) 360.00м² (според Идеен проект). Процентот на озеленување на градежната парцела е 30.29% (вкупно зеленило 1239.05м²/4091.42м²).

3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите

За проектниот опфат -ГП 25.14 - инфраструктурните приклучоци се превземени од планското решение дадено со важечкиот ДУП. Услови за приклучок ќе се побараат од правните субјекти кои стопанисуваат со предметната инфраструктура:

-Јавно комунално претпријатие „Стандард“ – Дебар за приклучок на водоводна мрежа;

- Јавно комунално претпријатие „Стандард“ – Дебар за приклучок на канализациона инфраструктура;

-Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје - за приклучување на електроенергетската инфраструктура;

-Македонски телеком - АД за електронски комуникации - Скопје за приклучок на телекомуникациска мрежа;

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Во граница на проектниот опфат во предметниот **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар** на површина од 4091.43м² е определено исто толкава градежна парцела со номенклатура - ГП.25.14, со класа на намена:

- **Група на класа на намена**
Б- комерцијални и деловни намени
- **Класа на намени**
Б2- згради за трговија
- **Поединечна намена**
Б2.6- згради за трговија на големо
- **Компатибилни намени**
Б4.1-деловни згради со канцаларии, мах. 40% од основната намена.

4.1. Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат - ГП.25.14

Урбанистичките параметри за проектен опфат

- Проектн опфат со површина **4091.43м²**;
- Парцелирано земјиште -ГП.25.14 **4091.43м²**;
- Номенклатура на градежна парцела **25.14**
- Намена:
- **Група на класа на намена**
 - Б- комерцијални и деловни намени
- **Класа на намени**
 - Б2- згради за трговија
- **Поединечна намена**
 - Б2.6 - згради за трговија на големо
- **Компатибилни намени**
 - Б4 - деловни згради
- **Поединечна намена**
 - Б4.1-деловни згради со канцаларии мах. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
- Површина на градежна парцела - **4091.43м²**;
- Со **регулациона линија** е определена границата меѓу предметниот проектен опфат и земјиштето за општа употреба;
- Со **градежна линија** определени се 4 (четири) површини за градење со ознака и класа на намена:
 - **1.1** - Б2 - згради за трговија - 920.00м²
 - **1.2** - Б4 - деловни згради - 180.00м²
 - **1.3** - Б2 - згради за трговија - 880.00м²
 - **1.4** - Б4 - деловни згради - 180.00м²
- Вкупна површина за градење - **2160.00м²**
- Процент на изграденост на земјиштето-**P=52.79%**;
- Спратност на градбите - **П/П+1**;
- Висина до венец - **H=6.00/8.50м**;
- Вкупно (развиена) изградена површина - **2520.00м²**;
- Коефициент на искористеност на земјиштето - **K=0.62**;
- Колски пристап до проектен опфат од сервисна улица „2“ (од јужна страна на ГП);
- Паркирање во градежна парцела, согласно важечки законски прописи;
- Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26):
 - Б2-згради за трговија-големи трговски единици:
1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина;
 - Б4-деловни дејности:
1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- Прелиминарно се определени 36 паркинг места (во објекти), од кои 28 на кота +/-0.00м; 8 паркинг места на ниво +2.50м);
- **Зелена урбана инфраструктура:**
 - Дворно зеленило-879.05м²;
 - Покривно -кровно зеленило 360.00м²;
 - Вкупно зеленило - 1239.05м²;

- Процент на озеленетост на ГП - 30.29% (вкупно зеленило 1239.05/4091.43м²);
- Сообраќајна патна инфраструктура
- Интегрирана сообраќајна површина- 1052.38м² (25.723%);
- Согласно Законот за градење се дозволува фазна градба на објектите;

4.1.Детални услови со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат - ГП.25.14

Во граница на градежната парцела се определува површина за градење за 4 (четири) градби, со ознака и поединечна намена:

- 1.1** ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО - Б2.6;
- 1.2** ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ - Б4.1;
- 1.3** ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО - Б2.6;
- 1.4** ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ - Б4.1;

❖ Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во - ГП.25.14

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=4091.43м ²																
номенклатура на градежна парцела	број на објект	класа на намена	поединечна намена на градбите	компатибилна поединечна намена на градбите	макс. дозволен % на учество на зборот на компатибилни кл. на намени во однос на основната	намена на градбите	површина на градежна парцела	површина на градба		максимален број на спратови	вкупно изградена површина за пресметка на К		максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	паркинг места
								м ²	м ²		м ²	М				
25.14	1.1	Б2	Б2.6	А2, А3, А4, Б3, Б4, В3 И В5	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	4091.43	2160	920	П	2520	920	6.00м	52.79%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање
	1.2	Б4	Б4.1	/	/	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ			180	П+1		360	8.50м			
	1.3	Б2	Б2.6	А2, А3, А4, Б3, Б4, В3 И В5	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО			880	П		880	6.00м			
	1.4	Б4	Б4.1	/	/	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ			180	П+1		360	8.50м			
	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА															
	/			Е1.1	/		ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И ПЛАТОО ЗА МАНИПУЛАЦИЈА	1052.38	ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14			25.72%				
	/			/	/		ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	879.05	ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14			21.49%				

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), потребен број на паркинг места за:

- Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина
- Б4 - деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена; .
- Прелиминарно определени се 36 паркинг места за лесни возила во објектите 1.1 и 1.3, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

1.1 ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА - Б2;

- Намена:
- Група на класа на намена
 - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намени
 - Б2- згради за трговија
- Поединечна намена
 - Б2.6 - згради за трговија на голрмо

- Компатибилни намени Б4.1-деловни згради со канцаларии мах. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
 - Површина за градење определена со градежни линии **920.00м²**;
 - Спратност **П**;
 - Максимална височина на градбата до венец **6.00м**;
 - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
 - Вкупна изградена површина по спратови **920.00м²**;
 - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
 - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 632.90м.н.в.(апроксимативно определена).
 - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
 - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
 - Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
 - Од макс. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
 - За изработка на фасада да се употребат матерјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, матерјал од локален карактер;
 - Паркирање во градежна парцела;
 - Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) за :
 - Б2-згради за трговија-големи трговски единици;
 - 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина;
 - Прелиминарно обезбедени се 17 паркинг места во објект, од кои 13 на +/-0.00м; 4 на ниво, на кота +2.50м;

1.2 ЗГРАДИ ЗА ДЕЛОВНИ НАМЕНИ - Б4

- Намена:
- Група на класа на намена
 - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намена - Б4 деловни згради (компатибилна намена на основната намена-Б2);
- Поединечна намена
 - Намена Б4.1 - деловни згради со канцаларии
 - Површина за градење определена со градежни линии **180.00м²**;
 - Спратност **П+1**;
 - Максимална височина на градбата до венец **8.50м**;
 - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
 - Вкупна изградена површина по спратови **360.00м²**;
 - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
 - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 634.15м.н.в. .(апроксимативно определена).
 - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
 - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;

- Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
- Од макс. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
- Се планира кровно зеленило на овај објект - 180.00м²;
- За изработка на фасада да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер;
- Паркирање во градежна парцела;
- Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26) за :
 - Б4-деловни дејности:
 - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;

1.3 ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА - Б2;

- Намена:
- Група на класа на намена
 - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намени
 - Б2- згради за трговија
- Поединечна намена
 - Б2.6 - згради за трговија на голрмо
- **Компатибилни намени** Б4.1-деловни згради со канцаларии макс. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
 - Површина за градење определена со градежни линии **880.00м²;**
 - Спратност **П;**
 - Максимална височина на градбата до венец **6.00м;**
 - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
 - Вкупна изградена површина по спратови **880.00м²;**
 - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
 - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 632.90м.н.в. (апроксимативно определена).
 - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
 - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
 - Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
 - Од макс. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
 - За изработка на фасада да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер;
 - Паркирање во градежна парцела;
 - Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26) за :
 - Б2-згради за трговија-големи трговски единици:
 - 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградената површина;
 - Прелиминарно обезбедени се 19 паркинг места во објект, од кои (15 на кота +/-0.00м; 4 на второ ниво, на кота +2.50м);

1.4 ЗГРАДИ ЗА ДЕЛОВНИ НАМЕНИ - Б4

- Намена:
- Група на класа на намена
 - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намена
 - Б4 деловни згради (компатибилна намена на основната намена-Б2);
- Поединечна намена
 - Б4.1 - деловни згради со канцаларии
 - Површина за градење определена со градежни линии **180.00м²**;
 - Спратност **П+1**;
 - Максимална височина на градбата до венец **8.50м**;
 - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
 - Вкупна изградена површина по спратови **360.00м²**;
 - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
 - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 634.15м.н.в. (апроксимативно определена).
 - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
 - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
 - Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
 - Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
 - Се планира кровно зеленило на овај објект -180.00м²;
 - За изработка на фасада да се употребат матерјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, матерјал од локален карактер;
 - Паркирање во градежна парцела;
 - Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) за :
 - Б4-деловни дејности:
 - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;

Комунална инфраструктура

За приклучоци на комуналната инфраструктура потребно е да се побараат услови од правните лица кои стопанисуваат со нив.

Електроенергетика

❖ Приклучокот на градбите на дистрибутивната електромрежа ќе се направи согласно условите што ќе ги определи Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Во непосредна близина, на 100м. северозападно од проектниот опфат, со важечкиот ДУП- има планирано трафостаница, на која ќе се направи приклучок на предметните градби.

Согласно Изводот од ДУП исцртан е заштитен појас на далновод 10(20)кV, на источната граница на проектниот опфат. Со Урбанистичкиот проект се задржува овај заштитен појас од 10м.

При реализација на планираната дистрибутивна електроенергетска мрежа, како и при реконструкција на постојната мрежа треба да се почитуваат законските прописи кои ја регулираат оваа област:

- Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр. 101/25, 135/25),

- Мрежните правила за дистрибуција на електричната енергија (Сл.Весник на РМ бр. 191/19,101/22, 68/24).
- Мрежни правила за пренос на електрична енергија (Сл.Вес. на РСМ бр. 4/2022).

Согласно законските прописи треба да се обезбеди заштитен појас на дистрибутивните водови:

- 10 метри од оската на изводот, за надземен вод со номинален напон 110kV
- 7 метри од оската на изводот, за надземен вод со номинален напон од 1-35kV
- 2 метри од оската на изводот за подземен кабелски вод со номинален напон 110 kV
- 1 метри од оската на изводот за подземен кабелски вод со номинален напон од 1-35kV
- 5 метри од надворешниот раб на оградата или сид, за ТС со номинален напон од 110 kV и 20kV,
- За трансформаторска станица и разводна постројка со номинален напон од 1kV до 20kV (освен трансформаторски станици и разводни постројки чија опрема е вградена во посебни простории на зграда):
- За ТС со моќност до 1250kVA - 2м. од надворешната страна сидот или фундаментот на која е поставена и
- За ТС со моќност над 1250kVA - 3м. од надворешната страна сидот или фундаментот на која е поставена.

Со Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура со бр. 10-55/7-54 од 06.11.2025год. добиен од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел Мрежен Инжинеринг**, сме информирани дека во граница на проектниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации во сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

– Електронски комуникациски

Од Македонски Телоком АД Скопје добиено е: Известување за планирани и постојни тк инсталации, бр. 76033 од 07.11.2025год. со кое сме известени дека во граници на планскиот опфат нема постојна MKT инфраструктура. За приклучок на електронската инфраструктура да се побараат услови од мобилните оператори: Телеком МК, А1-Македонија.

– Водовод

- Вода за пиење, санитарна и техничка вода за миеење и вода за противпожарна заштита ќе се користи од водоснабдителниот систем на град Дебар. Приклучокот ќе се направи на водоводна линија која според Извод од ДУП, поминува по пешачката улица на север од проектниот опфат.
- Се планира да се изведе хидранска мрежа, да се постават хидранти на растојание од 50-80м. со цел да го покрива проектниот опфат во целост. Хидранската мрежа ќе се планира согласно законските прописи со мин. профил од 110мм.
- За приклучок на водоводната на инфраструктура да се побараат услови од Јавното комунално претпријатие „Стандард“- Дебар;

– Канализација

- Се планира санитарните-фекални канализациони води и атмосферските води да се прифатат во канализационата мрежа на Дебар, согласно условите кои ќе ги определи Јавното комунално претпријатие

„Стандард“ - Дебар; Во граница на проектниот опфат се планира канализациона инфраструктура со профил:

- фекална канализација ф250мм;
- атмосферска канализација ф300мм;

Се планира пруклучок на канализациони линии планирани со ДУП Дебар, на сервисна улица „2“, на јужната граница од проектниот опфат;

- Од ДУП за дел од БЛОК 25-Дебар превземени се планираните инфраструктурни линии по сервисната улица, на која ќе се поврзат инфраструктурните линии од градежната парцела:
 - водоводна инфраструктура со профил на цевки ф110мм,
 - фекална канализациона инфраструктура со профил на цевки ф250мм;
 - атмосферска канализациона инфраструктура со профил на цевки ф300мм;

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1.Мерки за заштита животната средина

Законската регулатива во однос на заштитата на животната средина, која треба да се почитува при уредување на проектниот опфат, односно на градежната парцела е следна:

- **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, 39/16, 99/18, 171/22);
- **Закон за квалитет на амбиентниот воздух** (Сл.в. на РМ, бр.100/12-пречистен текст, 163/13, 10/15, 146/15, 151/21);
- **Закон за заштита на природата** (Сл. весник на РМ, бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18, 151/21);
- **Закон за управување со отпадот** (Сл.в. на РМ, 216/21);
- **Закон за заштита од бучава во животната средина** (Сл.в. на РМ, бр.79/07, бр.124/10 и бр.47/11, 163/13, 146/15, 151/21);
- **Закон за водите** (Сл.в. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09, бр.83/10, бр.51/11, бр.44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16);

- **Мерки за управување со отпадот**

Отпадот во предметниот проектен опфат ќе се собира согласно Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, број 216/21). Собирањето на отпадот го врши Јавното комунално претпријатие „Стандард“ – Дебар, а ќе го транспортира до регионалната депонија. Во граница на проектниот опфат треба да се определи место за контејнер за собирање на комунален и индустриски отпад.

- **Мерки за заштита на земјиштето**

При уредување на градежната парцела да се превземат мерки за заштита на земјиштето од свлекување и рушење. При градба на објектите да се изградат потпорни ѕидови (во склоп со објектот или надвор од него), секаде каде ќе се појави потреба, со што ќе се сочува стабилноста на теренот.

