



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од  
ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7,  
Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г.  
со намена А2 - домување во станбени згради  
ОПШТИНА ДЕБАР**

Изработувач:  
ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ

тех. бр. 123/10/25  
Скопје, Февруари 2026

Место: **ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 - ДУП за Блок 7 - Општина Дебар**

Инвеститор: **ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар**

Предмет: **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137, согласно ДУП за Блок 7, Општина Дебар, одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради, Општина Дебар**

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

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

Телефон: **02 / 3211 109**

E-mail: **tajfa.plan@gmail.com**

Технички број: **123/10/25**

Датум на изработка: **Февруари 2026 год.**

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

**УПРАВИТЕЛ**  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020260048801

Датум и време: 9.2.2026 г. 14:23

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020260048801

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/2554BA5304B8ECC1EC03C6B7E3D124E921A773EA5D3BB333FEBEA9850036E46A>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

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

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

**ЕМБС: 6414176**

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

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

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

**Број: 0018**

**15.01.2026 година**

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137, согласно ДУП за Блок 7, Општина Дебар, одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради, Општина Дебар, Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје** го издава следното

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137, согласно ДУП за Блок 7, Општина Дебар, одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради, Општина Дебар, со технички број 123/10/25, како извршител се назначува:**

- Гордана Караѓуле-Ристеска, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## СОДРЖИНА

1. Вовед.....	9
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	9
3. Извод од ДУП за Блок 7 Општина Дебар.....	10
4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.....	11
5. Опис и образложение на планираната препарцелација.....	11
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение.....	12
7. Детални услови за проектирање и градење.....	13
7.1. Општи услови за градење.....	13
7.2. Посебни услови за градење.....	14
8. Мерки за заштита на животната средина.....	15
8.1 Заштита на водата.....	16
8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води.....	17
8.3 Заштита на почвата.....	17
8.4 Мерки за управување со отпадот.....	17
8.5 Мерки за заштита на воздухот.....	17
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина.....	18
9. Мерки за заштита и спасување.....	18
9.1 Засолнување.....	19
9.2 Заштита и спасување од поплави.....	19
9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	19
9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.....	21
9.5 Заштита и спасување од урнатини.....	21
9.6 Спасување од сообраќајни несреќи.....	22
9.7 Евакуација.....	22
9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население.....	22
10. Мерки за заштита на природното и културното наследство.....	23
11. Нумерички показатели.....	24

## ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од ДУП

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

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## 1. Вовед

На барање на Нарачателите, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 од ДУП за Блок 7, Општина Дебар. Урбанистичкиот проект треба да овозможи спојување на двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето и условите за градење. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25).

## 2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 формирани со ДУП за Блок 7, Општина Дебар на дел од КП 9982 и дел од КП 10006 КО Дебар 3, Општина Дебар. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 1222,56 m<sup>2</sup>.

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X=4597823.531	Y=7460478.034
X=4597822.888	Y=7460493.384
X=4597822.390	Y=7460505.278
испакнатина	-0.122
центар	X=4597821.000 Y=7460502.619
радиус	3.000
почетен агол	28d
краен агол	0d
X=4597820.989	Y=7460505.619
X=4597816.908	Y=7460505.605
испакнатина	0.332
центар	X=4597816.905 Y=7460506.605
радиус	1.000
почетен агол	180d
краен агол	253d
X=4597815.947	Y=7460506.317

X=4597814.738	Y=7460510.344
X=4597810.480	Y=7460509.450
X=4597802.080	Y=7460509.060
X=4597785.090	Y=7460508.200
X=4597784.020	Y=7460508.180
X=4597784.340	Y=7460501.420
X=4597784.930	Y=7460491.120
X=4597783.390	Y=7460491.030
X=4597784.150	Y=7460484.990
X=4597784.680	Y=7460480.710
X=4597785.120	Y=7460477.140
X=4597785.350	Y=7460475.310

### 3. Извод од ДУП за Блок 7 Општина Дебар

Врз основа на изводот од **ДУП за Блок 7 Општина Дебар** (донесен со одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 год.), изработен е урбанистички проект за формирање на една градежна парцела од градежната парцела ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137. Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

#### Градежна парцела 7.2.136

- Намена на градбата: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – мах. 40%
- Површина на градежната парцела: 612,09 m<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: 395 m<sup>2</sup>
- Вкупно развиена површина: 2765 m<sup>2</sup>
- Максимална дозволена висина до венец: 19,20 m и катност (П+5+Пк) со максимална висина на слеме 4,50
- Процент на изграденост: 64,5%
- Коефициент на искористеност: 4,52
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 225/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Колски пристап од станбената улица со профил Ст ул. „Новопланирана 5“

### Градежна парцела 7.2.137

- Намена на градбата: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 – мах. 40%
- Површина на градежната парцела: 610,47 m<sup>2</sup>
- Максимална површина за градба: 335 m<sup>2</sup>
- Вкупно развиена површина: 2045 m<sup>2</sup>
- Максимална дозволена висина до венец: 10,20/19,20 m и катност (П+2/П+5+Пк) со максимална висина на слеме 4,50
- Процент на изграденост: 54,9%
- Коефициент на искористеност: 3,35
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 225/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
- Колски пристап од станбената улица со профил Ст ул. „Новопланирана 5“

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

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

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

#### **5. Опис и образложение на планираната препарцелација**

Со урбанистичкиот проект се врши здружување на градежната парцела 7.2.136 и 7.2.137. При изработката на урбанистичкиот проект се почитувани параметрите зададени во изводот од ДУП и важечките прописи од областа.

Со деталниот урбанистички план, за предметниот проектен опфат е предвидена основна класа на намена А2-домување во станбени згради, со можност за компатибилни намени, и тоа Б1, Б2 и Б4 – мах. 40%.

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

**Градежна парцела 7.2.136.137:**

- Површина на градежна парцела: 1222,56 м<sup>2</sup>
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 - мах. 40%
- Површина за градење: 730 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина: 4810 м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 59,71%
- Коефициент на искористеност: 3,93
- Максимална височина за градење: 10,20/19,20 м
- Максимална катност: П+2/П+5+Пк

Збирно, површината за градење во рамките на проектниот опфат изнесува 730 м<sup>2</sup>, вкупната изградена површина изнесува 4810 м<sup>2</sup>, односно процентот на изграденост изнесува 59,71%, а коефициентот на искористеност 3,93 со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план.

## **6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение**

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

**Градежна парцела 7.2.136.137:**

- Површина на градежна парцела: 1222,56 м<sup>2</sup>
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 - мах. 40%
- Површина за градење: 730 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина: 4810 м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 59,71%
- Коефициент на искористеност: 3, 93
- Максимална височина за градење: 10,20/19,20 м
- Максимална катност: П+2/П+5+Пк

Влезот во градежната парцела е предвиден од северната страна, од ул. „Новопланирана 5“. Паркирањето предвидено е во подземно паркиралиште. Согласно изводот од ДУП за парцелата потребно е да се обезбеди по едно паркинг место на една станбена единица.

## 7. Детални услови за проектирање и градење

### 7.1. Општи услови за градење

1. Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежната парцела **7.2.136.137** која се формира од ГП 7.2.136 и 7.2.137 од **ДУП за Блок 7 Општина Дебар**.

2. Со овој урбанистички проект се врши здружување на градежната парцела 7.2.136 и градежната парцела 7.2.137 од **ДУП за Блок 7 Општина Дебар** и се формира една градежна парцела **7.2.136.137**.

3. Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 7. 2.136 и 7. 2.137 од **ДУП за Блок 7 Општина Дебар**. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 1222,56 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7.2. Посебни услови за градење

### Градежна парцела 7.2.136.137:

- Површина на градежна парцела: 3859,29 м<sup>2</sup>
- Основна намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни намени: Б1, Б2 и Б4 - мах. 40%
- Површина за градење: 730 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина: 4810 м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 59,71%
- Коефициент на искористеност: 3, 93
- Максимална височина за градење: 10,20/19,20 м
- Максимална катност: П+2/П+5+Пк
- Влезот во градежната парцела е предвиден од северната страна, од ул. „Новопланирана 5“.

## 8. Мерки за заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16). Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект. Со овој урбанистички проект заштитата се однесува на:

- заштита на воздухот;
- заштита на водата;
- заштита на почвата;
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;
- заштита од бучава.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата
- озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

### **8.1 Заштита на водата**

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од „пасивниот“ пристап (со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè според техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварији и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

## **8.2 Мерки за заштита на површинските и подземните води**

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

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

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

## **8.3 Заштита на почвата**

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

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

## **8.4 Мерки за управување со отпадот**

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

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

## **8.5 Мерки за заштита на воздухот**

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашина која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редуција на растот

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

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

### **8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина**

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

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

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

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

## **9. Мерки за заштита и спасување**

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

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

### **9.1 Засолнување**

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

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

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

### **9.2 Заштита и спасување од поплави**

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

### **9.3 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**

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

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

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

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

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

Околу објектот што се штити од пожар се поставуваат надземни хидранти, од Но 80 или од Но 100. Хидрантите се планирани на лесно достапни места - во поплочани и зелени површини, на растојанието од ѕидот на објектот од околу 12м. (Согласно Правилникот, растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5 m, а најмногу 80 m.). Дозволеното растојание меѓу два соседни надворешни хидранта изнесува најмногу 80 m. Истите треба постојано да се подготвени за употреба, означени со таблица со запишано растојание од ознаката до местото на кое се наоѓа хидрантот и да бидат заштитени да се спречи нивно замрзнување или оштетување.

Согласно член 23 од Правилникот, во непосредна близина на хидрантот, предвиден за непосредно гаснење на пожар, се поставува орман за сместување на цревата, млазникот, клучот и другата потребна опрема. Бројот на црева со стандардна должина се определува во зависност од оддалеченоста на хидрантот од објектот како и според потребите за интервенција од надворешната страна на објектот.

Потребниот притисок во надворешната хидрантска мрежа се определува со пресметка во зависност од височината на објектот и другите услови, но не треба да биде помал од 2,5 bar. Ако надворешната хидрантска мрежа располага со доволна количина вода, а притисокот не ги исполнува условите, треба да се вгради уред за зголемување на притисокот на водата, при што пумпата треба да го обезбеди потребниот притисок, кој на местото на потрошувачката изнесува најмалку 2,5 bar.