5.2.Мерки за заштита и спасување

При изработка на проектната документација во следна фаза, треба да се почитуваат и вградат Условите за заштита и спасување што ги определува

Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение -Дебар. Треба да се почитуваат следните законски и подзаконски акти:

-Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.93/12-Пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21);

-Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 , бр. 81/07, бр. 55/13, 158/14,193/15, 39/16,(168/17-пречистен текст), 152/19);

-Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. в. на РМ бр. 26/2018);

-Правилникот за изборот и видовите на ПП апарати со кои треба да располагаат правните лица (Сл. Весник на РМ бр. 105/05);

-Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.в. на РМ бр.231/20);

-Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.в. на РМ бр.99/17, 143/17, 243/18);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл. весник на РМ бр.100/10);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од урнатини (Сл. весник на РМ бр.100/10);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл. весник на РМ бр.91/10);

- Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр.105/05);

При изработка на планско-проектна документација треба да се пропишат следните услови за:

- Заштита од урнатини со изградба на градби согласно сеизмолошката карта на РМакедонија;
- Примена на градежни матерјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен матерјал и релативно помали тежини;
- Избегнување на тесни грла на сообраќајници при урнатини околу објектот;
- Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на највисокиот дел од градбите и нивно континуирано одржување;
- Во зависност од добиените податоци од Елабора за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот, да се превземат соодветни мерки, со цел да се избегнат последиците од можно свлекување на теренот.
- Да се предвидат мерки за евакуација, која подразбира планско, организирано, контролирано и привремено преместување на населението и матерјалните добра од потенцијално загрошено подрачје, на помалку загрошено или потполно безбедно подрачје;
- Заштитата од техничко-технолошки катастрофи и спасување, да се спроведи со евентуални превентивни мерки, кои ќе се спроведат преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти во одржување на опремата и инсталациите;
- Заштитата од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни градби, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и др;

5.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет и лица со намалена подвижност

Со изработување, донесување и спроведување на проектната документација треба да се обезбеди надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционалната пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност. При изработка на проектно-планските документи треба да се почитуваат законските прописи дадени во поглавје: **13. Стандарди за мобилност и пристапност**, членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26).

5.4. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Од Министерството за култура и туризам, Управа за заштита на културното наследство, добиен е Предмет: Доставување податоци, бр. 17-3621/4 од 21.11.2025 год. според кој е констатирано дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

За случајни откритија, постојат Обврски на наоѓачот, според член 65, од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/2004, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 164/13, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19), односно наоѓачот на откритијата треба да ги пријави, заштити од уништување, да го обезбеди местото на откритието, и да ги заштити од оштетувања.

Се што не е опфатено со условите за изградба во граница на градежните парцели од предметниот УП, да се регулира со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25).
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл. Вес. на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16, 114/16, 211/20);
- Законот за градење (Сл. в. на РМ бр. 130/09,..... 70/13- пречистен текст и бр. 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24).

Изработиле:

Планер:

Сирмијете Демири, *диа*
овластен планер О.0127

Соработник:

Јасер Чајали, *диа*
овластен планер О.0459

Март 2026 год.

II. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

До

ГО ПЛАН ДОО Гостивар

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др.

Ул. Беличица б.б.

1230 Гостивар, Р.Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

11-6196/1

10.11.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 76033

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 0302-471/25 од 06.11.2025 година, (наш број 11-6196 од 07.11.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 на дел од ДУП Блок 25 – КО. Дебар 3 (со намена Б2- згради за трговина на голема) - Општина Дебар ,**

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

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален директор

Doc.d-r Burim Latifi





Бр. 17-3621/4
21-11-2025
Скопје

До
„ГОПЛАН“ ДОО
ул. „Беличица“ бр. 115/2
1230 ГОСТИВАР

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 0302-471/25 од 06.11.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 на дел од ДУП Блок 25 – КО. Дебар 3 (со намена Б2- згради за трговина на голема), **Општина Дебар**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба 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 Чешџоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (18.11.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

18-11-2025



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-654 од 06.11.2025
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-471/25 од 06.11.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 на дел од ДУП Блок 25 – КО. Дебар 3 (со намена Б2- згради за трговина на голема) - Општина Дебар, со тех. бр. 50/25, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

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

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 76033
Дата: 07.11.2025

До
Друштво за просторни и урбанистички планови инженеринг и др.
ГО ПЛАН ДОО Гостивар
Ул. Беличица бр.115/2, 1230 Гостивар, пош.фах. 174

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.14 на дел од ДУП Блок 25 – КО. Дебар 3 (со намена Б2- згради за трговина на голема) - Општина Дебар, со тех. бр. 50/25, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.11.09
16:07:33 +01'00'

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

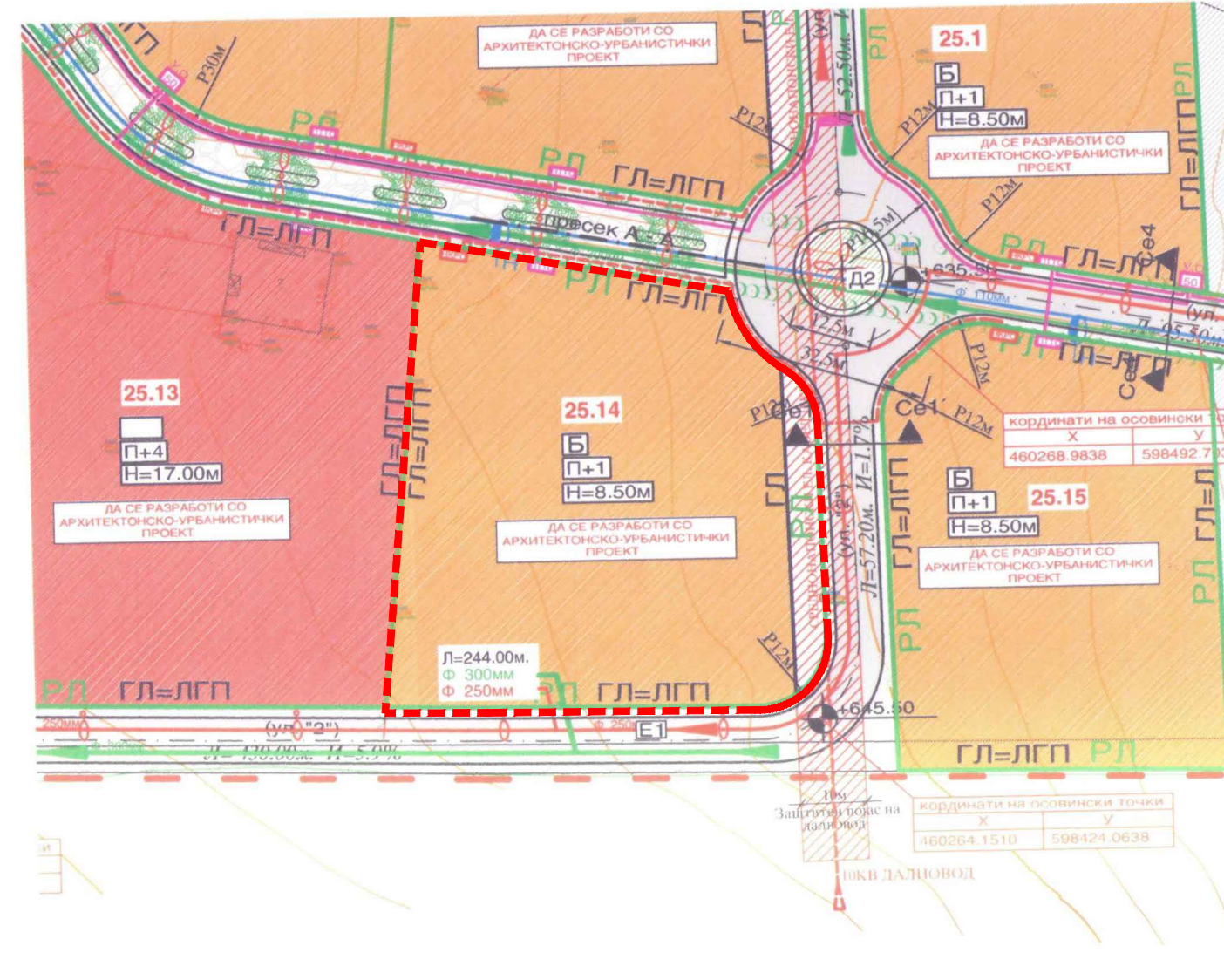
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

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

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ДЕЛ ОД БЛОК-25 СО П=11.96ха

Номеклатура на град. парцела	Група на класа на парцела	Класа на парцела	Копатибилна класа на парцела	Покритивна површина на објектот	Покритивна површина на парцела	Покритивна површина за градба	Разлика површина по спортови	МОК-витапен број на парцела	Покритивна површина на парцела до венец	Број на паркинг места	Забелешка
25.1	Б	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6	Б	ком.иделов.намени	2650м2	1590м2	2650м2	П+1	8.50м	66	...
25.2	Б	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6	Б	ком.иделов.намени	3660м2	2196м2	3660м2	П+1	8.50м	92	...
25.3	Б	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6	Б	ком.иделов.намени	4350м2	2610м2	4350м2	П+1	8.50м	109	...
25.4	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	4612м2	2765м2	6918м2	П+2	12.00м	69	...
25.5	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	5885м2	3530м2	8828м2	П+2	12.00м	88	...
25.6	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	6243м2	3745м2	9365м2	П+2	12.00м	62	...
25.7	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	6012м2	3607м2	9018м2	П+2	12.00м	94	...
25.8	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	3000м2	1800м2	4500м2	П+2	12.00м	45	...
25.9	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	4511м2	2706м2	6766м2	П+2	12.00м	45	...
25.10	Г	Г2	Г2	ПРОЕЗ.ДИСТРИ.И СЕРВ. лесна и незагадувачка индустрија	5532м2	3320м2	8298м2	П+2	12.00м	55	...
25.11	Д	Д3	Д3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м2	5667м2	9445м2	П+1	12.00м	30	...
25.12	В	В4	В4	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ објектот	18955м2	11370м2	28432м2	П+4	20.00м	50	...
25.13	В	В4	В4	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м2	4071м2	10177м2	П+4	17.00м	30	...
25.14	Б	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6	Б	ком.иделов.намени	4091м2	2455м2	4091м2	П+1	8.50м	102	...
25.15	Б	Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б6	Б	ком.иделов.намени	3253м2	1952м2	3253м2	П+1	8.50м	81	...
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м2	—	—	—	—	—	—
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м2	—	—	—	—	—	—
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура монтажн објект	60м2	—	—	—	—	—	—
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура монтажн објект	55м2	—	—	—	—	—	—
ВКУПНО:					93702м2	53384м2	119751м2			1018	

ЗАБЕЛЕШКА: градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 25.10, 25.11, 25.12, 25.13, 25.14, и 25.15, како комплекс на градби, според член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање, ќе се разработат со архитектонско-урбанистички проект

- бројот на паркинг места ќе се определи според член 59, од Правилникот за стандарди и нормативи за урб. планирање (Сл. в.на РМ бр. 78/06, 140/7 и 12/09)

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 25.14 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА
 Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 Г ПРИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
 Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 Е ИНФРАСТРУКТУРА

КЛАСИ НА НАМЕНА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА ОСНОВНАТА КЛ. НА НАМЕНА

Б1	мали комерцијални и деловни намени	A1, A3 и B4
Б2	големи трговски единици	A2, A3, A4, B3, B4, B3, и B5
Б3	големи угостителски единици	A3, A4, B4, B3, и Д3
Б4	деловни простори	A4, Б1, Б2, Б3, B4 и Д3
Б5	хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, B4, B2, B3 и Д3
Б6	градба за собири	A4, Б1, Б2, Б3, B4, B2, B3, B4 и Д3
В1	образование и наука	A3, Б1, B4, B3, Д3
В4	државни институции	Д3
Г2	лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4
Д3	спорт и рекреација	A4, Б1, Б2, Б3, B4, B6, и B3
Е1	заштитно зеленило	—
Е2	комунална инфраструктура	—

НАПОМЕНА: компатибилните класи на основната класа на намена ќе се изберат со изработка на архитектонскиот урбанистички проект за секоја градежна парцела посебно

P - процент на изграденост на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;
 P = 53384.00м2 / 119600.00м2 = 44.64%

K - коефициент на искористеност на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;
 K = 119751.00м2 / 119600.00м2 = 1.00

ОЗНАКИ **ЛЕГЕНДА**

ДЕЛ ОД БЛОК 25 плански опфат П= 11.96ха.

— граница на плански опфат

— регулациона линија

— граница на градежна парцела

— градежна линија

— градежна линија = линија на градежната парцела

25.1, 25.2, 25.19 број на градежна парцела

25 урбан блок

1, 2, 19 број на парцела

БИГ безправни изградени градби - НЕМА ЕВИДЕНТИРАНО

10м заштитен појас на 10кV далновод

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

заштитно зеленило 0.215ха

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:
 0.215ха зеленило / 11.96ха плански опфат = 1.80%

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИНИ	м2	%
—	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
—	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
В	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
В1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	1.895ха	15.84%
В4	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	0.679ха	5.68%
Г	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС.	3.580ха	29.93%
Д	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
Д3	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0.040ха	0.33%
Д3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0.945ха	7.90%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
Е1	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор	0.460ха	3.85%
Е1	сообраќајна инфраструктура улчна мержа	2.549ха	21.31%
Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарифостаница	0.012ха	0.10%

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба;
- За лок. 25.14

- Површина на градежна парцела: 4091 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 2455 м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (макс. 8.50 м), со висина на слеме 4.50м
- Процент на изграденост: 60 %
- Коефициент на искористеност: 1.0
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистички проект.
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриската улица "2" и "5".

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi: Fetije Beqiri Rapraniku

Контролирал / Kontrollir: Odobрил/Miratoi: Gazmend Cami



Градоначалник / Krjetar i Komunës: Neqirvan Duka

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

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

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

Република Северна Македонија ОПШТИНА ДЕБАР ГРАДОНАЧАЛНИК

Republika e Maqedonisë së Veriut KOMUNA DIBËR KRJETARI I KOMUNËS



Бр./ Nr. 10- 646/2 17.09.2025 год./viti ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП за дел од УБ 25 - Зона со специјална намена - касарна "Лиман Каба" Дебар. Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010, објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // од 2010.

Намена на градба: Б - Комерцијални и деловни намени (компатибилни класи на намени - со АУП)
 Зона: вонцентрална;
 МВ: поранешна "Касарна"
 Блок 25; Лок. 25.14
 Извод за: кп.бр. 9208/5 КО Дебар - 3
 Мерка: 1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

1.ПЈЕСА ГРАФИКЕ:
(не сhtonje)

Графички изготвил : ФБ Hartuesi i shtonje grafike: FB

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

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“ (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

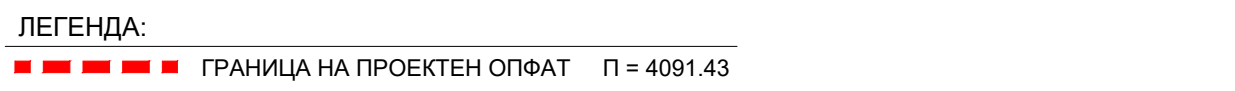
ИЗВОД ОД ПЛАН

Одлука за ДУП за дел од УБ 25 - Зона со специјална намена - касарна "Лиман Каба" Дибër. Vendimi nr. 07-218/5 nga 09.03.2010, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Komunës Dibër nr. //, më datën 2010.

Destinimi i ndërtimit: B - Destinime komerciale dhe afariste (dedikim klasash kompaktibile - me PAU)
 Zona: jashtë qendrëre;
 VQ: "Kazerma" e mëparshme
 Bllok 25; Lok. 25.14
 Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/5 KK Dibër - 3
 Raporti:1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:
(во прилог)

1.ПЈЕСА ГРАФИКЕ:
(не сhtonje)



Градоначалник / Krjetar i Komunës: Neqirvan Duka

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

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

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

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухареми
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
МЕСТО НА ГРАДЕБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО, ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	ТЕК. БР. УП-19/25
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ДЕЛ ОД ДУП БЛОК 25 ЗА ГП 25.14 СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ДАТА: 03.2026
ПРОЕКТАНТ:	Сириниште Демир, Ѓабрешки пр. Сириниште 0107	ПРИЛОГ Бр. 01
СОБРАБОТНИК:	Јасер Чаџили, Ѓабрешки пр. Сириниште 0107	
ИНФРАСТРУКТУРА:	Мухарем Мухареми	



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
РАЗМЕР 1 : 500

ЛЕГЕНДА

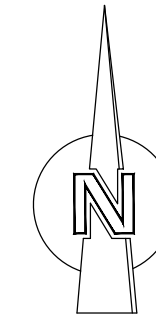
- граница на катастарска парцела
- објекти во катастарски план
- 381/1** - број на катастарска парцела
- 390** - надморски висини
- жичена ограда
- снимени објекти
- бетонски столб од електрична мрежа
- електричен орман
- шахта
- земјен пат
- асфалт
- антена

ГЕО-МАЦЕСКИ ДООЕЛ СТРУГА ул.Пролетерски Бригади бб	КО Дебар 3
	РАЗМЕР 1 : 500
Струга, Октомври 2025 година	Изработил: м-р Симе Мацески дипл. геод. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
(намена - Б2 - Згради за трговија)

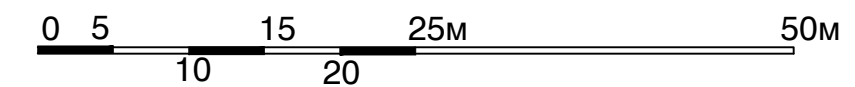
- ОПШТИНА ДЕБАР -



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 4091.43

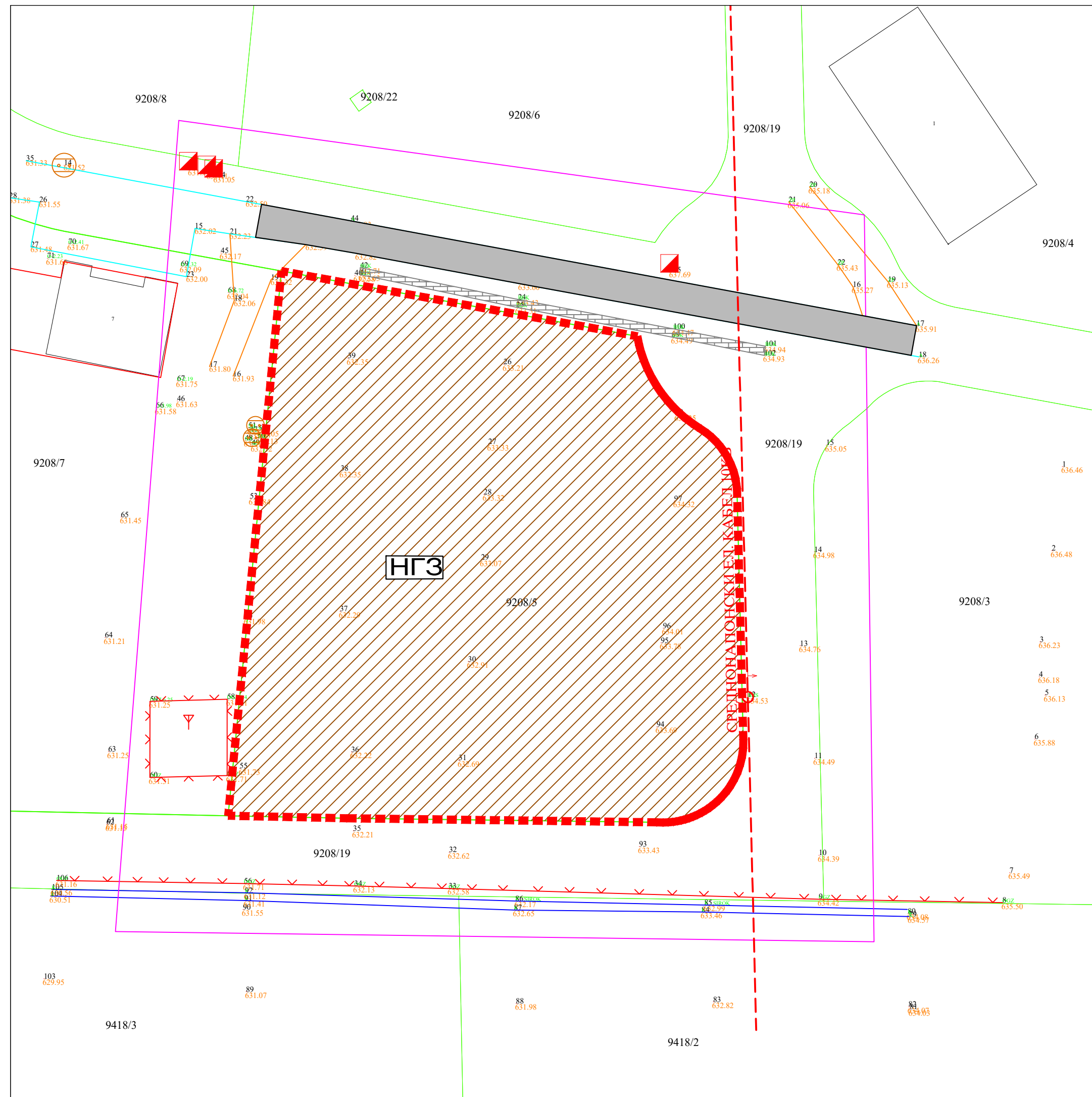
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



M=1:500

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухареми <i>дипл.гр.инж.</i>	
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	РАЗМЕР 1:500	ТЕХ. БР. УП-13/25
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ДАТА: 03.2026	ПРИЛОГ бр: 02
ПРОЕКТАНТ:	СОРАБОТНИК:	ИНФРАСТРУКТУРА:	
Сирмијете Демири, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0127</i>	Јасер Чајали, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0459</i>	Мухарем Мухареми <i>дипл.гр.инж.</i>	



ОЗНАКИ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P= 4091.43m²
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

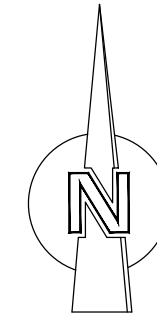
ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кВ - ЕВН - - - - -

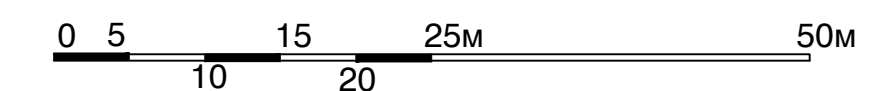
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
 (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -



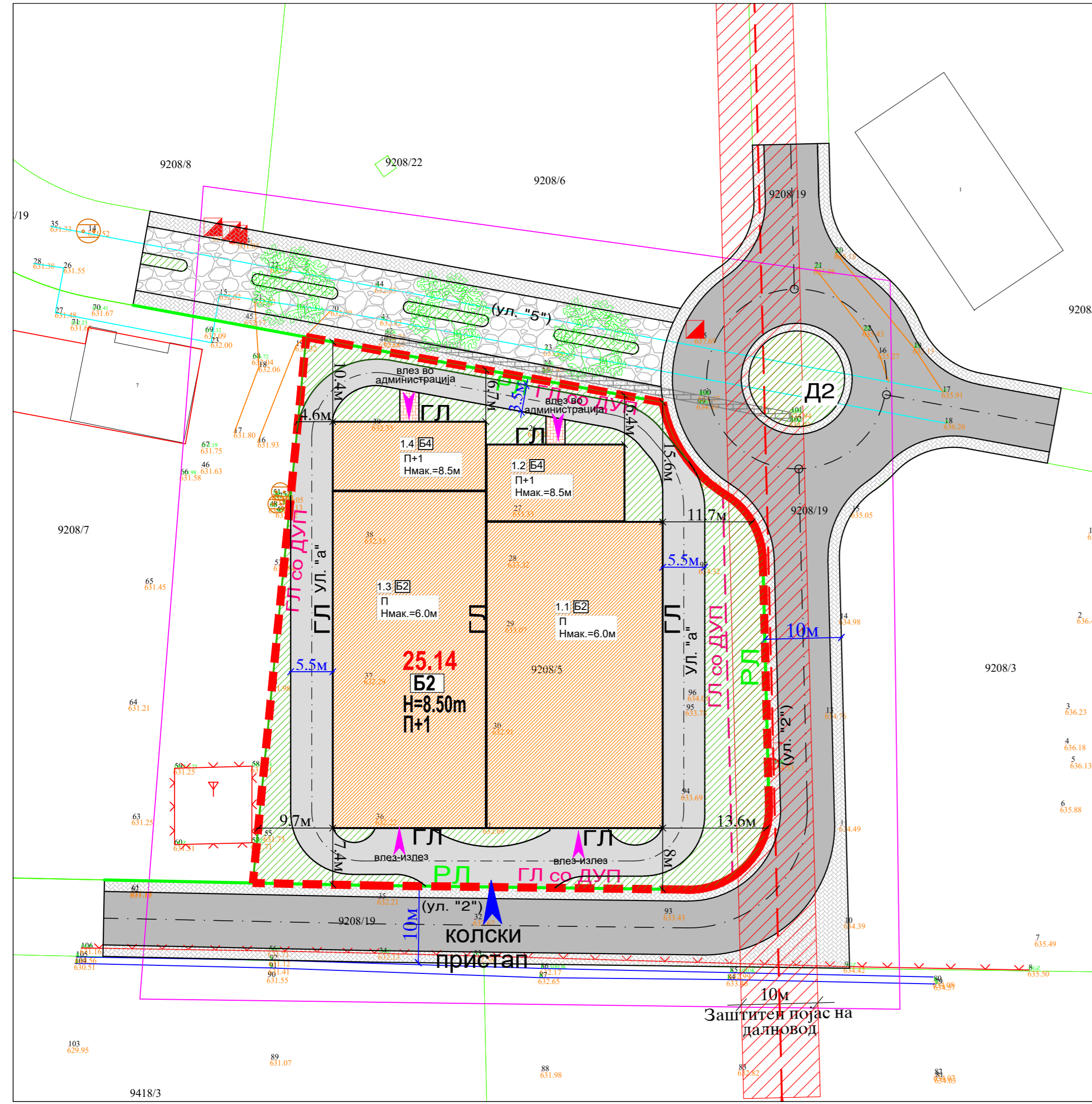
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



M=1:500

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ , ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухареми <i>дипл.гр.инж.</i>		
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ		
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар			
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	РАЗМЕР 1 : 500 ТЕХ. БР. УП-13/25		
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
ПРОЕКТАНТ:	СОРАБОТНИК:	ИНФРАСТРУКТУРА:	ДАТА:	ПРИЛОГ
Сирмијете Демири, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0127</i>	Јасер Чајали, <i>дипл.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0459</i>	Мухарем Мухареми <i>дипл.гр.инж.</i>	03.2026	бр: 03



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - СО П=4091.43м²

показател	назначба	единица	вредност
25.14	Б	со АУП	со АУП
ВКУПНО			
1 гр.пр.	вкупно	4091	2455

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=4091.43м²

назначба	единица	вредност	процент
1.1	Б2	879.05	21.49%
1.2	Б4	360.00	8.80%
1.3	Б2	879.05	21.49%
1.4	Б4	360.00	8.80%
ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА			
инфраструктура	Е1.1	1052.38	25.72%
дворно зеленило		879.05	21.49%

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), потребен број на паркин места за:
 - Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м² од вкупно изградена површина
 - Б4 - деловни згради: 1 паркинг место на 8 вработени во смена.
 Прелиминарно определени се 36 паркинг места за лесни возила во објектите 1.1 и 1.3, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - СО П=4091.43м²

назначба	единица	вредност	процент
25.14	Б	2160	52.79%
ИНФРАСТРУКТУРА			
инфраструктура	Е	1052.38	25.72%

согласно Извод од ДУП: 25.14 Б со АУП со АУП со АУП со АУП Комерцијални и деловни намени 4091 2455 4091 П+1 8.50м 60.0% 1.00 со АУП

согласно со УП: 25.14 Б Б2 Б2.6 А2 А3 А4, Б3 Б4 Б3 И В5 40% Згради за трговија 4091.43 2160 2520 ПП+1 6.00м/8.50м 52.8% 0.62 со член 134 од правилник за урбанистичко планирање

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 4091.43
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
 - УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - 25.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
 - Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (м)
 - 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, БРОЈ НА ОБЈЕКТ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАП
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0000.00м²

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИ	м ²	%
Г	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	4091.43м ²	100%
ГП	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	2160.00м ²	52.79%
Б2	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	1800.00м ²	43.99%
Б4	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ	360.00м ²	8.80%
З	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	879.05м ²	21.49%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	1052.38м ²	25.72%
М	МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	1052.38м ²	25.72%

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

дворно зеленило 879.05м²

зеленило на покривна површина (на кров) 360.00м²

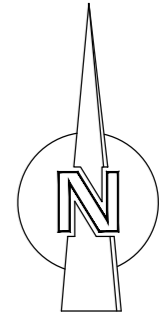
1239.05м² зеленило / 4091.43м² плански опфат = 30.29%