Бидејќи од пожар се штити висок објект, на местото од приклучокот на хидрантската мрежа од јавната водоводна мрежа се поставува приклучок за полнење на противпожарно возило, така да освен напојувањето на

противпожарно возило со вода, водата од возилото да се потиснува кон објектот што се гасне.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата за заштита од пожари и експлозии, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. Бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен текст 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16)

---

член 70, инвеститорот во проектната документација е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласно за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

#### **9.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

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

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

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

#### **9.5 Заштита и спасување од урнатини**

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

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

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

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

## 9.6 Спасување од сообраќајни несреќи

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

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

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

## 9.7 Евакуација

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

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

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

## 9.8 Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

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

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

## 10. Мерки за заштита на природното и културното наследство

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

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

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

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

**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.1.69 и ГП 7.1.70 согласно ДУП за Блок 7 Општина Дебар**

## 11. Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.136)											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	19.20 m	П+5+Пк	612.09 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	2765 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	64.5%	4.52
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.137)											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.137	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	610.47 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	2045 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	54.9%	3.35
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136.137	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.7%	3.93
ВКУПНО-ОПФАТ						1222.56 m <sup>2</sup>	730.0 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>		59.71%	3.93

**ПОДАТОЦИ И  
ИНФОРМАЦИИ**



Бр. 17-3450/2  
~~28-10-2025~~  
Скопје

До  
„ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО  
ул. „Васил Главинов“ бр. 3-2/8  
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо бр. 0307-089 од 03.10.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 од ДУП за блок 7, **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 Чесџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (17.10.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

17-10-2025





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

Бр: 75278  
Дата: 07.10.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 од ДУП за блок 7, Општина Дебар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

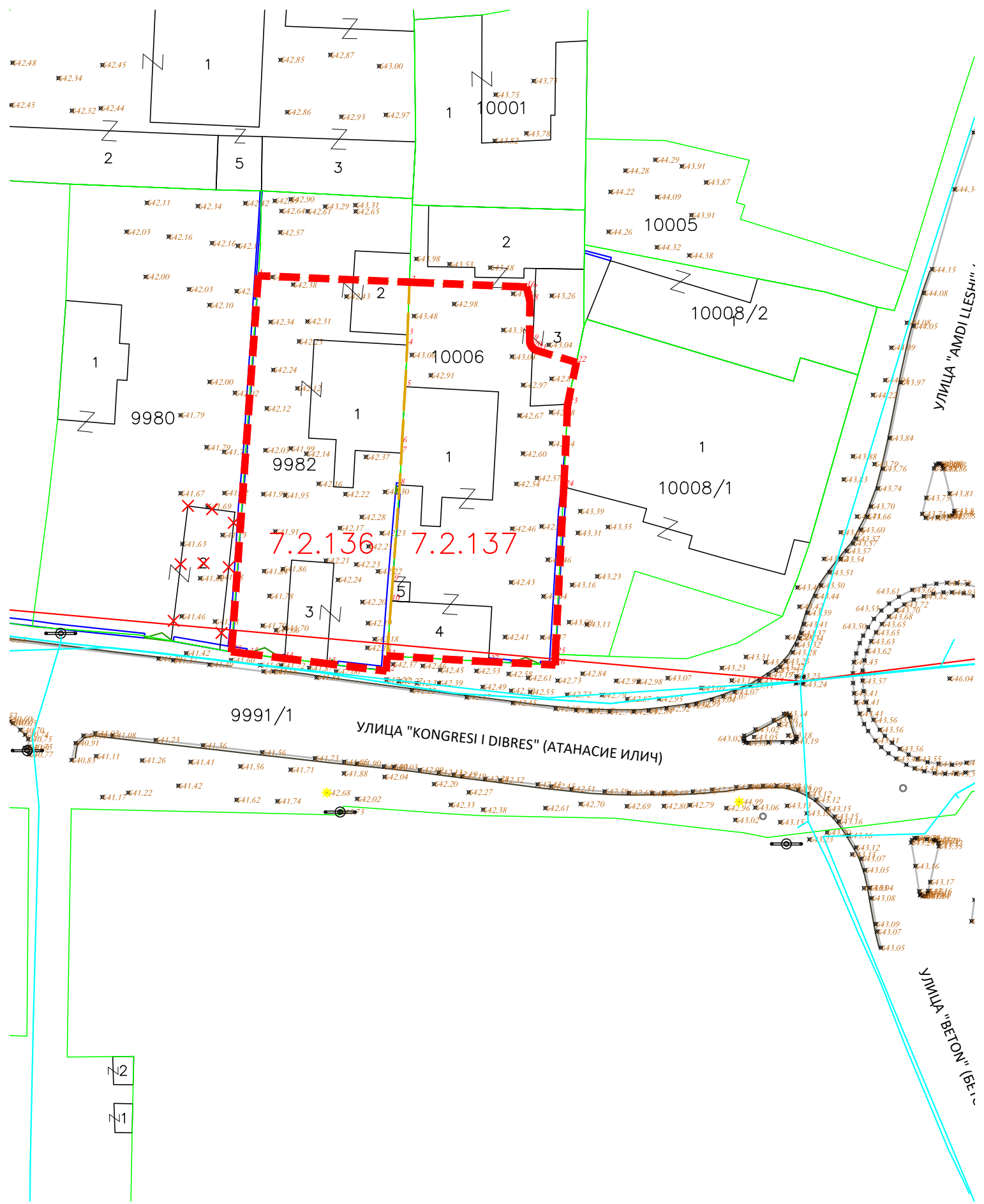
Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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



7.2.136 7.2.137

УЛИЦА "АМИД ЛЕШИ"

УЛИЦА "КОНГРЕСИ I ДИБРЕС" (АТАНАСИЕ ИЛИЧ)

УЛИЦА "БЕТОН" (БЕ...



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/7-594 од 07.10.2025**  
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 0307-089 од 03.10.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 од ДУП за блок 7, Општина Дебар (одлука број 08-270/23 од 28.02.2024 год.), 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.

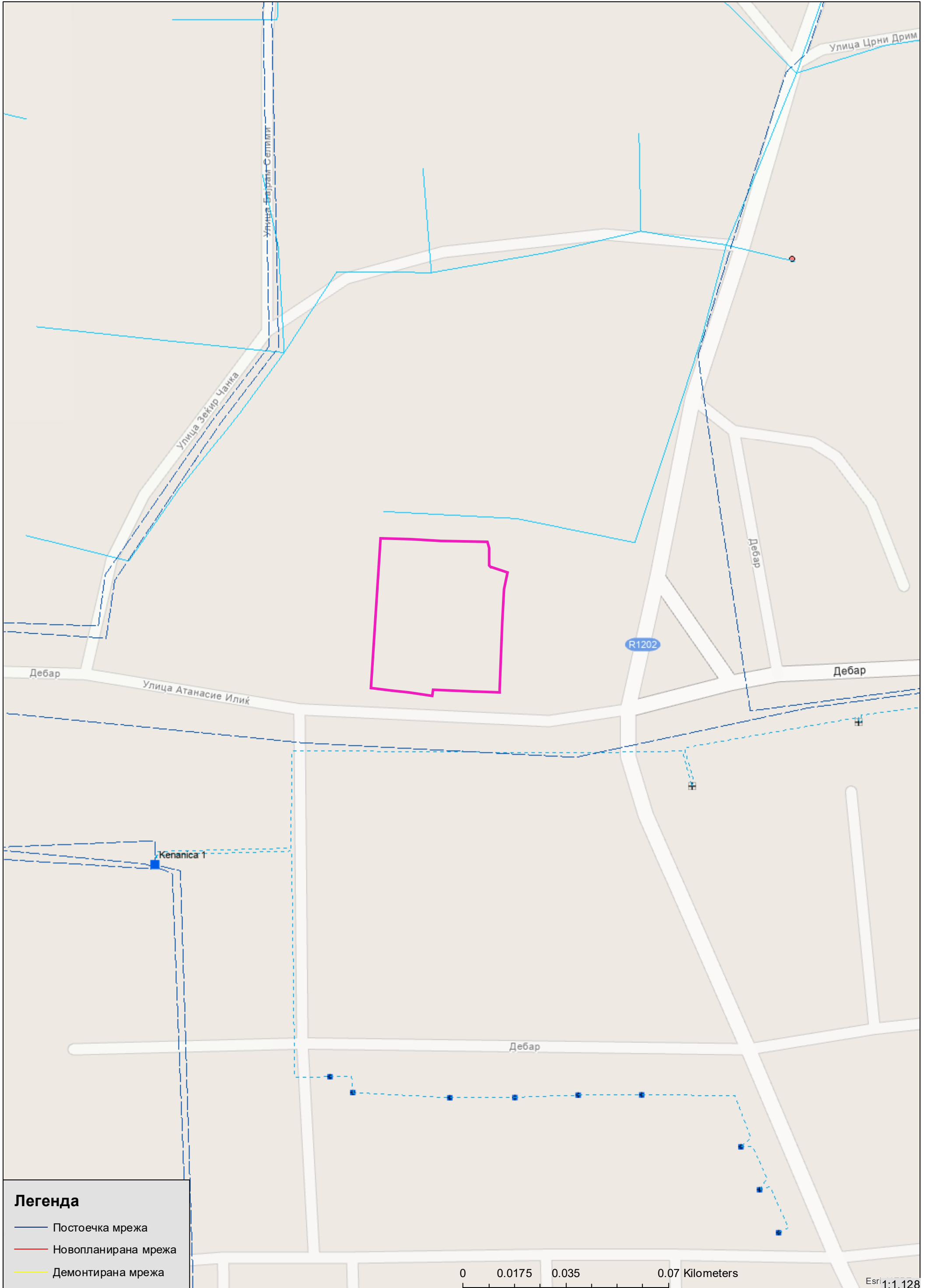
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- - - Демонтирана мрежа

0 0.0175 0.035 0.07 Kilometers

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

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

Булвар, Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,  
поштенски фах: 583  
тел: 02 3109-137, 02 3117 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нр. 08-4370/2  
07 10 2025 год.viti.  
Скопје-Shkup

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

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации**, ваш бр. 0307-089 од 03.10.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0307-089 од 03.10.2025 година, за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 7.2.136 и ГП 7.2.137 од ДУП за блок 7, Општина Дебар (одлука број 08-270/23 од 28.02.2024 год.).

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

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

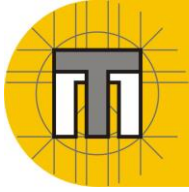


Постапка:  
75278



НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Заменик раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Сашо Јовчески

# **ΠΡΟΕΚΤΗ Α ΠΡΟΓΡΑΜΑ**



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

Друштво за планирање, проектирање  
и инженеринг

**ТАЈФА ПЛАН - ДОО Скопје**

ул."Васил Главинов" бр. 3-2/8

тел. ++389(0) 02 32 11 109

ЕДБ: МК4030008046019

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА  
ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7,  
Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г.  
со намена А2 - домување во станбени згради  
Општина Дебар**

Изработувач:

**ДППИ ТАЈФА-ПЛАН ДОО СКОПЈЕ**

**тех. бр. 123/10/25**

Скопје, Декември 2025

Место: ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар

Нарачатели: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

Предмет: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар

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

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

Телефон: 02 / 3211 109

Е-mail: tajfa.plan@gmail.com

Технички број: 123/10/25

Датум на изработка: Декември 2025

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

**УПРАВИТЕЛ**  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020250258301

Датум и време: 8.7.2025 г. 12:23

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6C757C856E8F72B4C1497C67AFEAD62561D713CDA06F46B32FD7C782ED9B8FB9>

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





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

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

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

14.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески  
Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар**, Друштвото за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар**, со технички број **123/10/25**, како извршител се назначува:

- Гордана Караѓуле Ристеска, дипломиран инженер архитект

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

УПРАВИТЕЛ  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на  
**ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## Содржина

ВОВЕД.....	5
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	5
СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ.....	7
ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ .....	8
СОДРЖИНА.....	9

## Графички прилози

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

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

### ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар

#### ВОВЕД

На барање на Нарачателот, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од **ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар**, донесен од Совет на Општина Дебар со **Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар**, објавен во Сл. Гласник на Општина Дебар 36/2024.

Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две градежни парцели со ист сопственик, што е утврдено во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и со член 57 став (1) Од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25).

#### ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137 формирани со **ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар**, донесен од Совет на Општина Дебар со **Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар** на КП 9982 и КП 10006 - КО Дебар 3, Општина Дебар.

Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели формирани со Деталниот урбанистички план и превземени од Нумеричките податоци и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 1222,56 м<sup>2</sup>.

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X=4597823.531	Y=7460478.034
X=4597822.888	Y=7460493.384
X=4597822.390	Y=7460505.278
испапченост	-0.122
центар X=4597821.000	Y=7460502.619
радиус	3.000
почетен агол	28°
краен агол	0°
X=4597820.989	Y=4597820.989
X=4597816.908	Y=7460505.605
испапченост	0.332
центар X=4597816.905	Y=7460506.605
радиус	1.000
почетен агол	180°
краен агол	253°
X=4597815.947	Y=7460506.317
X=4597814.738	Y=7460510.344
X=4597810.480	Y=7460509.450
X=4597802.080	Y=7460509.060
X=4597785.090	Y=7460508.200
X=4597784.020	Y=7460508.180
X=4597784.340	Y=7460501.420
X=4597784.930	Y=7460491.120
X=4597783.390	Y=7460491.030
X=4597784.150	Y=7460484.990
X=4597784.680	Y=7460480.710
X=4597785.120	Y=7460477.140
X=4597785.350	Y=7460475.310

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 1222,56 м<sup>2</sup>, односно 0,12 ха.



## СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на **ДУП за Блок 7 – плански период (2020-2025)**. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. "KONGRESI I DIBRES" („АТАНАСИЕ ИЛИЌ“) и ул. „Новопланирана 5“, при што на истите е овозможена изградба на згради за домување со компатибилни намени до 40% и со урбанистички параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новоформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план.

## ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Основа за изработка на урбанистичкиот проект е Изводот од **ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар**, донесен од Совет на Општина Дебар со **Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради Општина Дебар**, објавен во Сл. Гласник на Општина Дебар 36/2024 и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18, 42/20 и 224/24) и останатите релевантни прописи.

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

Со урбанистичкиот проект треба да се формира една градежна парцела од градежните парцели кои со **ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар – плански период (2020-2025)** се формирани на КП 9982 и КП 10006 - КО Дебар 3, Општина Дебар да се дефинира површината за градба на предвидениот објект и урбанистичките параметри во рамки на новоформираната градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на сообраќајната мрежа, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура. При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истите не треба да ги надминуваат збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план. Новопланираната површина за градба треба да ја следи планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритот на објектот.

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

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 730 м<sup>2</sup> и вкупна изградена површина до 4810 м<sup>2</sup>.

Катноста е П+2/П+5+Пк и со висина во метри должни од 10,20м до 19,20м.

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

## СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и со одредбите од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

При изработката на Проектната програма на урбанистичкиот проект потребно е да се обезбедат податоци од надлежните институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културното наследство, мерките за заштита и спасување, животната средина и сл. Доколку има планирана или постојна инфраструктура во проектниот опфат, кон барањето се доставува и мислење од надлежниот субјект согласно член 63 сав 8 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Скопје, Декември 2025 година

Изработил:

Гордана Караѓуле Ристеска, д.и.а.

Нарачатели:

ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“

ДООЕЛ Дебар

преку управител:

МУНИР ЕРЕБАРА





Бр./ Nr. 10- 648/2  
16.09.2025 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

### ИЗВОД ОД ПЛАН

Детакен урбанистички план за Блок 7,  
Општина Дебар (со плански период 2020-  
2025).

Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024,  
објавена во Сл. Гласник бр. 36/2024.

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

Зона: централна;

Ул: "Атанас Илиќ"

Блок : 7; ГП: 7.2.136; 7.2.137

Извод за: кп.бр. 9982, 10006 КО Дебар-3

Мерка: 1: 1000

### 1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

### EKSTRAKT NGA PLANI

Plani detal urbanistik për Bllokun 7, Komuna  
Dibër (me periudhë planifikimi 2020-2025).

Vendimi nr. 08-270/23 nga 28.02.2024, i  
publikuar në Kumtesa Zyr. nr. 36/2024

Destinimi i ndërtimit: А2 - Banim në ndërtesa  
banimi (me dedikim klasash kompaktibile:  
B1,B2,B4- max. 40%)

Zona: qëndrore;

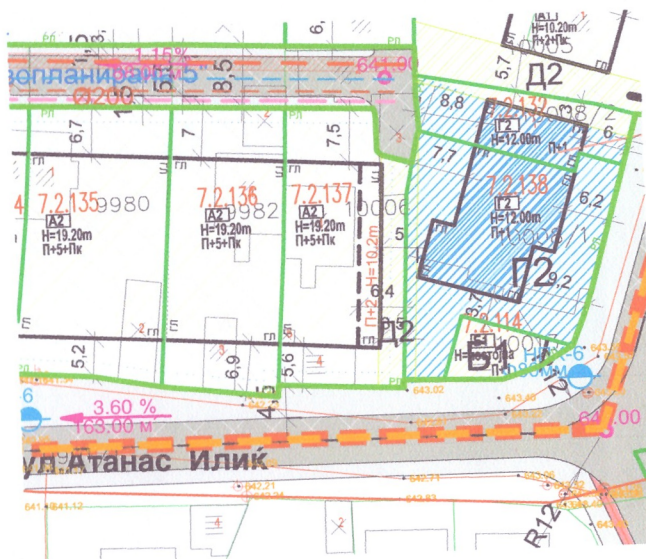
Rr: "Atanas Iliq"

Bllok: 7; PN: 7.2.136; 7.2.137

Ekstrakt për: p.k. nr. 9982, 10006 KK Dibër-3

Raporti:1: 1000

### 1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : ФБ  
Нартуеси i shtojcës grafike:FB

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 7.2.136**
  - Површина на градежна парцела: 612.09 м<sup>2</sup>
  - Максимална дозволена површина за градба: 395 м<sup>2</sup>
  - Максимална дозволена висина до венец 19.20 м со катност (П+5+Пк), со максимална височина на слеме 4.50 м
  - Процент на играденост: 64.5%
  - Коефициент на искористеност: 4.52
  - Процент на озеленост на ГП: мин. 20%
  - Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
  - Колски пристап до градежната парцела од станбена улица Ст – ул. "Новопланирана 5".

- **За лок. 7.2.137**

- Површина на градежна парцела: 610.47 м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: 335 м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена висина до венец 10.20/19.20 м со катност (П+5+Пк/П+2), со максимална височина на слеме 4.50 м
- Процент на играденост: 54.9%
- Коефициент на искористеност: 3.35
- Процент на озеленост на ГП: мин. 20%
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Колски пристап до градежната парцела од станбена улица Ст – ул. "Новопланирана 5".

## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 7.2.136**
  - Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 612.09 м<sup>2</sup>
  - Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 395 м<sup>2</sup>
  - Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 19.20 m me kate (P+5+Nk), me lartësi maksimale të kulmit 4.50m
  - Përqindja e ndërtimit: 64.5%
  - Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.52
  - Përqindja e sipërfaqeve të gjelbërta në PN: min. 20%
  - Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
  - Qasja me automjet deri te parcela ndërtimore nga: rruga banuese St -rr."E re e planifikuar 5".

- **Për lok. 7.2.137**

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 756.85 м<sup>2</sup>
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 525.00 м<sup>2</sup>
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 10.20/19.20 m me kate (P+5+Nk/P+2), me lartësi maksimale të kulmit 4.50m
- Përqindja e ndërtimit: 54.9%
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.35
- Përqindja e sipërfaqeve të gjelbërta në PN: min. 20%
- Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Qasja me automjet deri te parcela ndërtimore nga: rruga banuese St -rr."E re e planifikuar 5".

- Мерки за заштита и спасување : //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: **Општи и посебни услови за градење.**

### 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e natyrës dhe ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: **Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.**

### 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил/Hartoi:  
Fetije Beqiri Paparaniku

Контролирал/Kontrolloi- Одобрил/Miratoi:  
Gazmend Cami

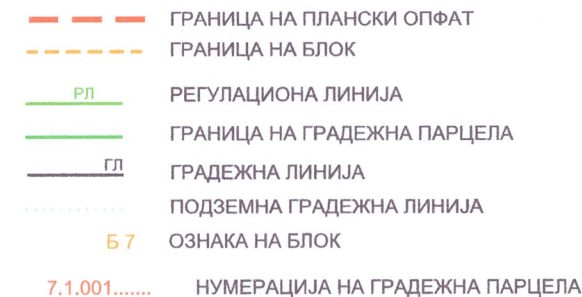
Градоначалник / Kryetari i Komunës

**Hekuran Duka**



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 7 - КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025

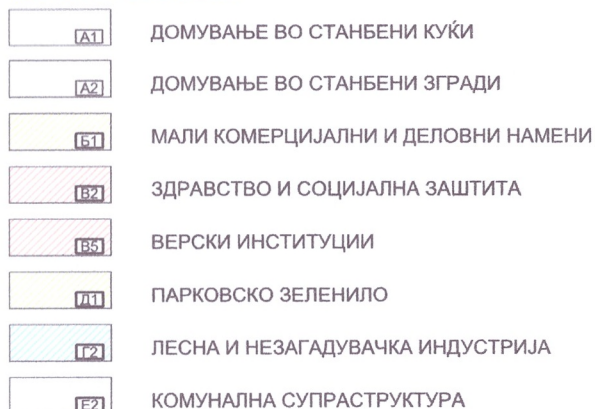
## ЛЕГЕНДА



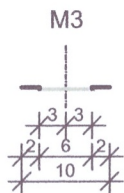
H=10.20м - 19.20м МАКСИМАЛНА ВИСИНА

П+2 - П+5+Пк КАТНОСТ

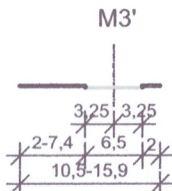
## КЛАСИ НА НАМЕНИ



МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

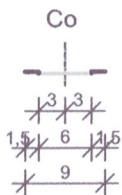


ул. "Али Зенговски"

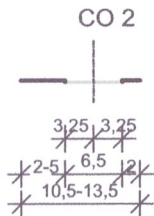


ул. "Атанасие Илиќ"

СОБИРНИ УЛИЦИ

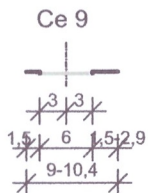


ул. "Зекир Чанго"

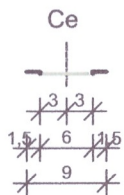


ул. "Амди Леши"

СЕРВИСНИ УЛИЦИ



ул. "Џавид Уштеленца"



ул. "Ејуп Папранику"  
ул. "Зекир Чанго"

НАМЕНИ НА ПОВРШНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПЕШАЧКА ПАТЕКА

ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И СКВЕРОВИ

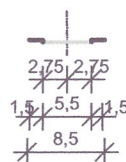
ПРИСТАПНА УЛИЦА

ЈП Јавен паркинг

ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ

СТАНБЕНИ УЛИЦИ

СТ



ул. "Новопланирана 1"  
ул. "Новопланирана 1а"  
ул. "Новопланирана 2"  
ул. "Новопланирана 3"  
ул. "Новопланирана 5"  
ул. "Ејуп Папранику"

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

Пр



крак на ул. "Новопланирана 1а"

Пр 1



крак на ул. "Новопланирана 2"  
крак на ул. "Џавид Уштеленца"  
крак на ул. "Ејуп Папранику"

ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

Пе



крак на ул. "Али Зенговски"  
крак на ул. "Џавид Уштеленца"  
крак на ул. "Зекир Чанго"  
крак на ул. "Ејуп Папранику"  
ул. "Бајрам Селими"

ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

Пе 1



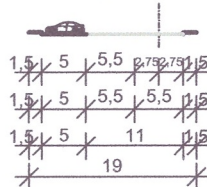
крак на ул. "Џавид Уштеленца"

Пе 2



Пресек 1-1

ЈП



Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

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

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

8.1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025**, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се согласно катастарските парцели, согласно потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде се здружуваат катастарските парцели или слично.

8.1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечкиот ГУП. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

8.1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

## 8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

8.1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за Блок 7, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во P=1:1000.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 10,61 ха, која границата е запишана табеларно во усвоениот и важечки ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2020 - 2025 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15).

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

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

Во планот Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А1 - домување во станбени куќи, А2 – домување во станбени згради, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, В2 – здравство и социјална заштита, В5 – верски институции (црква), Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, Е1 - комунална инфраструктура, Е2 - комунална супраструктура (трафостаница), Е2 - комунална супраструктура (противпожарна станица) и Д1 – парковско зеленило.

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

8.1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

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

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

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

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

8.1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и постојната состојба.

8.1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување на градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план и урбанистичко планска документација се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

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

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

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

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

8.1.13 Висинската кота на приземната плоча на градбите односно нултата плоча во однос на котата на тротоарот во урбани подрачја, а во рурални доколку постојат услови за тоа.

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето треба да е 1,20 м.;

Поместување на нултата плоча не треба да се врши под котата на тротоарот;

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3 треба да е 15 см.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и слично.