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: 30.29%

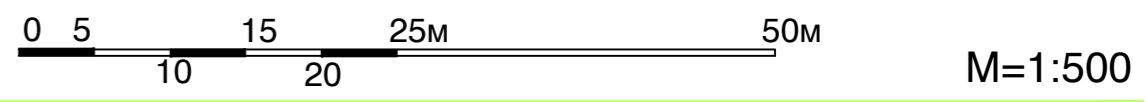
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
 (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

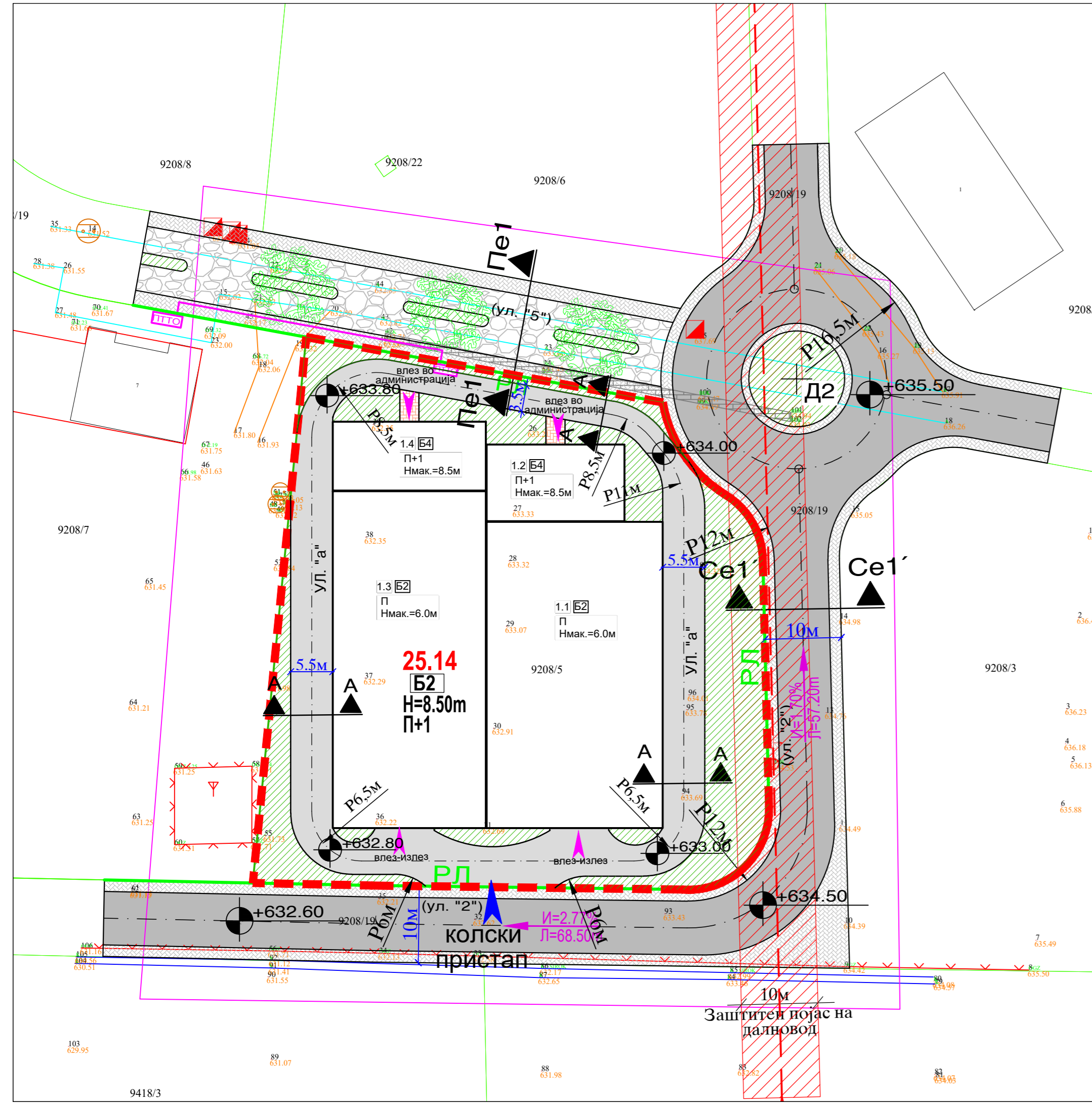


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ , ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ:	Мухарем Мухареми <i>д-ин, з.р.инж.</i>
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	ФАЗА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат	РАЗМЕР:	1 :500
ПРОЕКТАНТ:	Сирмијете Демири, <i>д-ин, з.р.инж.</i> <i>Овластување 0.0127</i>	СОРАБОТНИК:	Јасер Чајали, <i>д-ин, з.р.инж.</i> <i>Овластување 0.0459</i>
		ИНФРАСТРУКТУРА:	Мухарем Мухареми <i>д-ин, з.р.инж.</i>
		ДАТА:	03.2026
		ТЕХ. БР. ПРИЛОГ	УП-13/25 бр: 04



УРБАНИСТИЧКИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦЕ

1. ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

ПРОФИЛИ	РАБОТНИ ОЗНАКИ НА УЛИЦИТЕ:	ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА
НАДВОРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
СЕРВИСНА УЛИЦА Ce1'-----Ce1'	ул."2"	<p>СЕРВИСНА УЛИЦА</p>
ПЕШАЧКА УЛИЦА Пе1'-----Пе1'	ул."5"	<p>ПЕШАЧКА УЛИЦА</p>
ВНАРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА A-----A	(ул."а")	<p>ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА</p>

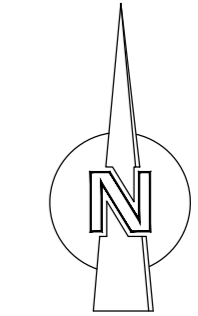
ОЗНАКИ:
 Т - тротоар
 К - коловоз (површина наменета за сообраќај на возила)
 P-----M-----
 осовина на сообраќајница
 радиус на хоризонтална кривина на крстосниците
 висинска кота

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 4091.43
 - РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - 25.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
 - Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m)
 - 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, БРОЈ НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
 - ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
 - ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
 - Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
 - КОЛСКИ ПРИСТАП
 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

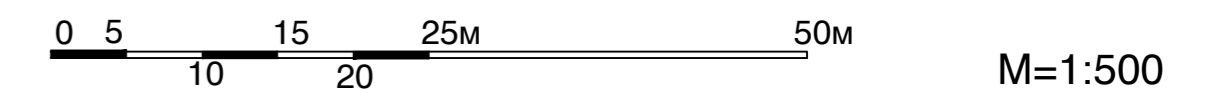
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
 (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

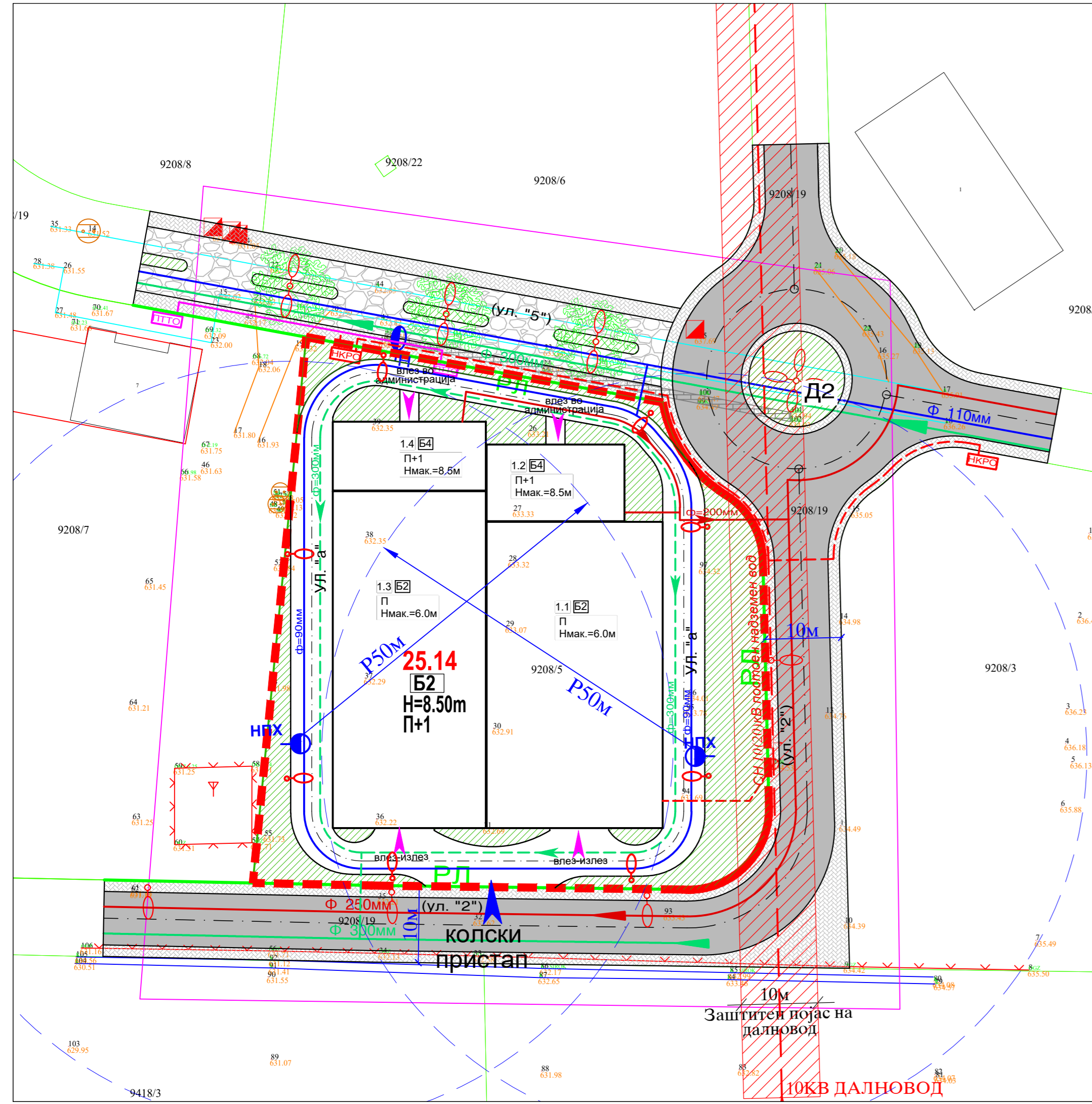


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ , ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухареми <i>д-р.инж.</i>
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ	
ПРОЕКТАНТ:	СОРАБОТНИК:	ИНФРАСТРУКТУРА:
Сирмијете Демири, <i>д-р.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0127</i>	Јасер Чајали, <i>д-р.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0459</i>	Мухарем Мухареми <i>д-р.инж.</i>
РАЗМЕР 1 :500	ТЕХ. БР. УП-13/25	ДАТА: 03.2026
		ПРИЛОГ бр: 05



-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА :

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ

КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА :

- СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кВ - ЕВН

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА :

- ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ

- УЛИЧНА СВЕТИЛКА РЕФЛЕТОРСКИ ПАНЕЛ

- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР

- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАД. ВОД - ЕВН

ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМИНИКАЦИИ:

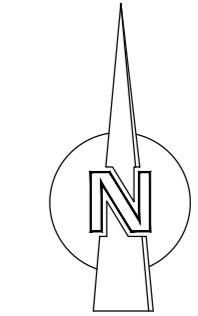
- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

- ЛЕГЕНДА:**
- — — — — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 4091.43
 - — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - — — — — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - — — — — ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - — — — — УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - — — — — ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - 25.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
 - Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m)
 - 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. БРОЈ НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
 - ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 - СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
 - ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
 - B2 Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
 - ▶ КОЛСКИ ПРИСТАП
 - ▶ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

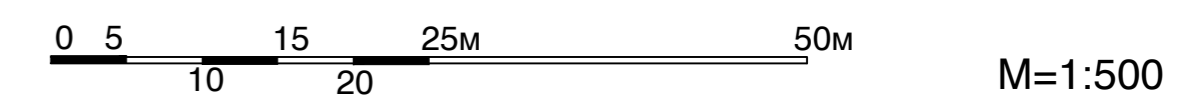
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
 (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

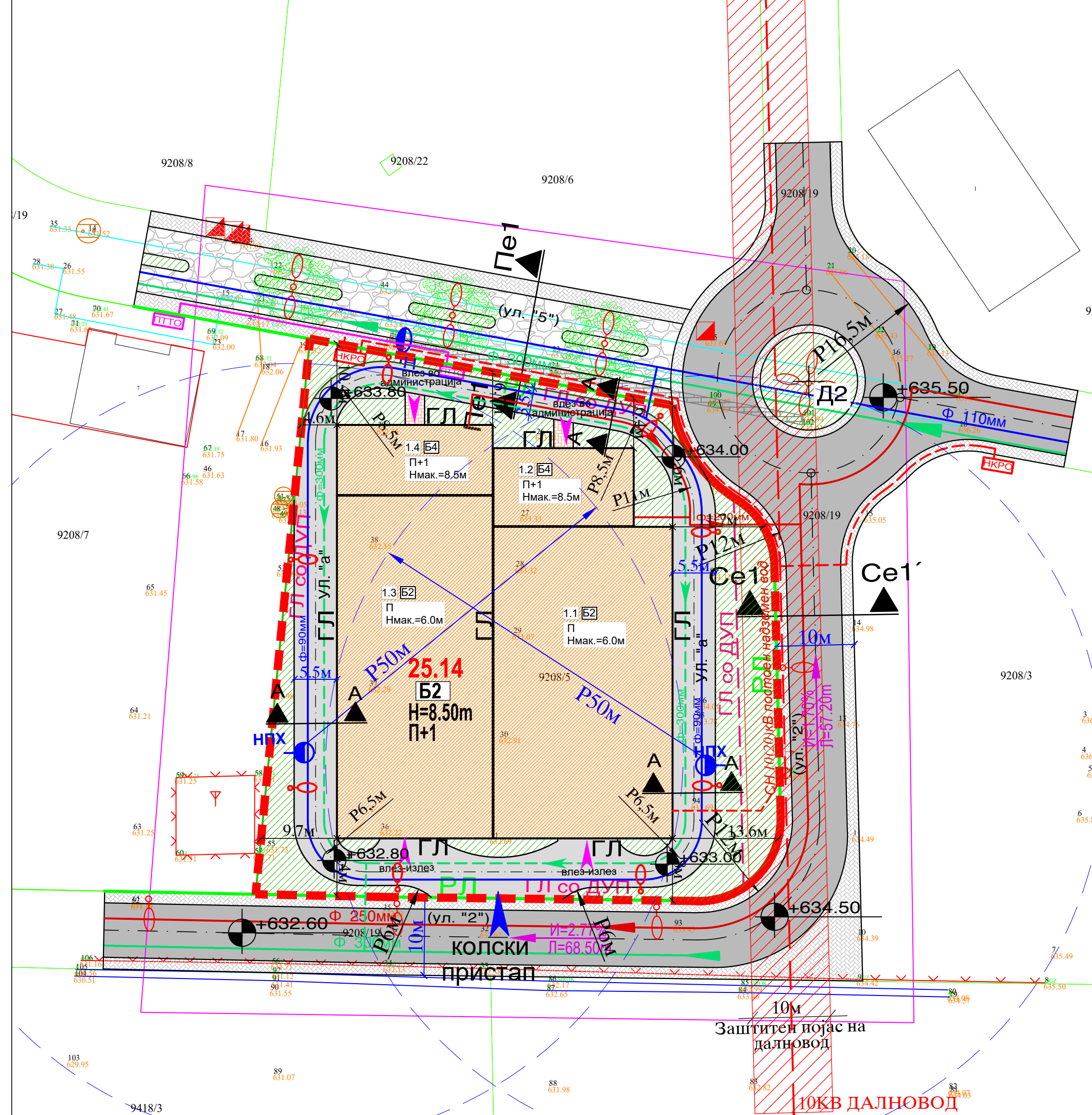


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ , ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухареми <i>д-р.г.инж.</i>
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР	
ПРОЕКТАНТ:	СОРАБОТНИК:	ИНФРАСТРУКТУРА:
Сирмијете Демири, <i>д-р.г.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0127</i>	Јасер Чајали, <i>д-р.г.инж.арх.</i> <i>Овластување 0.0459</i>	Мухарем Мухареми <i>д-р.г.инж.</i>
РАЗМЕР 1 :500	ТЕХ. БР. УП-13/25	ДАТА: 03.2026
		ПРИЛОГ бр: 06



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ. СО П=4091.43м²

ИНФРАСТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛАТА	БРОЈ НА ОБЈЕКТИ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА	ПОДРОБНА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ			
25.14	Б	со АУП	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	4091	2455	4091	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
ВКУПНО														
1 пр.пр. вкупно														
4091 2455 4091 60.0% 1.00														

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА. СО П=4091.43м²

ИНФРАСТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛАТА	БРОЈ НА ОБЈЕКТИ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА	ПОДРОБНА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ
1.1	Б2	Б2 Б	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	40%	920	6.00м	920	6.00м	52.79%	0.62	со член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање
1.2	Б4	Б4.1	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ	8.80%	180	П+1	360	8.50м			
1.3	Б2	Б2 Б	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	40%	880	П	880	6.00м			
1.4	Б4	Б4.1	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ	8.80%	180	П+1	360	8.50м			
ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА											
површина под инфраструктура											
1052.38											
ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14											
25.72%											
ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА											
површина под инфраструктура											
879.05											
ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14											
21.49%											

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25), потребен број на парцелни места за:
 - Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 парцелно место на 70м² од вкупно изградена површина
 - Б4 - деловни згради: 1 парцелно место на 5 работни места со ситеми.
 Прелиминарно определени се 36 парцелни места за гости возачи во објектите 1.1 и 1.3, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ. СО П=4091.43м²

ИНФРАСТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛАТА	БРОЈ НА ОБЈЕКТИ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА	ПОДРОБНА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	КОЛИЧИНА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ	ПРОЦЕНТ НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТИТЕ			
25.14	Б	со АУП	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	4091	2455	4091	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
ВКУПНО														
согласно Импд														
25.14 Б Б2 Б2 Б 42 А3 А4, Б3 Б4 Б3 И Б5														
согласно со УП														
25.14 Б Б2 Б2 Б 42 А3 А4, Б3 Б4 Б3 И Б5														
40%														
Згради за трговија														
4091.43														
2160														
2520														
П+1														
6.00м/8.50м														
52.8%														
0.62														
со член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање														

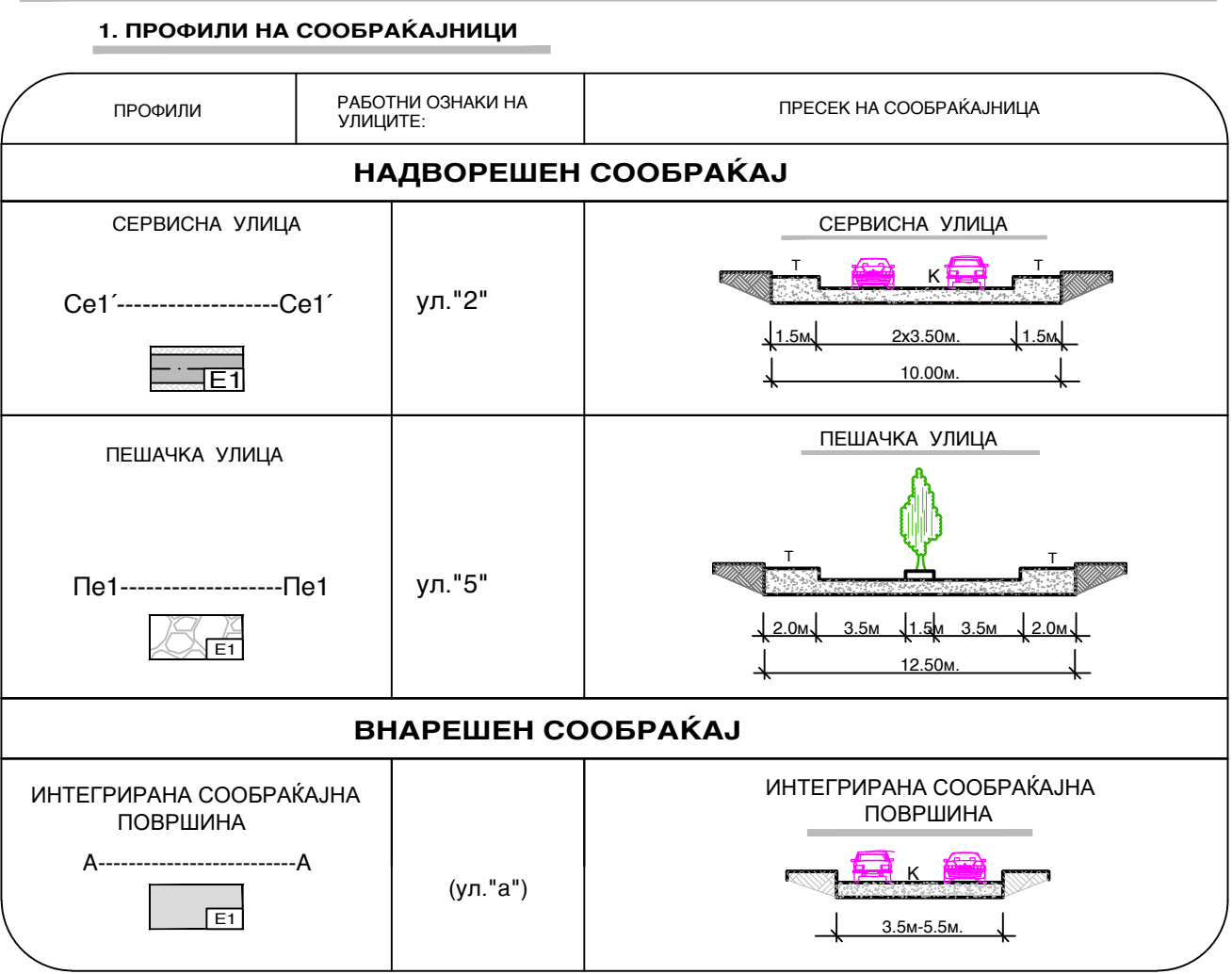
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 4091.43
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
 - УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.14 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (м')
- 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, БРОЈ НА ОБЈЕКТ

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАП
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0000.00м²

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШНИ	м ²	%
Г	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ	4091.43м ²	100%
Г	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	2160.00м ²	52.79%
Б2	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	1800.00м ²	43.99%
Б4	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ	360.00м ²	8.80%
З	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	879.05м ²	21.49%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	1052.38м ²	25.72%
М	МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	1052.38м ²	25.72%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ



- ОЗНАКИ:**
- Т - тротоар
 - К - коловоз (површина наменета за сообраќај на возила)
 - осовина на сообраќајница
 - радиус на хоризонтална кривина на крстосниците
 - висинска кота

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНОСТ

- дворно зеленило 879.05м²
- зеленило на покривна површина (на кров) 360.00м²

1239.05м² зеленило / 4091.43м² плански опфат = 30.29%

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: 30.29%

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

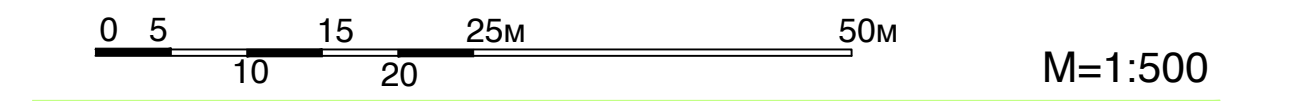
- ВОДОНАБДЕЛТЕЛНА МРЕЖА :
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ
 - КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА:
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА :
 - СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД 10(20)кВ - ЕВН
 - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА :
 - ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ
 - УЛИЧНА СВЕТИЛКА РЕФЛЕКТОРСКИ ПАНЕЛ
 - Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАД. ВОД - ЕВН
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ:
 - ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
 Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба“
 (намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНИРИНГ И ДР. ТЕПЛАН ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Мухарем Мухарем
ИНВЕСТИТОР:	Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ, Дебар	
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.14 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ	РАЗМЕР: 1:500
ПРОЕКТАНТ:	Сирмијет Демири, <i>Одделение 0.04127</i>	ТЕХ. БР.: УП-13/25
СОРАБОТНИК:	Јасер Чајали, <i>Одделение 0.04159</i>	ДАТА: 03.2026
ИНФРАСТРУКТУРА:	Мухарем Мухарем <i>Одделение 0.04159</i>	ПРИЛОГ: бр: 07

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА: **ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Б2- ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА;**

Ул. „Гоце Делчев,, бр. 15, стан бр. 4 - Гостивар ; Тел/факс. 042 273 731 ; Моб. 075 425 445

Друштво за градежништво проектирање инженеринг
производство трговија и транспорт ТЕРРАПЛАН
ДОО експорт-импорт
Бр. 0301-29/25
2025 год.
Гостивар

Тех.бр. 29/25

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗНА ГРАДБА: ПРВА ФАЗА ОБЈЕКТ 1.1 И 1.2; ВТОРА ФАЗА ОБЈЕКТ 1.3 И 1.4

2025

ОБЈЕКТ:	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО Блок 25; Лок. 25.14; КО ДЕБАР - 3 ; Општина Дебар	
ФАЗА:	A	АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
ИНВЕСТИТОР:	ДПУ ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ - Дебар	
МЕСТО:	Блок 25; Лок. 25.14; КО ДЕБАР - 3 ; Општина Дебар	
Одговорен проектант:	Бесарта Џафери д.и.а. Овластување Б. бр. 1.2848	BESARTA DJAFERI <small>Digitally signed by BESARTA DJAFERI DN: c=MK, serialNumber=231644, sn=DJAFERI, givenName=BESARTA, cn=BESARTA DJAFERI Date: 2026.03.06 12:22:31 +01'00'</small>
Соработници:	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелита Алиу д.и.а. Бушра Алими Садику	
Ревидент:		

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

HAVA
ALIU

Digitally signed by HAVA ALIU
DN: c=MK, ou=AT, 4007994119736,
o=DOO, 2549781NTRMK, 4752000,
ou=TERRAPLAN DOO, Gostivar,
serialNumber=231615,
title=ovlasteno lice, sn=ALIU,
givenName=HAVA, cn=HAVA ALIU
Date: 2026.03.06 12:23:23 +01'00'

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 29/25:

Проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ со ФАЗНА ГРАДБА: прва фаза Објекти 1.1 и 1.2 втора фаза :
Објекти 1.3 и 1.4

Објекти со намена: Б2 – ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО со компатибилна класа на намена по АУП, во однос на основната класа на намена МВ поранешна „ Касарна „ БЛОК-25 Лок 25.14 КО ДЕБАР 3 - ОПШТИНА ДЕБАР

Инвеститор: Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ – ДЕБАР

СОДРЖИНА:

ДОКУМЕНТАЦИЈА :

ДРД образец
Лиценци
Решение за одредување на проектанти
Овластување на проектанти

1. АРХИТЕКТУРА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Ситуација по АУП	П= 1:500	01
Ситуација со петта фасада	П= 1:500	02
Ситуација со отворено приземје	П= 1:500	03
Основа на приземје	П= 1:100	04
Основа на кат 1	П= 1:100	05
Петта фасада	П= 1:100	06
Пресеци	П= 1:100	07
Фасади	П= 1:100	08

Број: 0805-50/150020260028358

Датум и време: 27.1.2026 г. 14:30

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020260028358

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/00F202C93D440D9F017564F9664B6D168B22EEB21B14C7CF93CD716E7CCBC3E1>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0802961473003
Име и презиме/Назив:	ШАБАН АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	127.100,00
Уплатен дел MKD:	127.100,00
Вкупен влог MKD:	127.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	1403963478020
Име и презиме/Назив:	ХАВА АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	186.000,00
Уплатен дел MKD:	186.000,00
Вкупен влог MKD:	186.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет.

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1403963478020
Име и презиме:	ХАВА АЛИУ
Адреса:	ЖИВКО БРАЈКОСКИ ББ ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител,занимање:ССС-техничар
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/00F202C93D440D9F017564F9664B6D168B22EEB21B14C7CF93CD716E7CCBC3E1>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail:

teraplan@t-home.mk

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/00F202C93D440D9F017564F9664B6D168B22EEB21B14C7CF93CD716E7CCBC3E1>

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



Број: 0809-50/150020260028359

Датум и време: 27.1.2026 г. 14:34

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/509675C7E90EBE9FFEF40B8E12DA2DA4D3F0EB499163A66084C3E2BB5566303E>

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





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

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

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

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

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

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

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

ЕМБС/NVAS: 4793099

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 27.01.2031

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

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



МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

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

РЕШЕНИЕ

работениот **Бесарта Џафери д.и.а.** со овластување **Б бр.1.2848** за проектирање на градби како одговорен проектант од архитектура, се одредува за одговорен проектант за фаза АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ при изработка на

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗНА ГРАДБА: ПРВА ФАЗА ОБЈЕКТ 1.1. И 1.2; ВТОРА ФАЗА
ОБЈЕКТ 1.3 И 1.4

Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО

Блок 25; Лок.25.14; КО ДЕБАР - 3 ; Општина Дебар

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

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

Управител

Хава Алиу д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

БЕСАРТА ЦАФЕРИ

Baccalaureus по архитектура (NQF 240 ECTS)

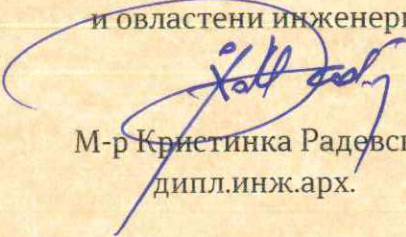
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 10.05.2028 год.