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

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

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето при реализација на планот потребно е да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

8.1.16 За градежните парцели со намена В2 – здравство и социјална заштита, В5 – верски институции (црква) и Г2 – лесна и загадувачка индустрија потребно е изработка на архитектонско урбанистички проект согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.17 Во согласност со одредбите од ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 задолжително е за класа на намена Г-сервиси и дистрибуција, да се планира заштитно зеленило како појас со широчина од најмалку 5м, долж контактната зона со основна класа на намена А.

8.1.18 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) ќе се решава во градежните парцели додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.19 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на магистрални, собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пристапни улици. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со важечкиот ГУП на град Дебар - Општина Дебар.

8.1.20 При планирањето на уличната мрежа превземени се регулационите линии кои се во согласност со важечкиот ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, важечкиот ДУП за Град Дебар донесен со одлука бр. 09-2510/1 од 16.07.1990 год. и важечкиот ДУП за КО Дебар 3 – дел од Блок 7 и дел од Блок 22 донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-1119/11 од 30.09.2014 година. Со планираната улична мрежа не е нарушена регулационата линија на важечкиот ГУП и соседните плански документации.

Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

8.1.21 Пристап за возила кај објектите кои се задржуваат во постојан состојба и за кои не се предвидува развој е превземен од важечкиот ДУП за Град Дебар донесен со одлука бр. 09-2510/1 од 16.07.1990 год. и ДУП за КО Дебар 3 – дел од Блок 7 и дел од Блок 22 донесен со одлука бр. 07-1119/11 од 30.09.2014 год.

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

8.1.23 За реализација на овој Детален урбанистички план конкретно за парцелите низ кои поминува цевководот од ХМС за наводнување во сопственост на АД Водостопанство на РСМ потребно е претходно да биде реализирана дислокацијата на цевководот од ХМС за наводнување за кој се изработени и одобрени основни проекти и предвидена е нова траса за споменатиот цевковод за наводнување.

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

8.1.25 За поединечно заштитеното недвижно добро – црква „Св. Петка“ во Дебар (ГП 7.2.115) определен е режим на заштита од **втор степен**.

*Со режимот на заштита од **втор степен** се определуваат следните мерки на заштита кај заштитеното недвижно добро- црква „Св. Петка“:*

- Задржување на изворната функција на црквата во границите на доброто;
- Задржување на постојниот габарит и височина на црквата (*број, ритам и големина на прозорски отвори*) и други значајни архитектонско-декоративни елементи и детали;

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

- Преземање мерки на непосредна заштита на архитектурата и поединечните конструктивни сегменти од градбата, во согласност со конзерваторските методи за заштита на културното наследство (*превентива, реставрација, санација, консолидација*);
  - Се задржува постојниот надворешен архитектонски изглед на камбанаријата од аспект на: висинска изразеност, архитектонско-конструктивен изглед, декоративна обработка на поединечните елементи /делови на камбанаријата;
  - Задржување на постојните ентериерни содржини во главниот -молитвен простор. Преземање на конзерваторско-реставраторски интервенции на содржините во ентериерниот простор, со кои на соодветен начин ќе бидат третирани автентично сочуваните архитектонски елементи за нивна подолготрајна егзистенција;
  - Во рамките на дворот на црквата не се дозволува изградба на нови објекти, со цел да не се дозволи нарушување на интегритетот на културното добро и просторниот амбиент;
  - Редовно/тековно партерно и хортикултурно уредување на дворот на црквата (пристапни патеки, заштитни тротоари, ограден ѕид);
- 8.1.26 За градежните парцели 7.2.099, 7.2.100, 7.2.101, 7.2.102, 7.2.105, 7.2.106, 7.2.107, 7.2.111, 7.2.112, 7.2.113, 7.2.116, 7.2.117 и 7.2.118 определен е режим на заштита од **трет степен**.

*Режимот на заштита од трет степен* ги предвидува следните заштитни мерки:

- Се задржуваат постојните пристапни патишта (сообраќајниците „Амди Леши” и “Давид Уштеленца”), кои граничат од две страни со КП 9571, односно заштитеното добро;
  - Се задржува градежниот фонд од постојните градби, затекнати во границите на дефинираната контактна зона, се дозволуваат градежни работи од аспект на санациони интервенции за подобрување на нивната физичка состојба, како и фасадни интервенции за финален третман на нивниот надворешен изглед;
  - На празните локации во оваа контактна зона се дозволува изградба на нови објекти со висина и габарит кој би бил усогласен со висината на заштитеното недвижно добро, да се почитува конфигурацијата на теренот за обезбедување непречени визури. Архитектонскиот израз на новите објекти треба да бидат прилагодени на општиот амбиент на контактната зона, со почитување на карактеристиките на регистрираното добро, пред се респект кон висинската изразеност на минарето, кое треба да остане архитектонска доминанта во овој плански опфат.
  - Катноста и височината на секој поединечен објект кој влегува во границите на контактната зона на заштитеното недвижно добро може дополнително да биде одредена и дефинирана, врз основа на подетални анализи и прилагодување кон просторниот амбиент, кои би биле составен дел на проектната документација, изработена во согласност и почитување на заштитно-конзерваторски услови, пропишани од надлежната стручна институција за заштита и согласно на тоа издаденото Решение од Управата за заштита на културното наследство.
- 8.1.27 При изработка на Проектна документација да се постапи по Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.
- 8.1.28 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

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

## 8.2. Посебни услови за изградба

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со ДУП за Блок 7, Општина Дебар.

**Намена на земјиштето и градбите:**

- **Парцелирано градежно земјиште:**

**- A1 – домување во станбени куќи,**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B1 – образование и наука, B5 – верски институции, ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 10%.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**A2 – домување во станбени згради**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**B1 - мали комерцијални и деловни дејности**

**B2 - здравство и социјална заштита**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**B5 – верски институции (црква)**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**- Г2 – лесна и загадувачка индустрија,**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

Нум. на град. парцела	Основна класа на намени	Компатибилна класа на намени на основната класа на намени	Максимално дозволен % на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена	Спратна висина	Мак. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мак. површина за градба	Вкупно развиена површина	Начин на паркирање	Процент на изграденост %	Коэф. на искористеност
7.2.120	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	365,53 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	52,0%	2,08
7.2.121	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	144,71 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	63,6%	2,54
7.2.122	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	314,58 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	52,5%	2,10
7.2.123	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	1250,88 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	1060 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	21,2%	0,85
7.2.124	A1	B1-30%	30%	П	4,50м	250,02 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	50,0%	0,50
7.2.125	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	337,30 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	35,6%	1,42
7.2.126	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	178,33 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	67,3%	2,69
7.2.127	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	597,60 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	35,1%	1,41
7.2.128	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	276,16 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	45,3%	1,81
7.2.129	A1	B1-30%	30%	П+2	постојна	634,74 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	30,7%	0,92
7.2.130	A1	B1-30%	30%	П+1	постојна	479,86 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	26,0%	0,52
7.2.131	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	823,20 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	22,5%	0,90
7.2.132	G2	B1-30%,B2-30%, B4-10%,B2-5%, Г3-30%,Г4-30%	49%	П+1	12,00м	238,61 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	37,7%	0,75
7.2.133	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	756,85 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	3675 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	69,4%	4,86
7.2.134	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	744,94 m <sup>2</sup>	521 m <sup>2</sup>	3650 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	70,0%	4,90
7.2.135	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	728,41 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>	3430 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	67,3%	4,71
7.2.136	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	612,09 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	2765 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	64,5%	4,52
7.2.137	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+2/П+5+Пк	10,5м/19,20м	610,47 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	2045 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	54,9%	3,35
7.2.138	G2	B1-30%,B2-30%, B4-10%,B2-5%, Г3-30%,Г4-30%	49%	П+1	12,00м	693,19 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	39,7%	0,79
Вкупно опфат во Б 2						40713,18 m <sup>2</sup>	16004 m <sup>2</sup>	51938 m <sup>2</sup>		39,3%	1,28

### 8.3 Вид на планирана градба - намена

#### Блок 7

**- А1 – домување во станбени куќи,**

- компатибилна класа на намена Б1-30%,
- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**- А2 – домување во станбени згради,**

- компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.
- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**Б1 - мали комерцијални и деловни дејности**

Компатибилни класи на намени:

- А1 – домување во станбени куќи со површина до 20 %, А3-групно домување со површина до 20 % и Б4-деловни простори со површина до 20 % од површината на основната класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**-В2 - здравство и социјална заштита**

**-В5 – верски институции (црква)**

**- Г2 – лесна и незагадувачка индустрија,**

- компатибилни класи на намена Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; В2-5%; Г3-30% и Г4-30% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 49%.

**- Д1 – парковско зеленило**

**- Е2 – комунална супраструктура (противпожарна станица)**

**- Е2 – комунална супраструктура (трафостаници)**

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

**Градежна парцела 7.2.135**

- Површина на градежна парцела: 728,41 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 490,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 3430,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 67,3%
- Коефициент на искористеност: 4,71
- Катност: П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

**Градежна парцела 7.2.136**

- Површина на градежна парцела: 612,09 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 395,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 2765,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 64,5%
- Коефициент на искористеност: 4,52
- Катност: П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

### Градежна парцела 7.2.137

- Површина на градежна парцела: 610,47 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 335,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 2200,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 54,9%
- Коефициент на искористеност: 3,60
- Катност: П+2/П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 10,20м/19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венеч
- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ Г.П. 7.2.136 и 7.2.137  
СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА



ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА КП ————

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - - - - -

ГРАНИЦА НА ОПФАТ ————

СИД ————

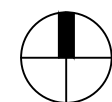
СКАЛИ ————

ДЕТАЛНИ,  
ВИСИНСКИ ТОЧКИ x 642.38

КООРДИНАТИ НА  
ГРАДЕЖИ ПАРЦЕЛИ: 6

ГРАНИЦИ НА  
ЗГРАДА: ————

ПАТИШТА: ————  
БРОЈ НА КП.: 10006, 9982



1:1000 0 10 20 30 50 100m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**

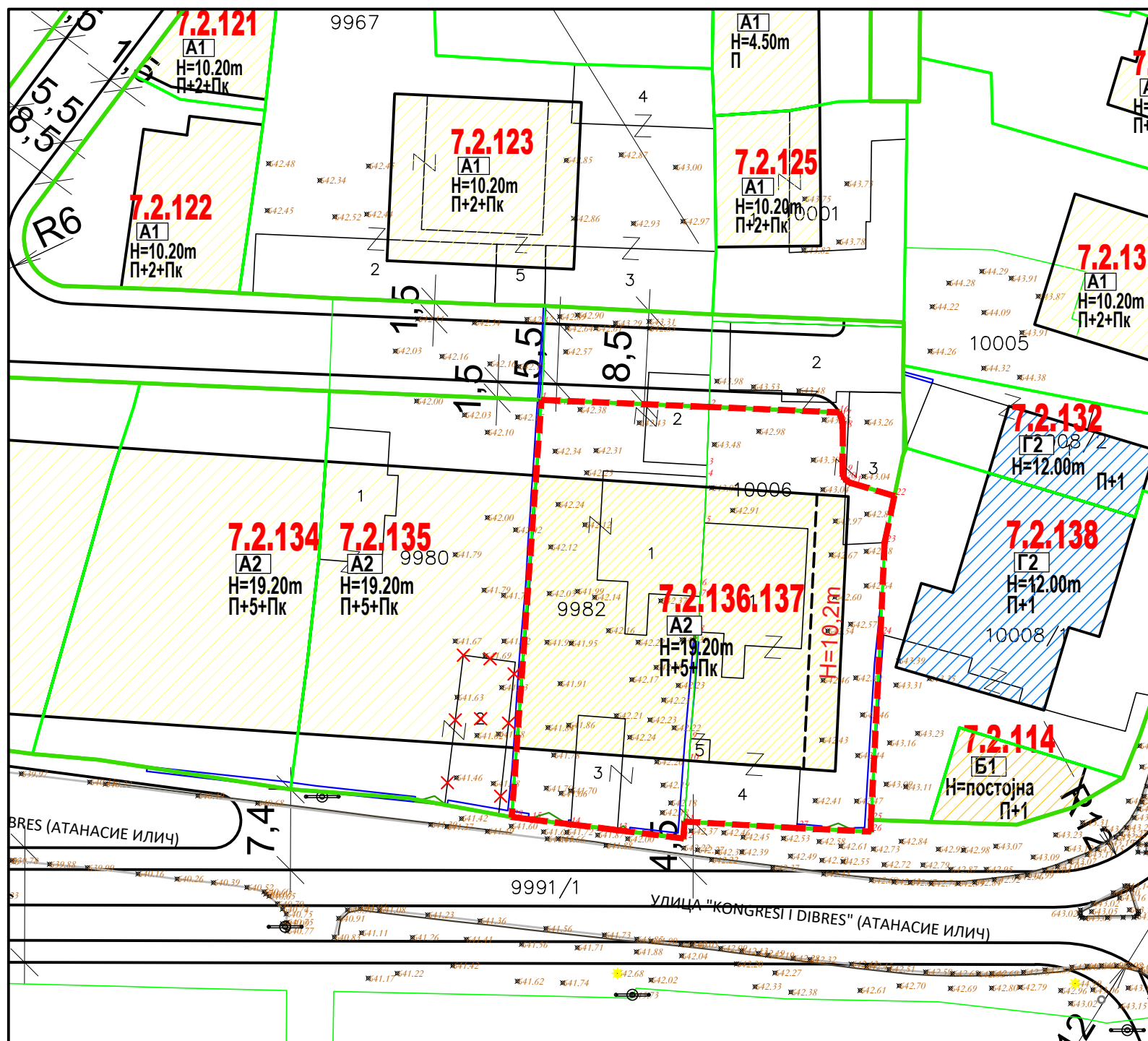
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И  
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 -домување во станбени згради Општина Дебар**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25	РАЗМЕР: 1:1000	ЦРТЕЖ БР. 2
	ДАТА: <b>Октомври 2025</b>		





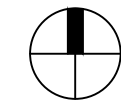
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
  - 7.2.136.137 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+2/П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - H=10.20/19.20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

**НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП**

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136	A2-домување во станбени згради	Б1, Б2, Б4	40%	19.20 m	П+5+Пк	612.09 m <sup>2</sup>	395.00 m <sup>2</sup>	2765.00 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	64.5%	4.52
7.2.137	A2-домување во станбени згради	Б1, Б2, Б4	40%	10.2/19.2 m	П+2/П+5+Пк	610.47 m <sup>2</sup>	335.00 m <sup>2</sup>	2045.00 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	54.9%	3.35
ВКУПНО-ОПФАТ						1222.56 m <sup>2</sup>	730.00 m <sup>2</sup>	4810.00 m <sup>2</sup>		59.7%	3.93

**НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИВИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136.137	A2	Б1, Б2, Б4	40%	10.2/19.2 m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730.00 m <sup>2</sup>	4810.00 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.7%	3.93
ВКУПНО-ОПФАТ						1222.56 m <sup>2</sup>	730.00 m <sup>2</sup>	4810.00 m <sup>2</sup>		59.7%	3.93



1:1000 0 10 20 30 50 100m



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

НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

**СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25

РАЗМЕР: 1:1000

ЦРТЕЖ БР. 3

ДАТА: Декември 2025

**ИЗВОД ОД ДУП**



Бр./ Nr. 10- 648/2  
16.09.2025 год./viti  
ДЕБАР-DIBËR

## ИЗВОД ОД ПЛАН

Детакен урбанистички план за Блок 7,  
Општина Дебар (со плански период 2020-  
2025).

Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024,  
објавена во Сл. Гласник бр. 36/2024.

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

Зона: централна;

Ул: "Атанас Илиќ"

Блок : 7; ГП: 7.2.136; 7.2.137

Извод за: кп.бр. 9982, 10006 КО Дебар-3

Мерка: 1: 1000

### 1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

## EKSTRAKT NGA PLANI

Plani detal urbanistik për Bllokun 7, Komuna  
Dibër (me periudhë planifikimi 2020-2025).

Vendimi nr. 08-270/23 nga 28.02.2024, i  
publikuar në Kumtesa Zyr. nr. 36/2024

Destinimi i ndërtimit: А2 - Banim në ndërtesa  
banimi (me dedikim klasash kompaktibile:  
B1,B2,B4- max. 40%)

Zona: qëndrore;

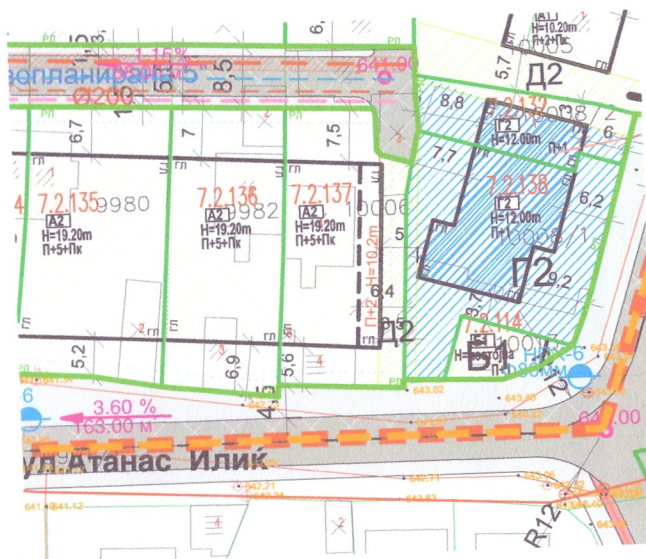
Rr: "Atanas Iliq"

Bllok: 7; PN: 7.2.136; 7.2.137

Ekstrakt për: p.k. nr. 9982, 10006 KK Dibër-3

Raporti:1: 1000

### 1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : ФБ  
Нартуеси i shtojcës grafike:FB

## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 7.2.136**
  - Површина на градежна парцела: 612.09 м<sup>2</sup>
  - Максимална дозволена површина за градба: 395 м<sup>2</sup>
  - Максимална дозволена висина до венец 19.20 м со катност (П+5+Пк), со максимална височина на слеме 4.50 м
  - Процент на играденост: 64.5%
  - Коефициент на искористеност: 4.52
  - Процент на озеленост на ГП: мин. 20%
  - Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
  - Колски пристап до градежната парцела од станбена улица Ст – ул. "Новопланирана 5".

- **За лок. 7.2.137**

- Површина на градежна парцела: 610.47 м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена површина за градба: 335 м<sup>2</sup>
- Максимална дозволена висина до венец 10.20/19.20 м со катност (П+5+Пк/П+2), со максимална височина на слеме 4.50 м
- Процент на играденост: 54.9%
- Коефициент на искористеност: 3.35
- Процент на озеленост на ГП: мин. 20%
- Број на паркиралишта: Паркирањето да се реши согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Колски пристап до градежната парцела од станбена улица Ст – ул. "Новопланирана 5".

## 2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 7.2.136**
  - Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 612.09 м<sup>2</sup>
  - Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 395 м<sup>2</sup>
  - Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 19.20 m me kate (P+5+Nk), me lartësi maksimale të kulmit 4.50m
  - Përqindja e ndërtimit: 64.5%
  - Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 4.52
  - Përqindja e sipërfaqeve të gjelbërta në PN: min. 20%
  - Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
  - Qasja me automjet deri te parcela ndërtimore nga: rruga banuese St -rr."E re e planifikuar 5".

- **Për lok. 7.2.137**

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 756.85 м<sup>2</sup>
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 525.00 м<sup>2</sup>
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: 10.20/19.20 m me kate (P+5+Nk/P+2), me lartësi maksimale të kulmit 4.50m
- Përqindja e ndërtimit: 54.9%
- Koefficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 3.35
- Përqindja e sipërfaqeve të gjelbërta në PN: min. 20%
- Numri i parkingjeve: Të zgjidhet në pajtim me nenin 59 të Rregullores për standarde dhe normative për planifikim urbanistik ("Gaz. Zyrtare e RM" nr. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Qasja me automjet deri te parcela ndërtimore nga: rruga banuese St -rr."E re e planifikuar 5".

- Мерки за заштита и спасување : //
- Мерки за заштита на природата и животната средина: //
- Други услови: **Општи и посебни услови за градење.**

### 3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- Masat për mbrojtje dhe shpëtim: //
- Masat për mbrojtjen e natyrës dhe ambientit jetësor: //
- Kushte tjera: **Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim.**

### 3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил/Hartoi:  
Fetije Beqiri Paparaniku

Контролирал/Kontrolloi- Одобрил/Miratoi:  
Gazmend Cami

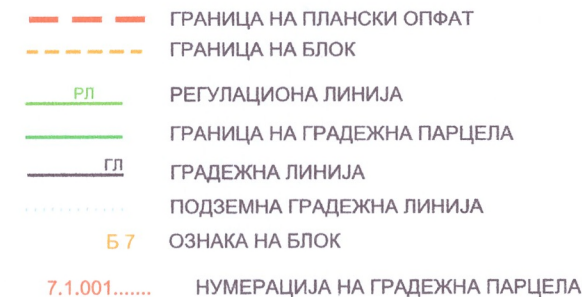
Градоначалник / Kryetari i Komunës

**Hekuran Duka**



# ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 7 - КО Дебар 3 ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025

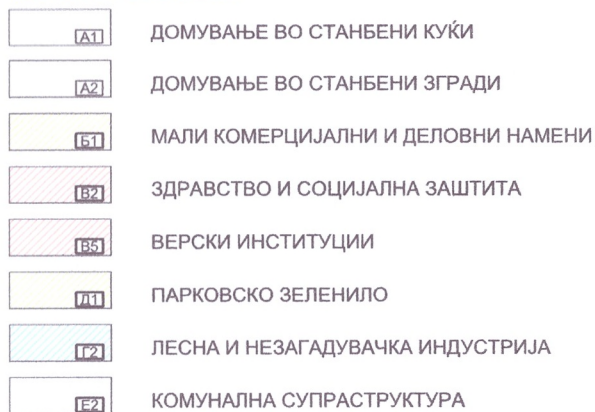
## ЛЕГЕНДА



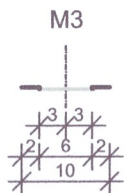
H=10.20м - 19.20м МАКСИМАЛНА ВИСИНА

П+2 - П+5+Пк КАТНОСТ

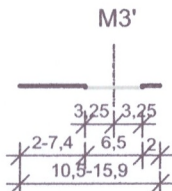
## КЛАСИ НА НАМЕНИ



МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

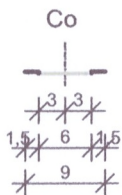


ул. "Али Зенговски"

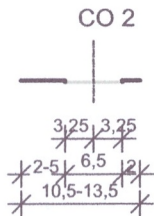


ул. "Атанасие Илиќ"

СОБИРНИ УЛИЦИ

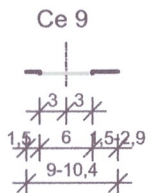


ул. "Зекир Чанго"

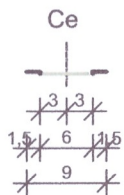


ул. "Амди Леши"

СЕРВИСНИ УЛИЦИ



ул. "Џавид Уштеленца"



ул. "Ејуп Папранику"  
ул. "Зекир Чанго"

НАМЕНИ НА ПОВРШНИ

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ПЕШАЧКА ПАТЕКА

ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И СКВЕРОВИ

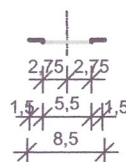
ПРИСТАПНА УЛИЦА

ЈП Јавен паркинг

ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ

СТАНБЕНИ УЛИЦИ

СТ



ул. "Новопланирана 1"  
ул. "Новопланирана 1а"  
ул. "Новопланирана 2"  
ул. "Новопланирана 3"  
ул. "Новопланирана 5"  
ул. "Ејуп Папранику"

ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

Пр



крак на ул. "Новопланирана 1а"

Пр 1



крак на ул. "Новопланирана 2"  
крак на ул. "Џавид Уштеленца"  
крак на ул. "Ејуп Папранику"

ПЕШАЧКИ УЛИЦИ

Пе



крак на ул. "Али Зенговски"  
крак на ул. "Џавид Уштеленца"  
крак на ул. "Зекир Чанго"  
крак на ул. "Ејуп Папранику"  
ул. "Бајрам Селими"

ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

Пе 1



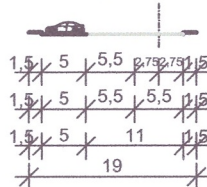
крак на ул. "Џавид Уштеленца"

Пе 2



Пресек 1-1

ЈП



Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

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

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

8.1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласно со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со **Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025**, а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се согласно катастарските парцели, согласно потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде се здружуваат катастарските парцели или слично.