Број: **1.2848**

Издадено на: 11.05.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

ЛОКАЦИЈА

ПОТЕСНА СИТУАЦИЈА

ОПИС НА ООБЈЕКТ

ТЕХНИЧКИ ОПИС НА ОБЈЕКТИ

По барање на инвеститорот - Друштво за промет и услуги ЈИС МЕГА МАРКЕТ ДООЕЛ – ДЕБАР и по Извод од План бр. 10-646/2 од 17.09.2025 год. Одлука за ДУП за дел од УБ 25- Зона со специална намена- касарна ,, Лиман Каба,, Дебар. Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010 год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар од 2010год. Со намена: Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ со компатибилна класа на намена по АУП, на м.в. поранешна ,, Касарна ,, БЛОК-25 Лок 25.14 КО ДЕБАР 3 - ОПШТИНА ДЕБАР

ЗАДАДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Номенклатура на градежна парцела **25.14**

Намена на градба

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ 2160.0м²

Б2 –ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО 1800.0м² 43.99%

Б4 –ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ 360.0м² 8.80%

Површина на градба | **2160.0 м²**

Процент на изграденост | **52.79%**

Максимална дозволена висина до венец | **5.6 / 8.5 м**

Број на спратови | **П / П+1**

Максимална дозволена висина до венец | **5.6 / 8.5 м**

Компатибилни намени | **А2, А3, А4, Б3, Б4, В3 И В5 со макс. 40%**

Зеленило | дворно 879.05 м²

| кровно 360.0 м²

Вкупно **1239.05 м² / 4091.43 м² = 30.29%**

Инфраструктура | 1052.38 м²

БАЛАНС НА ПОВРШИНИ

	класа	нето м ²	бруто м ²
Објект 1.1 приземје	Б2.6	694.0	920.0
Објект 1.2 приземје	Б4	167.0	180.0
Објект 1.2 кат 1	Б4	167.0	180.0
Објект 1.3 приземје	Б2.6	694.0	880.0
Објект 1.4 приземје	Б4	167.0	180.0
Објект 1.4 кат 1	Б4	167.0	180.0
ВКУПНО		1989.0	2520.0



Сл. 1.1. Локација



Сл. 1.2. КП 9208/5 КО ДЕБАР-3 Општина Дебар

Положба, граница на локација и функција на објект:

Објектот се наоѓа на КП 9208/5 КО Дебар-3, Блок 25 Лок. 25.14. Од северната страна се граничи со пешачка улица „5,“. Од источната страна се граничи со ул. „ 2 „, Од јужната страна се граничи со сервисна улица „ 2 „, од која ќе има колски и пешачки пристап во парцела. Од западната страна парцелата се граничи со соседна парцела. Во парцелата се предвидени два објекта. Објект 1.1 1.2 и објект 1.3 1.4 со правоаголна форма, по цела должина на парцелата, објектите меѓу себе се поделени со дилетација. Објект 1.1 има влез и излез за моторни возила како и за пешаци од сервисната улица „2,“. Делот за складишта има санитарен јазол, гардероба како и помошни излези за евакуација. Паркирањето е предвидено во самиот објект. Објект 1.2 се состои од канцеларии, изложбен простор, кујна и санитарии. Поврзаноста на објектот по вертикала е со скалишен простор.

Сообраќајно решение:

Пристапноста за влез и излез за моторни возила и за пешаци е од јужната страна, од сервисна улица „2,“. Паркирање на возилата ќе биде во делот на надстрешница на објектот. Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25) потребен број на паркинг места за:

Б2 – згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70m^2 од вкупно изградената површина; $920.0\text{m}^2 + 880.0\text{m}^2 = 1800\text{m}^2 / 70\text{m}^2 = 25.7$ потребни се 26 паркинг места

Б4 – деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена; $180.0\text{m}^2 \times 4 = 720\text{m}^2 = 10.2$ потребни се 10 паркинг места.

Потребни се 36 паркинг места, кои се сместени во делот на надстрешницата на објектот.

Конструкција:

Конструкцијата на објектите 1.1 и 1.3 претставува армирано-бетонска скелетна конструкција составена од армирано-бетонски столбови и челична кровна конструкција рожници покриени со сендвич панели обложени со поцинкован лим. Објектите 1.2 и 1.4 се составени од армирано-бетонска скелетна конструкција составена од армирано-бетонски греди, плочи, столбови, дилетација со соседен објект и кровно зеленило.

Сидови:

Сидовите во делот на складишта се обложени се со челична конструкција обложени со еталбонд. Другите фасадни сидови се со термоизолациски керамички блок 20/40/16 цм обработени со демит фасада, термоизолација $d=8\text{cm}$. Преградните сидови се со $d=20\text{cm}$, $d=12\text{cm}$ и $d=10\text{cm}$. Со тоа што во санитарииите делови предвидена е завршна обработка со керамички плочки.

Обработка на подови:

Во зависност од намената на просториите на објектот се предвидени следните видови на подови: складишта се со индустриски под, во санитарииите и администрацијата облога со керамички плочки.

Прозорци и врати:

Сите прозорци ќе се изведат ПВЦ профили со застаклување со термо стакло 4+12+4 мм, комбинирани секако фиксни прозори и намената на просториите, изработени се од масивно дрво или ПВЦ профили и исполна со плоча од ПВЦ материјал. Излозите ќе

бидат со административните врати се дрвени фурнирани со метален или дрвен доворотник.

Кровна конструкција и кровен покривач:

Кровна конструкција на објектите 1.1 и 1.3 е челична кровна конструкција, рожници покриени со сендвич панели обложени со поцинкован лим. Објектите 1.2 и 1.4 се со кровно зеленило, со потребни слоеви за изолација. Олуците ќе бидат од посинкован лим и сите потребни опшивки.

Инфраструктура:

Водоснабдување на објектот се предвидува да биде од градска водоводна мрежа. Изливањето на фекалните води ќе се реши со на изградба на септичка јама со сепаратор. Снабдувањето со електрична енергија ќе се изврши со поврзување на електрична енергија. Исто така ист начин ќе се овозможи и поврзување на објектот на мрежа за телекомуникација.

Составил

ЛЕГЕНДА

- **РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- **ГГП** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- **ГЛ** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

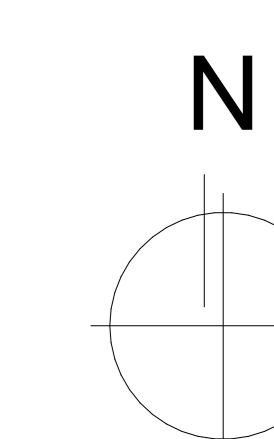
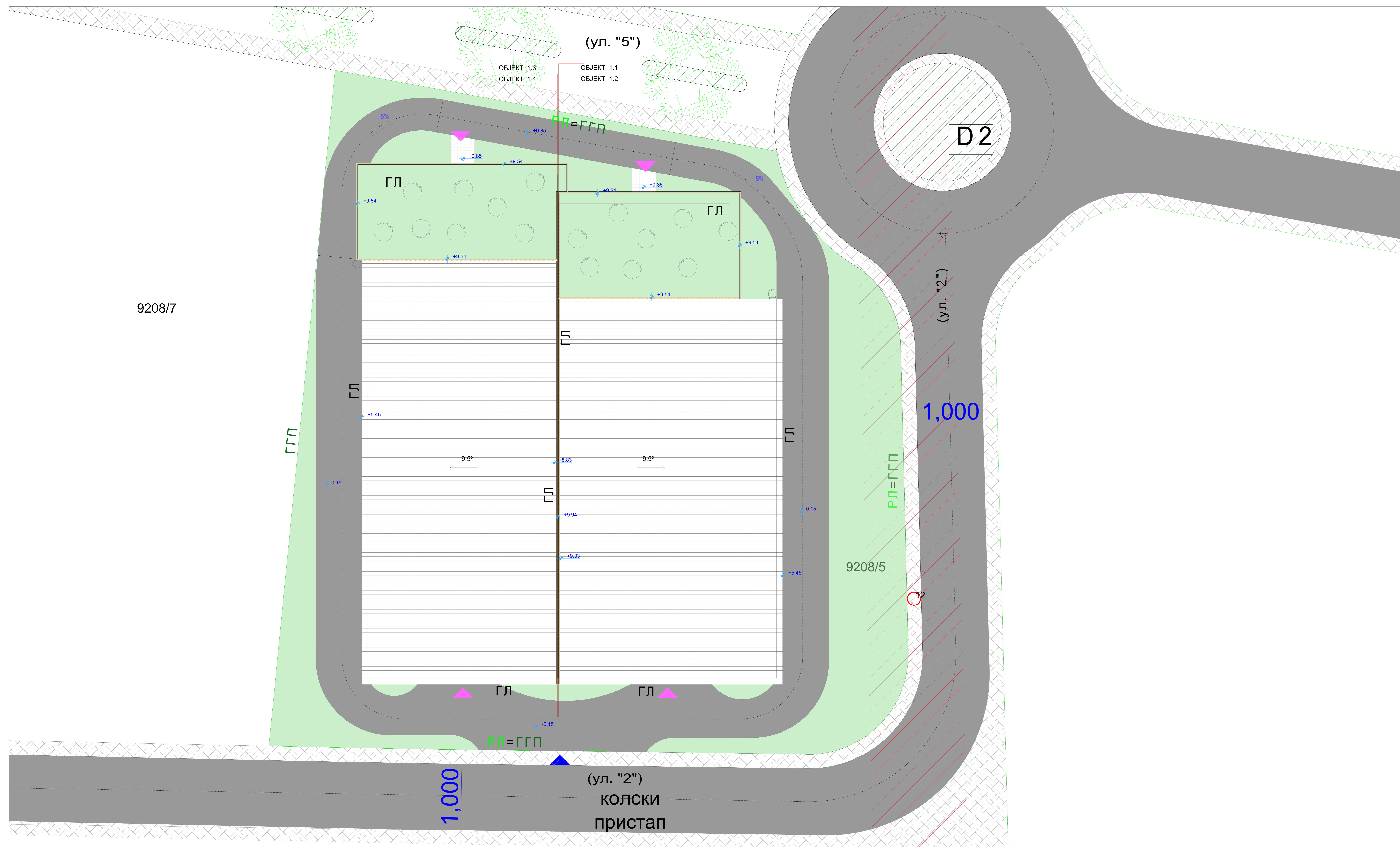
КП 9208/5

ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

4091.43м²

ВЛЕЗОВИ:

- ▶ КОЛСКИ ПРИСТАП
- ▶ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТИ



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар		
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар		
Terraplan <small>ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY</small>		Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар <small>tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com</small>	
тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025
одговорен проектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелита Алиу д.и.а. Бушра Аглими Садику	ФАЗА	"А"
управител	Хава Алиу	РАЗМЕР	1 : 500
		ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА
			ЛИСТ БР. 02

ЛЕГЕНДА

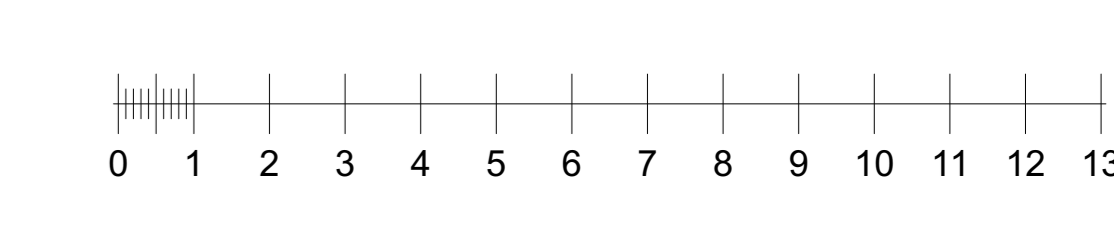
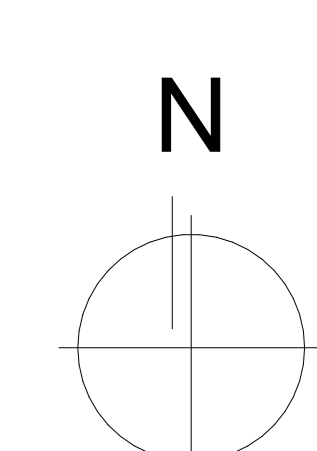
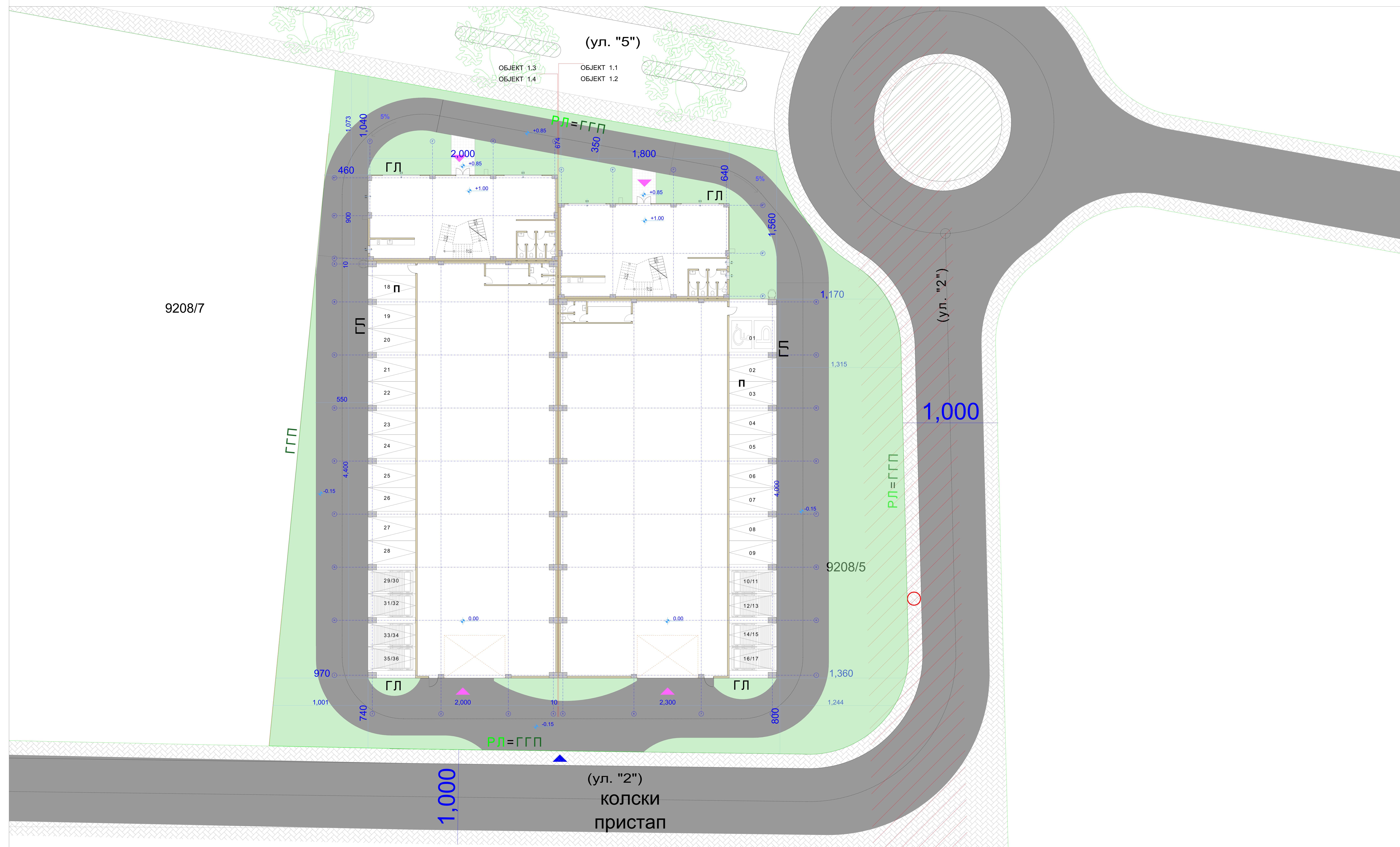
- **РЛ** РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- **ГГП** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- **ГЛ** ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	4091.43 м ²
КЛАСИ НА НАМЕНИ - ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	2160.0м ² 52.79%
Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	1800.0м ² 43.99%
Б4 - ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СО КАНЦЕЛАРИИ	360.0м ² 8.80%
КАТНОСТ	П / П+1
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	6.0м / 8.5м

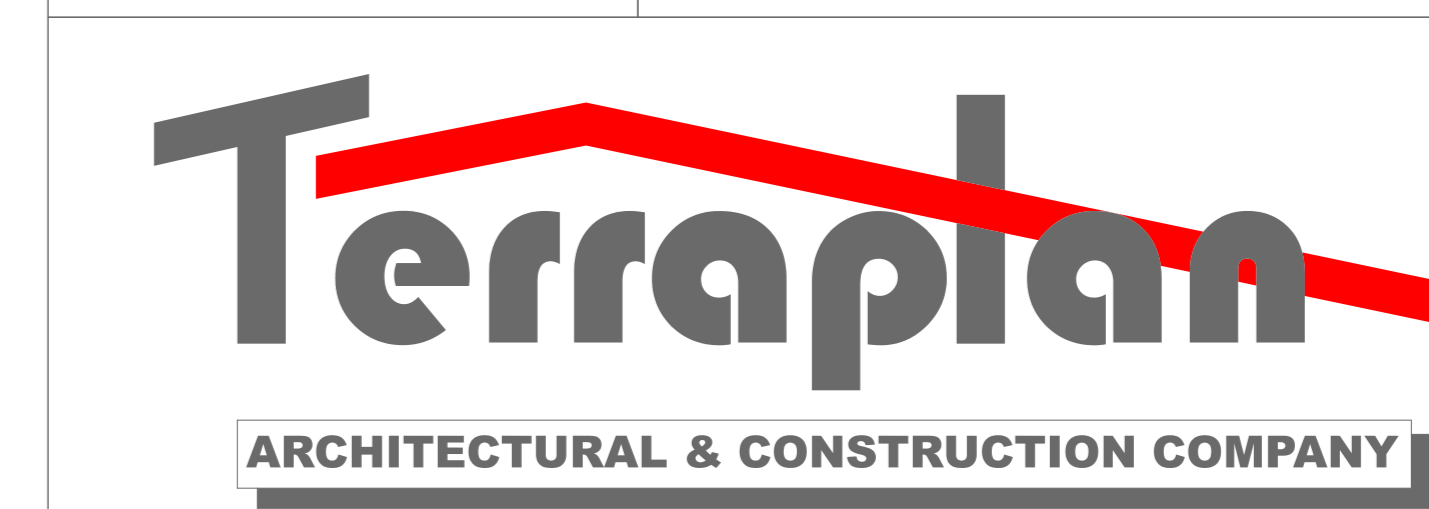
 МАНИПУЛАТИВАН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	1052.4м ²	25.7%
 зеленило	1239.05м ²	30.29%
 дворно зеленило	879.05 м ²	
 зеленило на кров	360.0 м ²	

ВЛЕЗОВИ:

- ▶ КОЛСКИ ПРИСТАП
- ▶ ВЛЕЗ И ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕБИ
- П** ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ВОЗИЛА

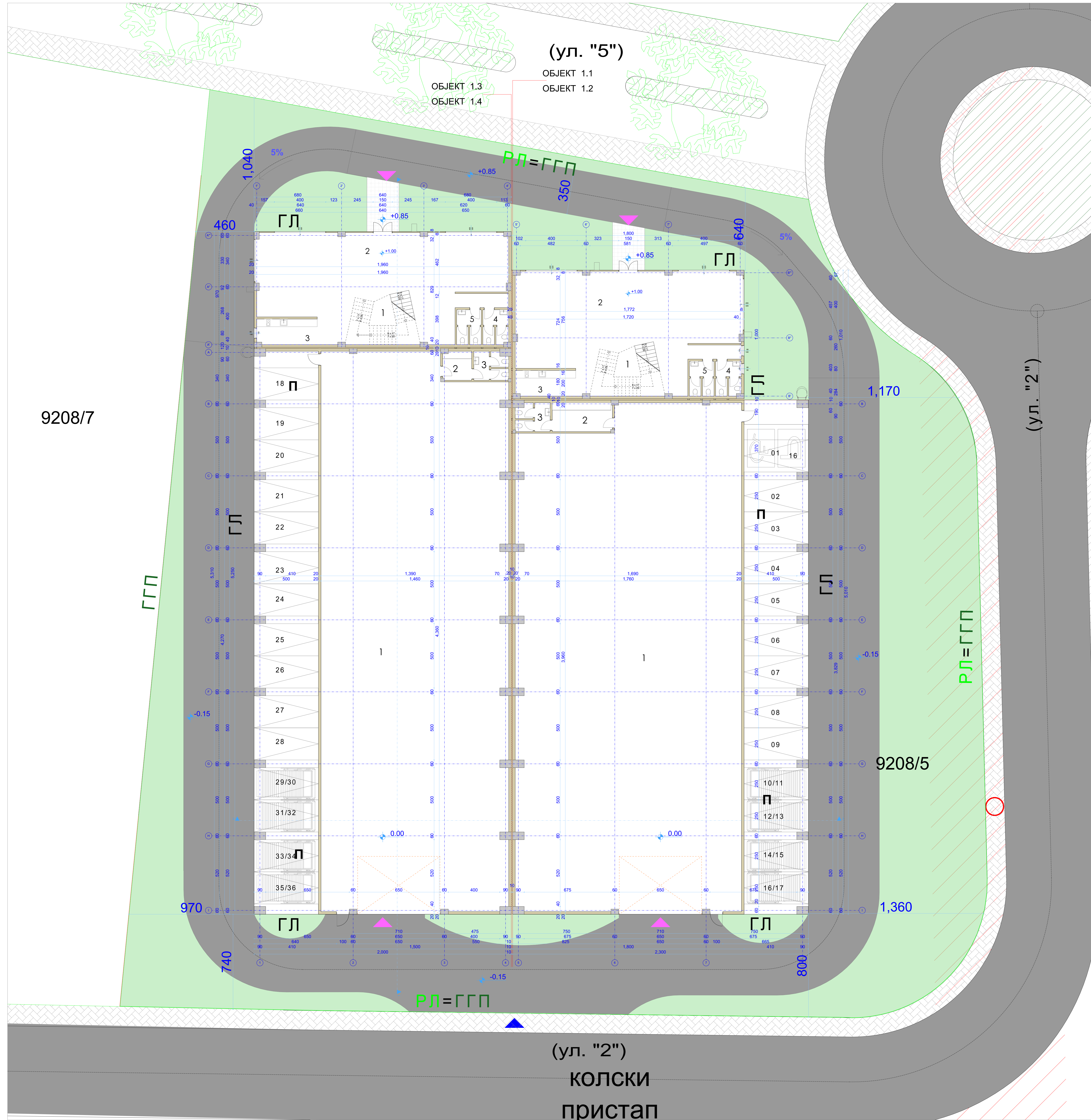


ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар



Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025		
одговорен проектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелита Алиу д.и.а. Бушра Аглими Садику	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 500
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ		
					ЛИСТ БР. 03



ПРВА ФАЗА

Б2.6 / В2.6

Објект 1.1/ Objekt 1.1		m ²
1	складишта / magacin	676.2
2	гардероба / garderob	10.3
3	вц / wc	5.5
Нето/ Neto		692.0 m²
Бруто/ Bruto		920.0 m²

Б4 / В4

Објект 1.2/ Objekt 1.2		m ²
1	скали / shkallë	19.0
2	излож. прос. / hap. per eksp.	128.8
3	кујна / kuzinë	9.3
4	вс ж. / wc f.	5.0
5	вс м. / wc m.	4.9
Нето/ Neto		167.0 m²
Бруто/ Bruto		180.0 m²

П - паркинг

01	паркинг / parking	18.5 m ²
02	паркинг / parking	12.5 m ²
03	паркинг / parking	12.5 m ²
04	паркинг / parking	12.5 m ²
05	паркинг / parking	12.5 m ²
06	паркинг / parking	12.5 m ²
07	паркинг / parking	12.5 m ²
08	паркинг / parking	12.5 m ²
09	паркинг / parking	12.5 m ²
10/11	паркинг / parking	12.5 m ²
12/13	паркинг / parking	12.5 m ²
14/15	паркинг / parking	12.5 m ²
16/17	паркинг / parking	12.5 m ²
168.5 m²		

ВТОРА ФАЗА

Б2.6 / В2.6

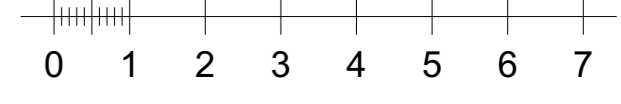
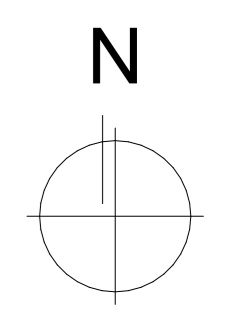
Објект 1.3/ Objekt 1.3		m ²
1	складишта / magacin	615.6
2	гардероба / garderob	10.1
3	вц / wc	5.5
Нето/ Neto		631.2 m²
Бруто/ Bruto		880.0 m²

Б4 / В4

Објект 1.4/ Objekt 1.4		m ²
1	скали / shkallë	19.0
2	излож. прос. / hap. per eksp.	128.5
3	кујна / kuzinë	9.3
4	вс ж. / wc f.	5.0
5	вс м. / wc m.	4.9
Нето/ Neto		166.7 m²
Бруто/ Bruto		180.0 m²

П - паркинг

18	паркинг / parking	12.5 m ²
19	паркинг / parking	12.5 m ²
20	паркинг / parking	12.5 m ²
21	паркинг / parking	12.5 m ²
22	паркинг / parking	12.5 m ²
23	паркинг / parking	12.5 m ²
24	паркинг / parking	12.5 m ²
25	паркинг / parking	12.5 m ²
26	паркинг / parking	12.5 m ²
27	паркинг / parking	12.5 m ²
28	паркинг / parking	12.5 m ²
29/30	паркинг / parking	12.5 m ²
31/32	паркинг / parking	12.5 m ²
33/34	паркинг / parking	12.5 m ²
35/36	паркинг / parking	12.5 m ²
187.5 m²		

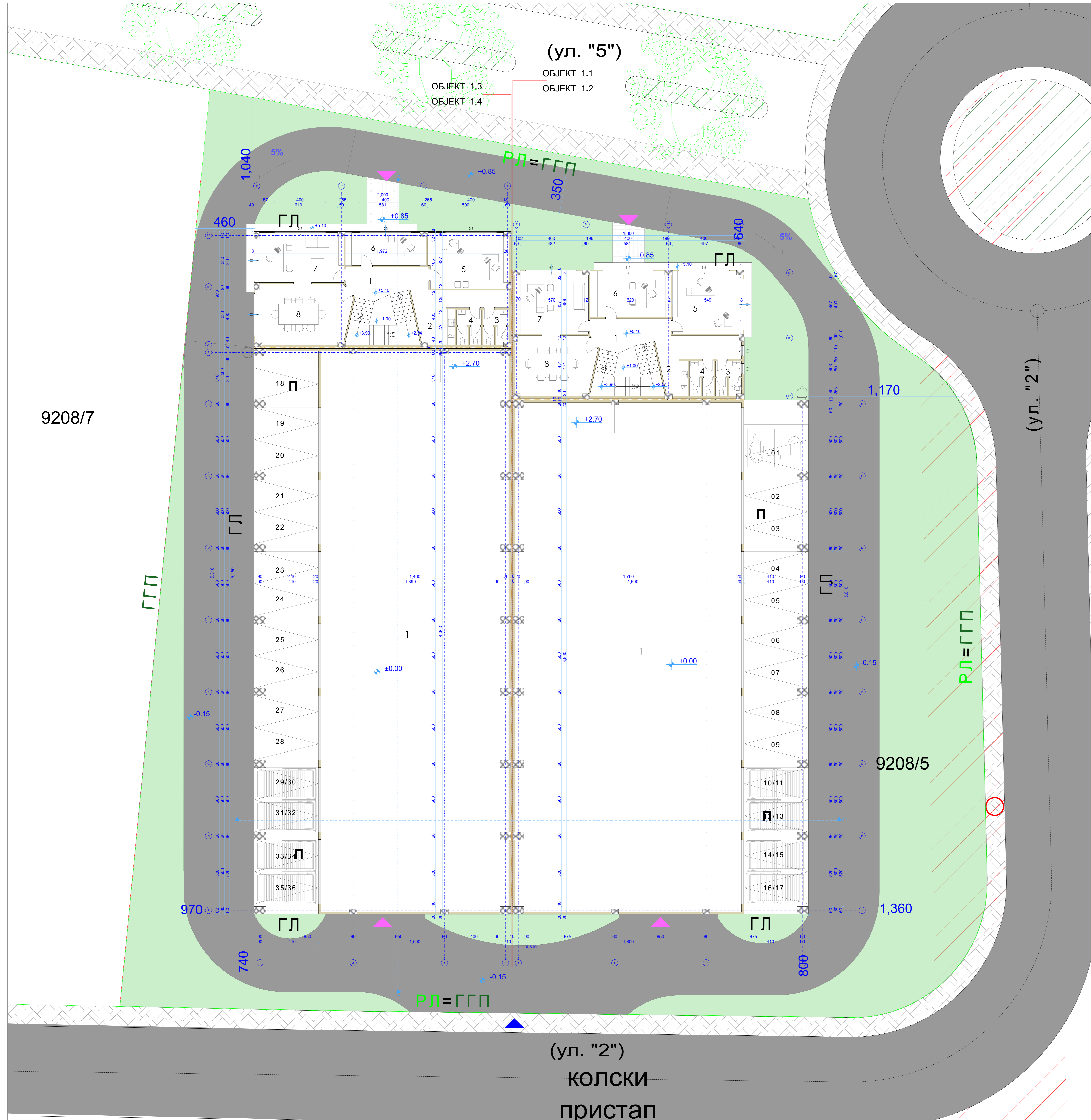


ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар

Terraplan
ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY

Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025		
одговорен пројектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелига Алиу д.и.а. Бушра Алими Саджу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		ЛИСТ БР. 04