8.1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечкиот ГУП. Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

8.1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 31 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

## 8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

8.1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Детален урбанистички план за Блок 7, КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025. Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во P=1:1000.

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 10,61 ха, која границата е запишана табеларно во усвоениот и важечки ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2020 - 2025 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025. Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Закон за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, Формата, Содржината и начинот на обработка на Урбанистичко-плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ број 142/15).

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

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

Во планот Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3, Општина Дебар со плански период 2020-2025 е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат е А1 - домување во станбени куќи, А2 – домување во станбени згради, Б1 – мали комерцијални и деловни намени, В2 – здравство и социјална заштита, В5 – верски институции (црква), Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, Е1 - комунална инфраструктура, Е2 - комунална супраструктура (трафостаница), Е2 - комунална супраструктура (противпожарна станица) и Д1 – парковско зеленило.

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

8.1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Истата се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

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

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

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

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

8.1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и постојната состојба.

8.1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволеното пречекорување на градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

За рамен терен максималната височина на градбата во урбанистички план и урбанистичко планска документација се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри.

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

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

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

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

8.1.13 Висинската кота на приземната плоча на градбите односно нултата плоча во однос на котата на тротоарот во урбани подрачја, а во рурални доколку постојат услови за тоа.

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето треба да е 1,20 м.;

Поместување на нултата плоча не треба да се врши под котата на тротоарот;

Максимална височина на нултата плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, а намената на градбите е Б1, Б2 и Б3 треба да е 15 см.

За терени во пад, максималната височина на нултата плоча се определува во однос на котата на тротоарот од страна на пристапната улица или котата на средната точка на оската на градежната парцела при што како услов за градење се утврдуваат и други параметри како: вкупниот број на нивоа на градбата, карактеристичните пресеци и слично.

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

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

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето при реализација на планот потребно е да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

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

8.1.16 За градежните парцели со намена В2 – здравство и социјална заштита, В5 – верски институции (црква) и Г2 – лесна и загадувачка индустрија потребно е изработка на архитектонско урбанистички проект согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.17 Во согласност со одредбите од ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 задолжително е за класа на намена Г-сервиси и дистрибуција, да се планира заштитно зеленило како појас со широчина од најмалку 5м, долж контактната зона со основна класа на намена А.

8.1.18 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 55 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) ќе се решава во градежните парцели додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 59

## Детален урбанистички план за Блок 7 КО Дебар 3 Општина Дебар

од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

8.1.19 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на магистрални, собирни, сервисни, станбени сообраќајници како и пристапни улици. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со важечкиот ГУП на град Дебар - Општина Дебар.

8.1.20 При планирањето на уличната мрежа превземени се регулационите линии кои се во согласност со важечкиот ГУП на Град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011 година, важечкиот ДУП за Град Дебар донесен со одлука бр. 09-2510/1 од 16.07.1990 год. и важечкиот ДУП за КО Дебар 3 – дел од Блок 7 и дел од Блок 22 донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-1119/11 од 30.09.2014 година. Со планираната улична мрежа не е нарушена регулационата линија на важечкиот ГУП и соседните плански документации.

Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и тоа со членовите: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74.

8.1.21 Пристап за возила кај објектите кои се задржуваат во постојан состојба и за кои не се предвидува развој е превземен од важечкиот ДУП за Град Дебар донесен со одлука бр. 09-2510/1 од 16.07.1990 год. и ДУП за КО Дебар 3 – дел од Блок 7 и дел од Блок 22 донесен со одлука бр. 07-1119/11 од 30.09.2014 год.

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

8.1.23 За реализација на овој Детален урбанистички план конкретно за парцелите низ кои поминува цевководот од ХМС за наводнување во сопственост на АД Водостопанство на РСМ потребно е претходно да биде реализирана дислокацијата на цевководот од ХМС за наводнување за кој се изработени и одобрени основни проекти и предвидена е нова траса за споменатиот цевковод за наводнување.

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

8.1.25 За поединечно заштитеното недвижно добро – црква „Св. Петка“ во Дебар (ГП 7.2.115) определен е режим на заштита од **втор степен**.

*Со режимот на заштита од втор степен се определуваат следните мерки на заштита кај заштитеното недвижно добро- црква „Св. Петка“:*

- Задржување на изворната функција на црквата во границите на доброто;
- Задржување на постојниот габарит и височина на црквата (*број, ритам и големина на прозорски отвори*) и други значајни архитектонско-декоративни елементи и детали;

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

- Преземање мерки на непосредна заштита на архитектурата и поединечните конструктивни сегменти од градбата, во согласност со конзерваторските методи за заштита на културното наследство (*превентива, реставрација, санација, консолидација*);
  - Се задржува постојниот надворешен архитектонски изглед на камбанаријата од аспект на: висинска изразеност, архитектонско-конструктивен изглед, декоративна обработка на поединечните елементи /делови на камбанаријата;
  - Задржување на постојните ентериерни содржини во главниот -молитвен простор. Преземање на конзерваторско-реставраторски интервенции на содржините во ентериерниот простор, со кои на соодветен начин ќе бидат третирани автентично сочуваните архитектонски елементи за нивна подолготрајна егзистенција;
  - Во рамките на дворот на црквата не се дозволува изградба на нови објекти, со цел да не се дозволи нарушување на интегритетот на културното добро и просторниот амбиент;
  - Редовно/тековно партерно и хортикултурно уредување на дворот на црквата (пристапни патеки, заштитни тротоари, ограден ѕид);
- 8.1.26 За градежните парцели 7.2.099, 7.2.100, 7.2.101, 7.2.102, 7.2.105, 7.2.106, 7.2.107, 7.2.111, 7.2.112, 7.2.113, 7.2.116, 7.2.117 и 7.2.118 определен е режим на заштита од **трет степен**.

*Режимот на заштита од трет степен* ги предвидува следните заштитни мерки:

- Се задржуваат постојните пристапни патишта (сообраќајниците „Амди Леши” и “Давид Уштеленца”), кои граничат од две страни со КП 9571, односно заштитеното добро;
  - Се задржува градежниот фонд од постојните градби, затекнати во границите на дефинираната контактна зона, се дозволуваат градежни работи од аспект на санациони интервенции за подобрување на нивната физичка состојба, како и фасадни интервенции за финален третман на нивниот надворешен изглед;
  - На празните локации во оваа контактна зона се дозволува изградба на нови објекти со висина и габарит кој би бил усогласен со висината на заштитеното недвижно добро, да се почитува конфигурацијата на теренот за обезбедување непречени визури. Архитектонскиот израз на новите објекти треба да бидат прилагодени на општиот амбиент на контактната зона, со почитување на карактеристиките на регистрираното добро, пред сè респект кон висинската изразеност на минарето, кое треба да остане архитектонска доминанта во овој плански опфат.
  - Катноста и височината на секој поединечен објект кој влегува во границите на контактната зона на заштитеното недвижно добро може дополнително да биде одредена и дефинирана, врз основа на подетални анализи и прилагодување кон просторниот амбиент, кои би биле составен дел на проектната документација, изработена во согласност и почитување на заштитно-конзерваторски услови, пропишани од надлежната стручна институција за заштита и согласно на тоа издаденото Решение од Управата за заштита на културното наследство.
- 8.1.27 При изработка на Проектна документација да се постапи по Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.
- 8.1.28 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16,

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

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

## 8.2. Посебни услови за изградба

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежните парцели дефинирани со ДУП за Блок 7, Општина Дебар.

**Намена на земјиштето и градбите:**

- **Парцелирано градежно земјиште:**

**- A1 – домување во станбени куќи,**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B1 – образование и наука, B5 – верски институции, ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 10%.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**A2 – домување во станбени згради**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**B1 - мали комерцијални и деловни дејности**

**B2 - здравство и социјална заштита**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**B5 – верски институции (црква)**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**- Г2 – лесна и загадувачка индустрија,**

Компатибилни класи на намени:

- B1 - мали комерцијални и деловни дејности, B2-големи трговски единици, B4-деловни дејности, B3 – култура, B4 – државни институции, B5 – верски институции и ДЗ – спорт и рекреација со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

Нум. на град. парцела	Основна класа на намени	Компатибилна класа на намени на основната класа на намени	Максимално дозволен % на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена	Спратна висина	Мак. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мак. површина за градба	Вкупно развиена површина	Начин на паркирање	Процент на изграденост %	Коэф. на искористеност
7.2.120	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	365,53 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	52,0%	2,08
7.2.121	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	144,71 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	368 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	63,6%	2,54
7.2.122	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	314,58 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	52,5%	2,10
7.2.123	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	1250,88 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	1060 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	21,2%	0,85
7.2.124	A1	B1-30%	30%	П	4,50м	250,02 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	50,0%	0,50
7.2.125	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	337,30 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	35,6%	1,42
7.2.126	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	178,33 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	67,3%	2,69
7.2.127	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	597,60 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	35,1%	1,41
7.2.128	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	276,16 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	45,3%	1,81
7.2.129	A1	B1-30%	30%	П+2	постојна	634,74 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	30,7%	0,92
7.2.130	A1	B1-30%	30%	П+1	постојна	479,86 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	26,0%	0,52
7.2.131	A1	B1-30%	30%	П+2+Пк	10,20м	823,20 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	22,5%	0,90
7.2.132	G2	B1-30%,B2-30%, B4-10%,B2-5%, Г3-30%,Г4-30%	49%	П+1	12,00м	238,61 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	37,7%	0,75
7.2.133	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	756,85 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	3675 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	69,4%	4,86
7.2.134	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	744,94 m <sup>2</sup>	521 m <sup>2</sup>	3650 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	70,0%	4,90
7.2.135	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	728,41 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>	3430 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	67,3%	4,71
7.2.136	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+5+Пк	19,20м	612,09 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	2765 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	64,5%	4,52
7.2.137	A2	B1-20%,B2-30%, B4-20%	40%	П+2/П+5+Пк	10,5м/19,20м	610,47 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	2045 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	54,9%	3,35
7.2.138	G2	B1-30%,B2-30%, B4-10%,B2-5%, Г3-30%,Г4-30%	49%	П+1	12,00м	693,19 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	во градежна парцела	39,7%	0,79
Вкупно опфат во Б 2						40713,18 m <sup>2</sup>	16004 m <sup>2</sup>	51938 m <sup>2</sup>		39,3%	1,28

### 8.3 Вид на планирана градба - намена

#### Блок 7

**- А1 – домување во станбени куќи,**

- компатибилна класа на намена Б1-30%,
- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**- А2 – домување во станбени згради,**

- компатибилни класи на намена Б1-20%; Б2-30%; Б4-20% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.
- Максималната висина на нултата плоча во однос на теренот е 1,20 м, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

**Б1 - мали комерцијални и деловни дејности**

Компатибилни класи на намени:

- А1 – домување во станбени куќи со површина до 20 %, А3-групно домување со површина до 20 % и Б4-деловни простори со површина до 20 % од површината на основната класа на намена Б1 (мали комерцијални и деловни дејности), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%.

**-В2 - здравство и социјална заштита**

**-В5 – верски институции (црква)**

**- Г2 – лесна и незагадувачка индустрија,**

- компатибилни класи на намена Б1-30%; Б2-30%; Б4-10%; В2-5%; Г3-30% и Г4-30% каде што максималниот дозволен процент на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 49%.

**- Д1 – парковско зеленило**

**- Е2 – комунална супраструктура (противпожарна станица)**

**- Е2 – комунална супраструктура (трафостаници)**

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

**Градежна парцела 7.2.135**

- Површина на градежна парцела: 728,41 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 490,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 3430,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 67,3%
- Коефициент на искористеност: 4,71
- Катност: П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

**Градежна парцела 7.2.136**

- Површина на градежна парцела: 612,09 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 395,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 2765,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 64,5%
- Коефициент на искористеност: 4,52
- Катност: П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

Детален урбанистички план за Блок 7  
КО Дебар 3 Општина Дебар

- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

### Градежна парцела 7.2.137

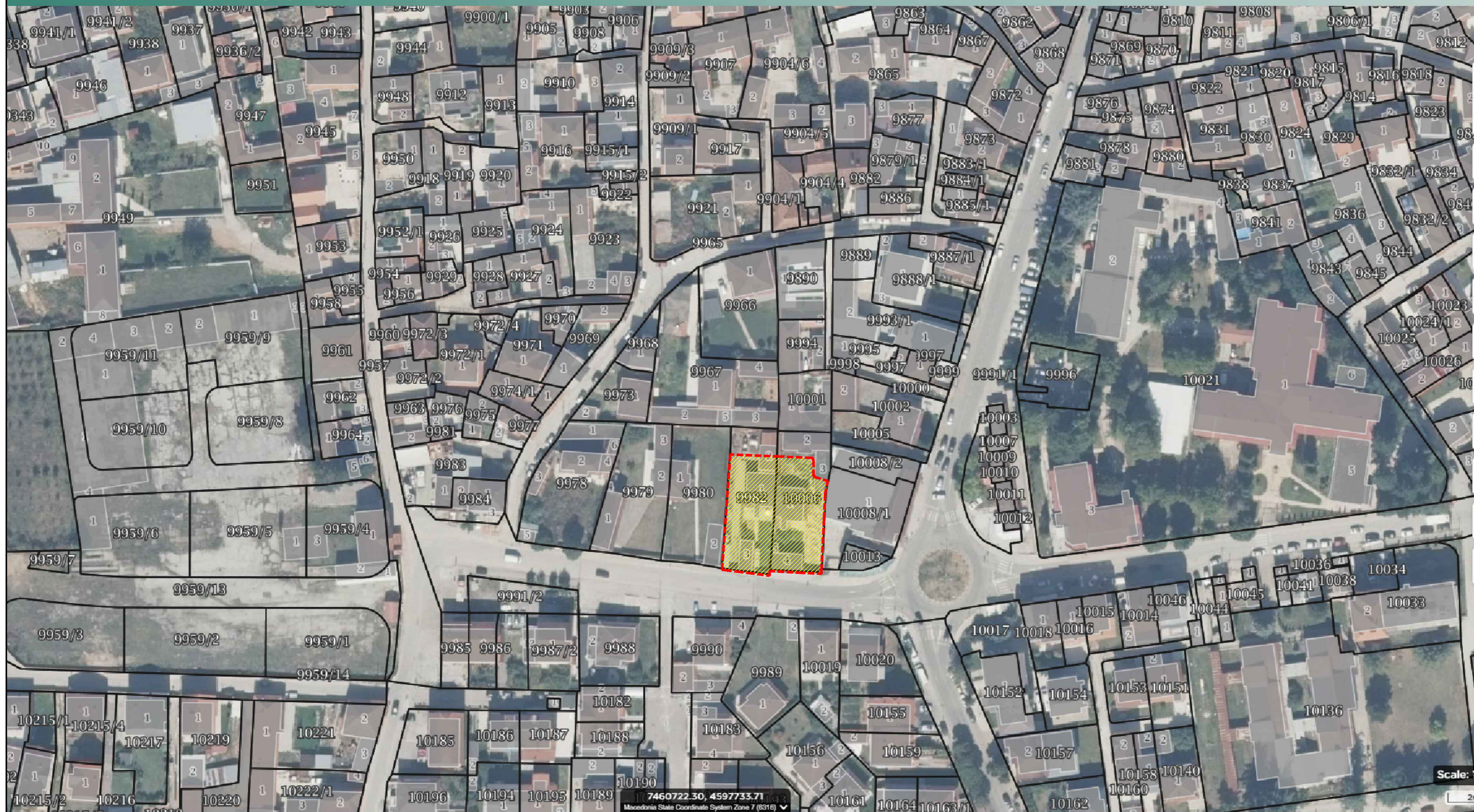
- Површина на градежна парцела: 610,47 м<sup>2</sup>
- Основна класа на намена: А2-домување во станбени згради
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4-деловни простори до 20%, Б5-хотелски комплекси до 15%, В3-култура до 40%, В4-државни институции до 10% и Д3-спорт и рекреација до 40%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 335,00 м<sup>2</sup>
- Вкупно изградена површина: 2200,00м<sup>2</sup>
- Процент на изграденост: 54,9%
- Коефициент на искористеност: 3,60
- Катност: П+2/П+5+Пк
- Максимална височина на градба: мах. 10,20м/19,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила е обезбеден од станбената улица со профил Ст ул. „Новопредвидена 5“.

Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

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

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

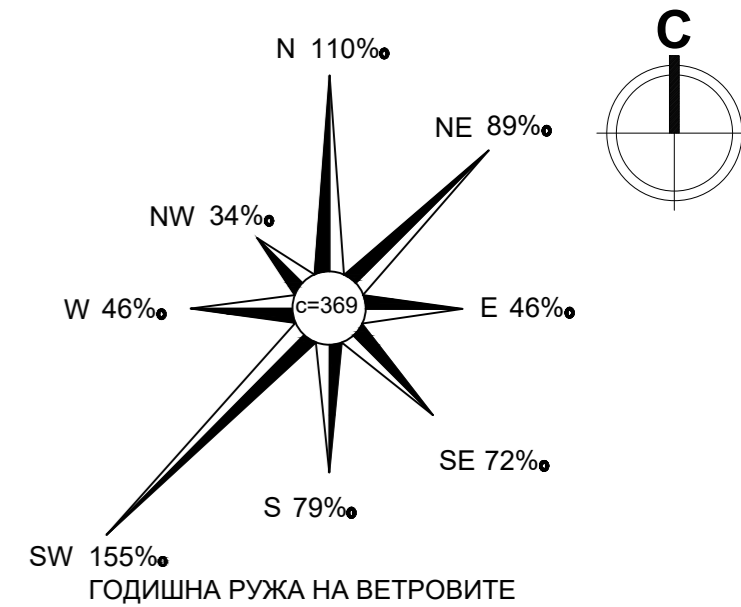
## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137  
ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар



**ТАЈФА-ПЛАН** ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
ИЗРАБОТУВАЧ:  
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И  
ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 -домување во станбени згради Општина Дебар

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ Г.П. 7.2.136 и 7.2.137  
СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА



ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГРАНИЦА НА КП ————

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - - - - -

ГРАНИЦА НА ОПФАТ ————

СИД ————

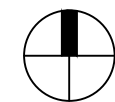
СКАЛИ ————

ДЕТАЛНИ, ВИСИНСКИ ТОЧКИ ⓧ 642.38

КООРДИНАТИ НА ГРАДЕЖИ ПАРЦЕЛИ: 6

ГРАНИЦИ НА ЗГРАДА: ————

ПАТИШТА: ————  
БРОЈ НА КП.: 10006, 9982



1:1000 0 10 20 30 50 100m



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

НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 -домување во станбени згради Општина Дебар

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

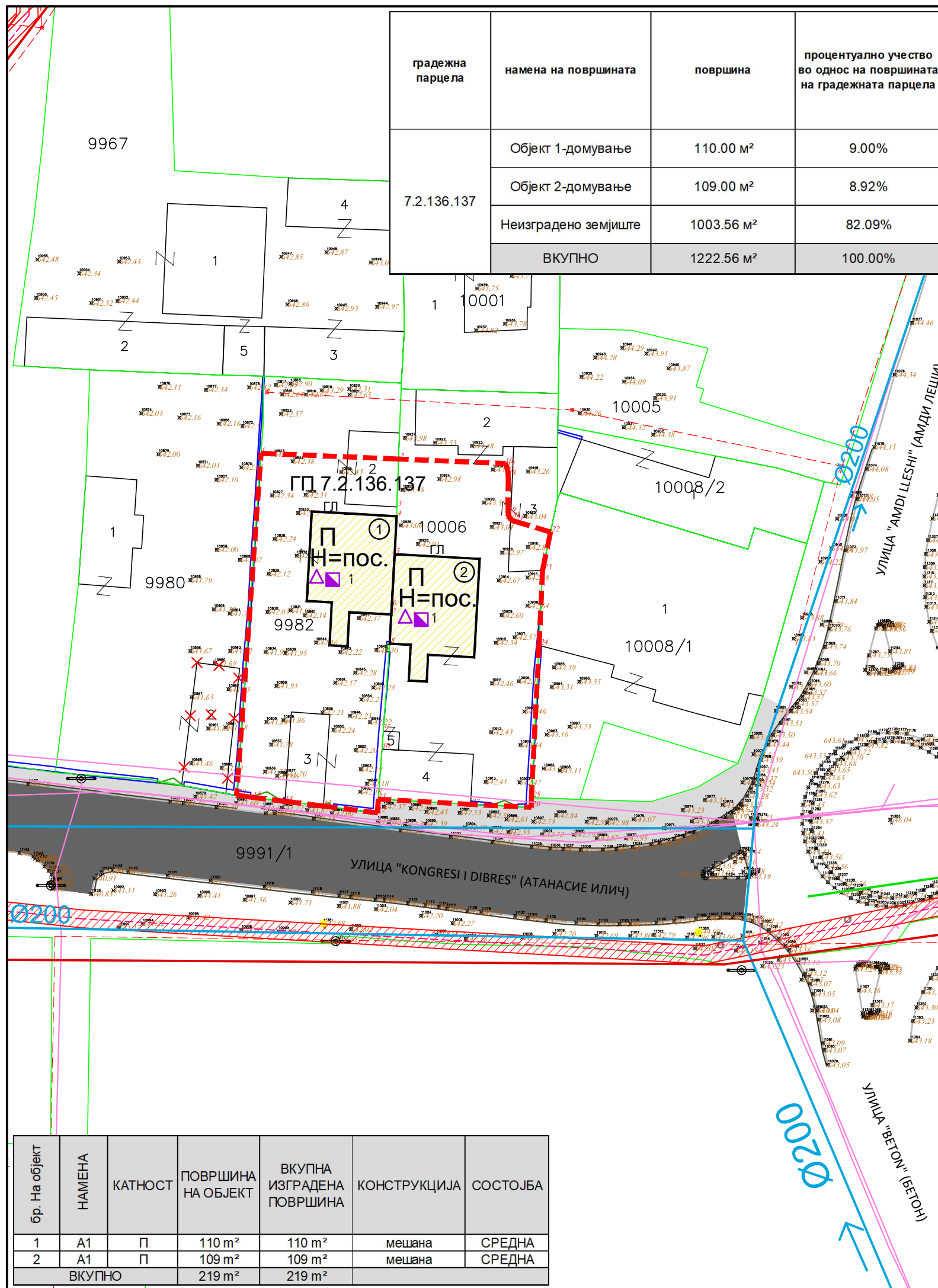
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25