ПРВА ФАЗА

Б2.6 / В2.6

Објект 1.1/ Objekt 1.1	m ²
1 воздушен простор/ hapësire ajrore	

Б4 / В4

Објект 1.2/ Objekt 1.2	m ²
1 ходник со скали / korridor me shkallë	45.2
2 кујна / kuzinë	5.2
3 wc ж. / wc f.	5.0
4 wc м. / wc m.	4.9
5 канцеларија / zyre	26.7
6 канцеларија / zyre	22.3
7 канцеларија / zyre	27.6
8 архива / arkive	28.3
Нето/ Neto	165.2 m²
Бруто/ Bruto	180.0 m²

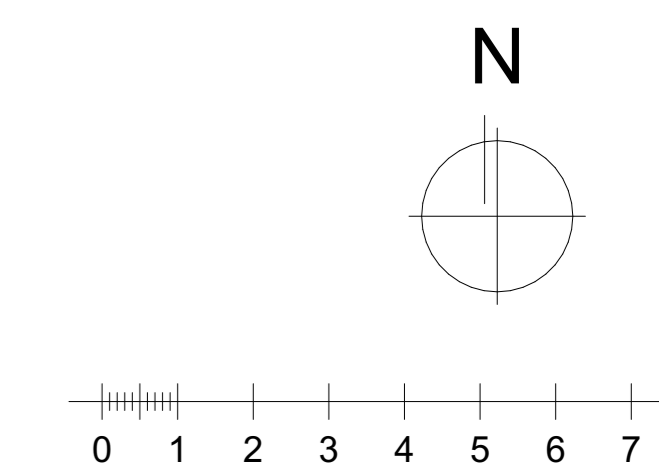
ВТОРА ФАЗА

Б2.6 / В2.6

Објект 1.3/ Objekt 1.3	m ²
1 воздушен простор/ hapësire ajrore	

Б4 / В4

Објект 1.4/ Objekt 1.4	m ²
1 ходник со скали / korridor me shkallë	44.4
2 кујна / kuzinë	7.8
3 wc ж. / wc f.	5.0
4 wc м. / wc m.	4.9
5 канцеларија / zyre	26.9
6 канцеларија / zyre	16.0
7 канцеларија / zyre	26.5
8 архива / arkive	33.8
Нето/ Neto	165.3 m²
Бруто/ Bruto	180.0 m²



ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар

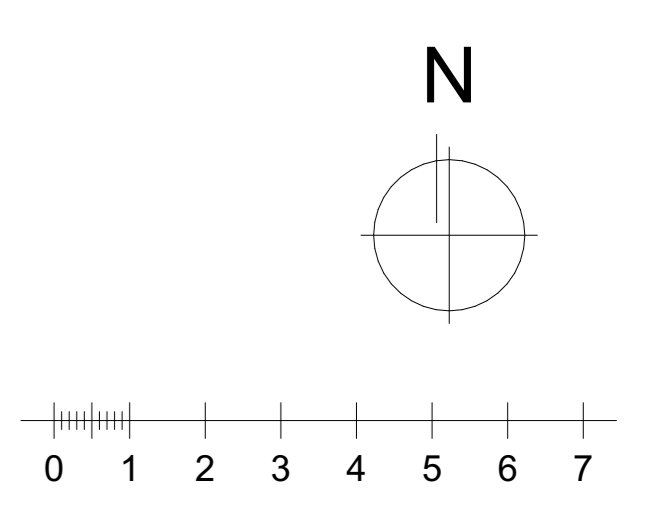
Terraplan
ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY

Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025		
одговорен проектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелига Алиу д.и.а. Бушра Алими Саджу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	ОСНОВА НА КАТ		ЛИСТ БР. 05



зеленило на покривна површина / gjelberim 360.0 m²

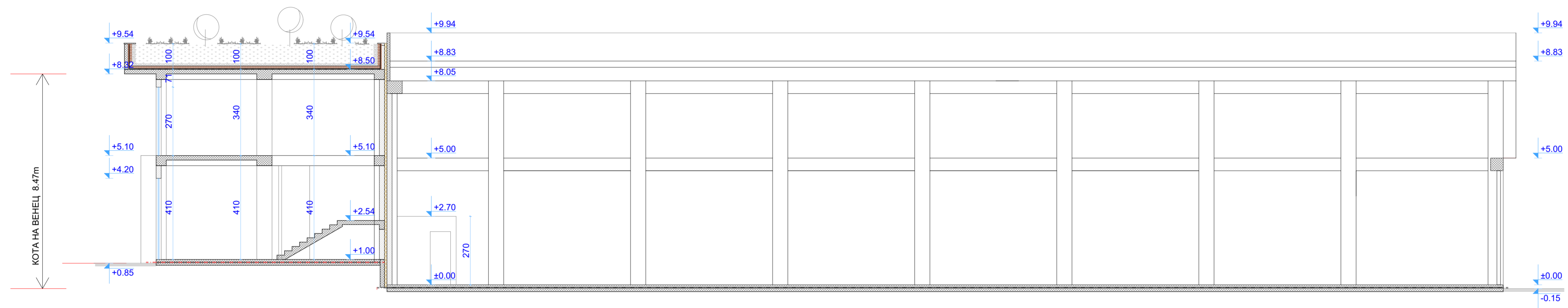


ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар

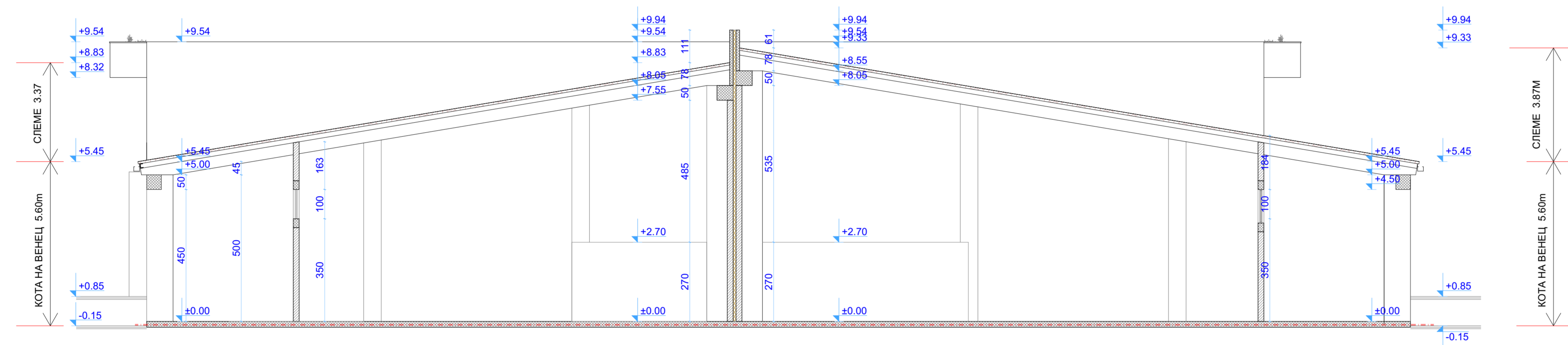
Terraplan
ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY

Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025	
одговорен пројектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ		
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелига Алиу д.и.а. Бушра Алими Саджу	ФАЗНА ГРАДБА: ПРВА ФАЗА ОБЈЕКТ 1.1 И 1.2	ВТОРА ФАЗА ОБЈЕКТ 1.3 И 1.4	РАЗМЕР
управител	Хава Алиу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР
		ЦРТЕЖ	ПЕТТА ФАСАДА	ЛИСТ БР.
				06



ПРЕСЕК „1-1,,



ПРЕСЕК „2-2,,



ОБЈЕКТ	Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО (со компатибилна класа на намена по АУП) Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар
ИНВЕСТИТОР	ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар

Terraplan
ARCHITECTURAL & CONSTRUCTION COMPANY

Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025		
одговорен пројектант	д.и.а. Бесарта Џафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	д.и.а. Икра Зули д.и.а. Розелита Алиу д.и.а. Бушра Алими Садiku	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ		ЛИСТ БР. 07

ОБЈЕКТ 1.3
ОБЈЕКТ 1.4



ЗАПАДНА ФАСАДА

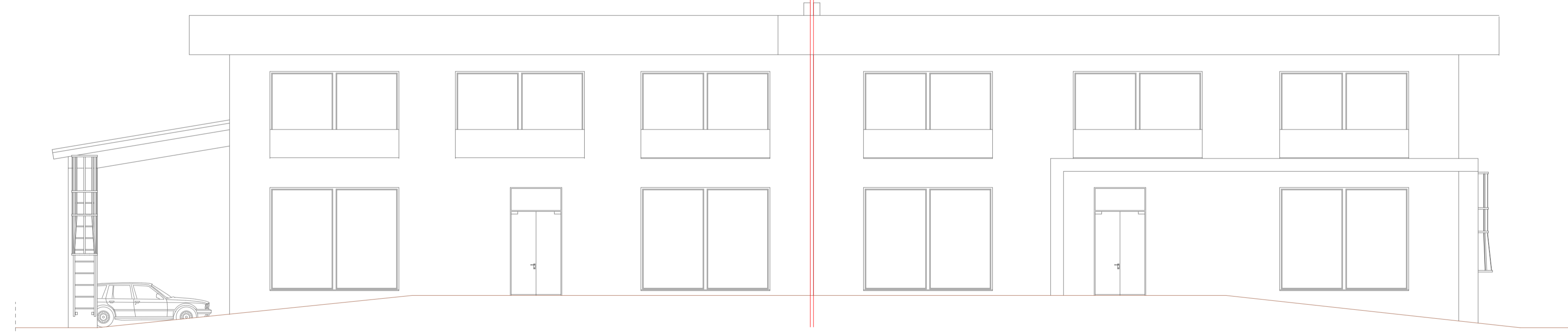
ОБЈЕКТ 1.1
ОБЈЕКТ 1.2



ИСТОЧНА ФАСАДА

ОБЈЕКТ 1.1
ОБЈЕКТ 1.2

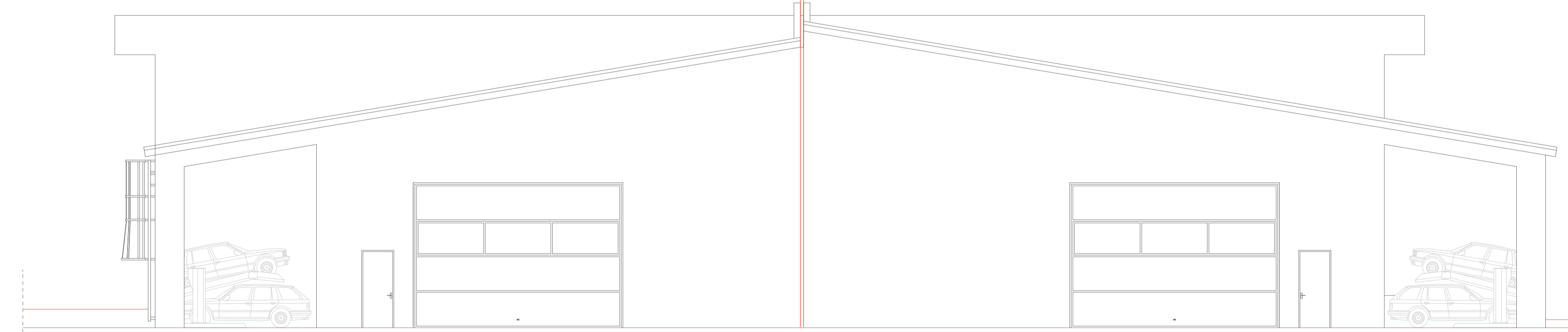
ОБЈЕКТ 1.3
ОБЈЕКТ 1.4



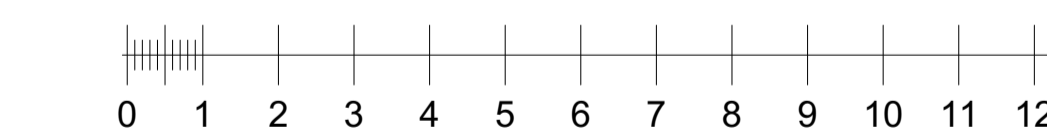
СЕВЕРНА ФАСАДА

ОБЈЕКТ 1.1
ОБЈЕКТ 1.2

ОБЈЕКТ 1.3
ОБЈЕКТ 1.4



ЈУЖНА ФАСАДА



ОБЈЕКТ Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
(со компатибилна класа на намена по АУП)
Блок 25; Лок. 25.14 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар

ИНВЕСТИТОР ДПУ Јис Мега Маркет ДООЕЛ - Дебар



Ул. Гоце Делчев бр.15/4 1230 Гостивар
tel: 042 273 731, e-mail: terraplan90@yahoo.com

тех. бр.	29/25	ДАТУМ	2025		
одговорен проектант	д.и.а. Бесарта Цафери	ИДЕЕН ПРОЕКТ			
соработници	д.и.а. Ираа Зули д.и.а. Рованига Алу д.и.а. Бушра Алими Садичу	ФАЗА	"А"	РАЗМЕР	1 : 100
управител	Хава Алиу	ЦРТЕЖ	ФАСАДИ		ЛИСТ БР.
					08