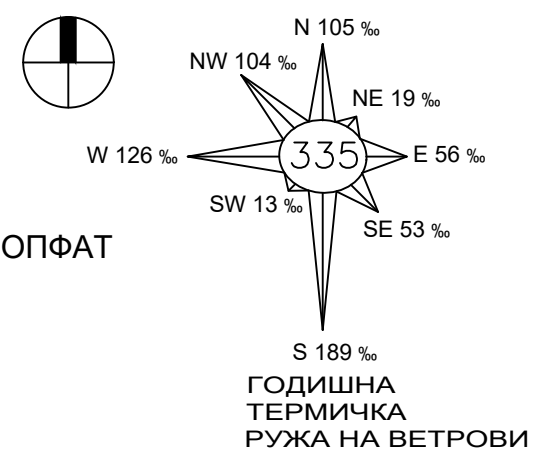
ДАТА: Октомври 2025

РАЗМЕР:  
1:1000

ЦРТЕЖ БР.  
3



градежна парцела	намена на површината	површина	процентуално учество во однос на површината на градежната парцела
7.2.136.137	Објект 1-домување	110.00 м <sup>2</sup>	9.00%
	Објект 2-домување	109.00 м <sup>2</sup>	8.92%
	Неизградено земјиште	1003.56 м <sup>2</sup>	82.09%
	<b>ВКУПНО</b>	<b>1222.56 м<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГЛ
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- П
- КАТНОСТ
- СОСТОЈБА-СРЕДНА
- КОНСТРУКЦИЈА-МЕШАНА
- ДОМУВАЊЕ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЕЛЕКТРИКА 10(20) kV-постојна подземна мрежа со заштитен појас
- ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна подземна мрежа
- ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна надземна мрежа
- ТЕЛЕКОМ комуникациски кабли
- Водоводни постојни инсталации
- Фекална постојна канализација
- Атмосверска постојна канализација

- ① Објект 1- домување
- ② Објект 2- домување

1:1000 0 10 20 30 50 100m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

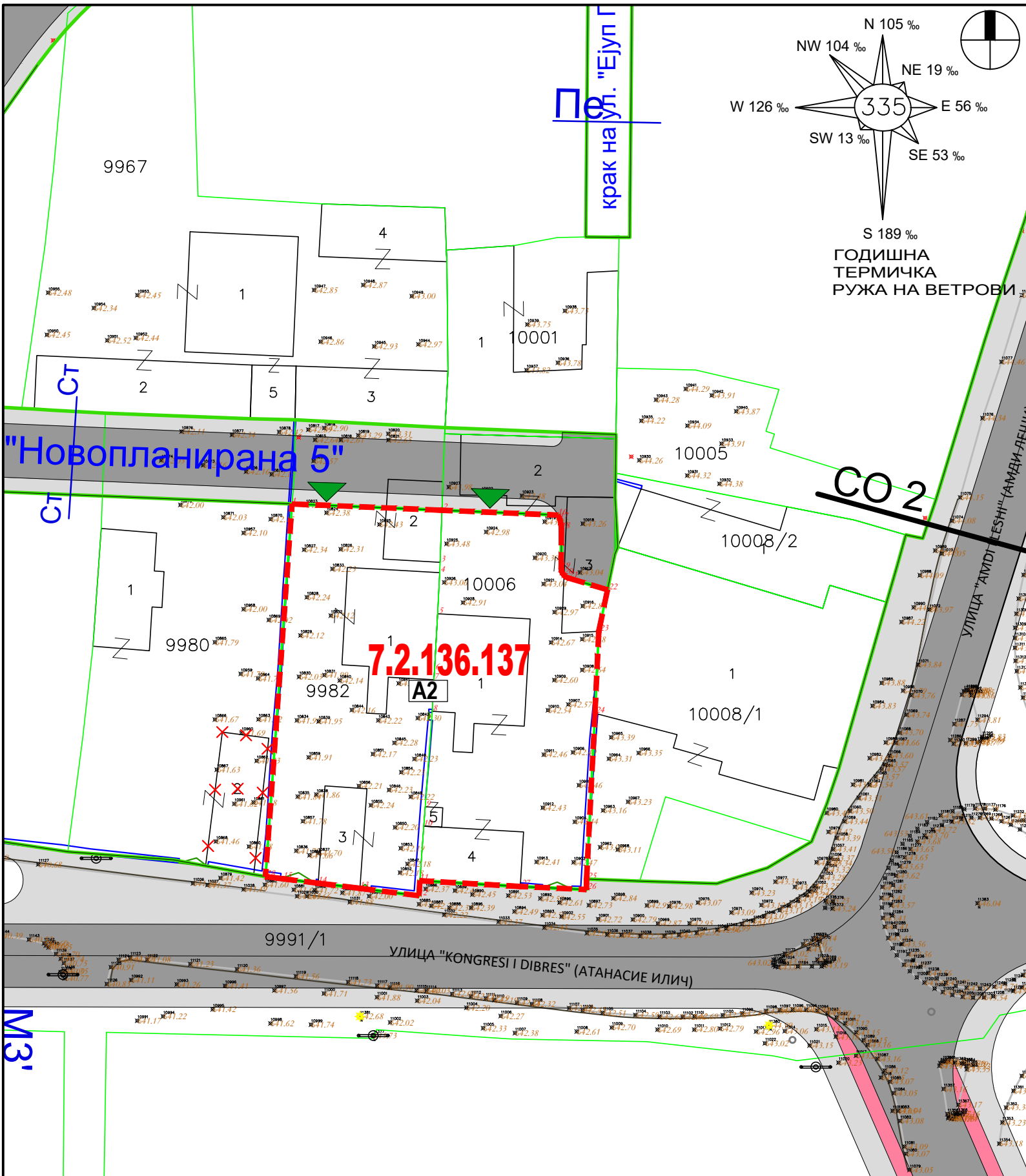
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

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

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

УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25	РАЗМЕР: <b>1:1000</b>	ЦРТЕЖ БР. <b>4</b>
	ДАТА: <b>Февруари 2026</b>		

бр. На објект	НАМЕНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
1	A1	П	110 м <sup>2</sup>	110 м <sup>2</sup>	мешана	СРЕДНА
2	A1	П	109 м <sup>2</sup>	109 м <sup>2</sup>	мешана	СРЕДНА
ВКУПНО			219 м <sup>2</sup>	219 м <sup>2</sup>		



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 7.2.136.137 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ▶ Влез/излез во градежна парцела

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.136)

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	19.20 m	П+5+Пк	612.09 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	2765 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	64.5%	4.52

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.137)

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.137	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	610.47 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	2045 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	54.9%	3.35

1:1000 | 0 | 10 | 20 | 30 | 50 | 100m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ**  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

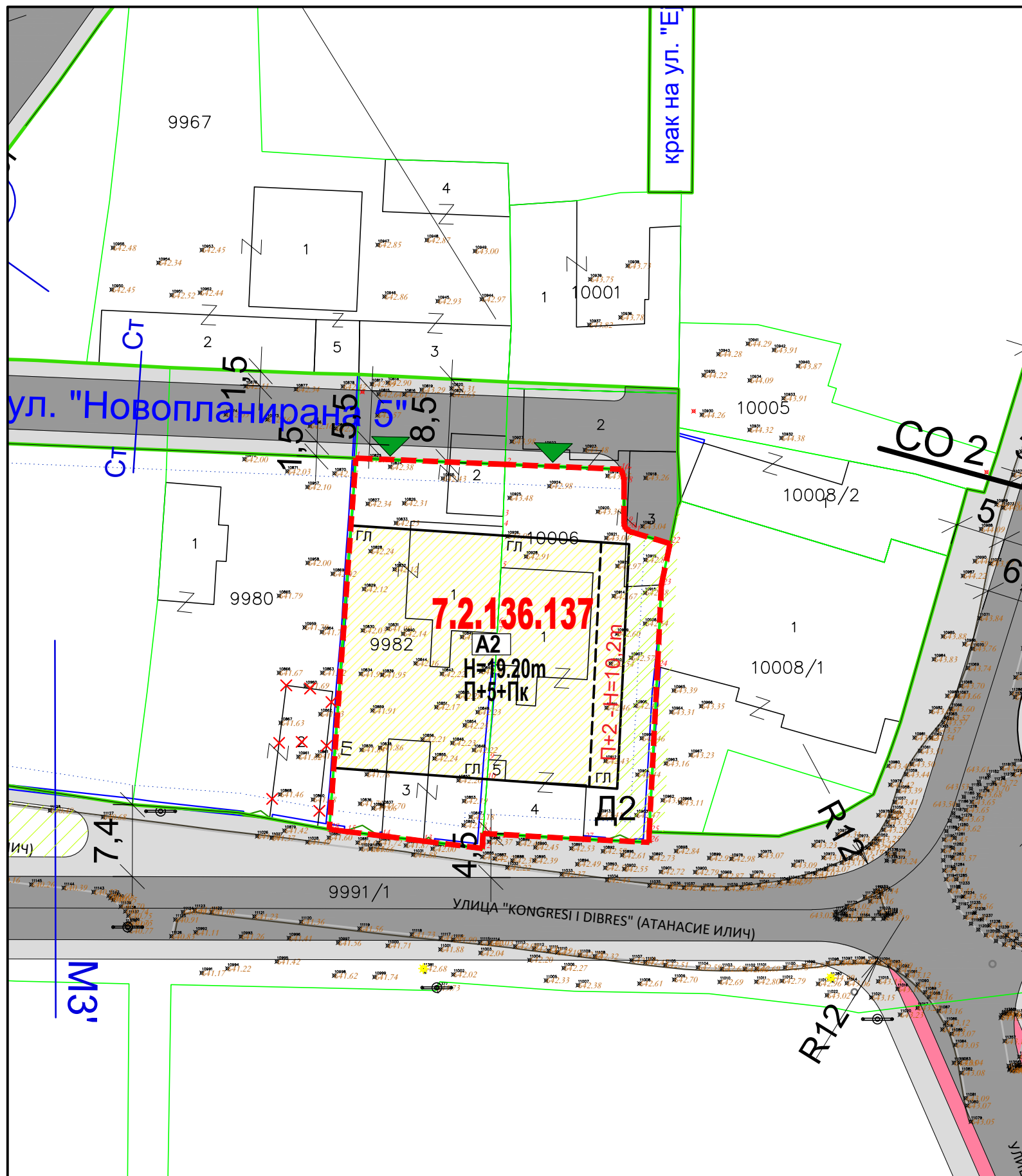
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ											
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136.137	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.7%	3.93
ВКУПНО-ОПФАТ						1222.56 m <sup>2</sup>	730.0 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>		59.71%	3.93




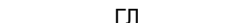

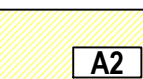


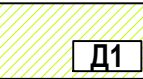


**ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

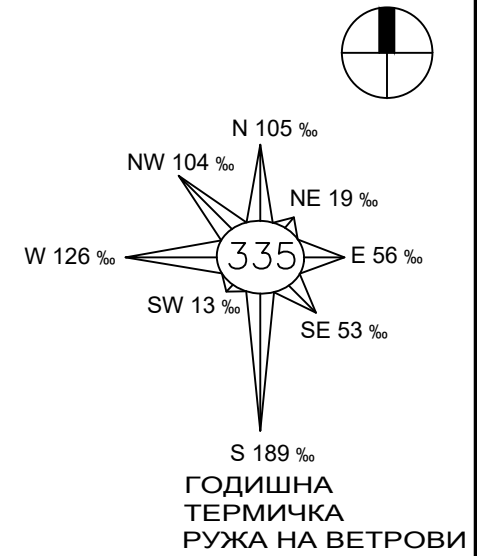
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.**  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25	РАЗМЕР: <b>1:1000</b>	ЦРТЕЖ БР. <b>5</b>
	ДАТА: <b>Февруари 2026</b>		



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  
- 7.2.136.137** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+5+Пк** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=19,20m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  
-  А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  КОЛОВОЗ
-  ТРОТОАР
-  Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  Д2 ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС
-  Влез/излез во градежна парцела



1:1000 0 10 20 30 50 100m



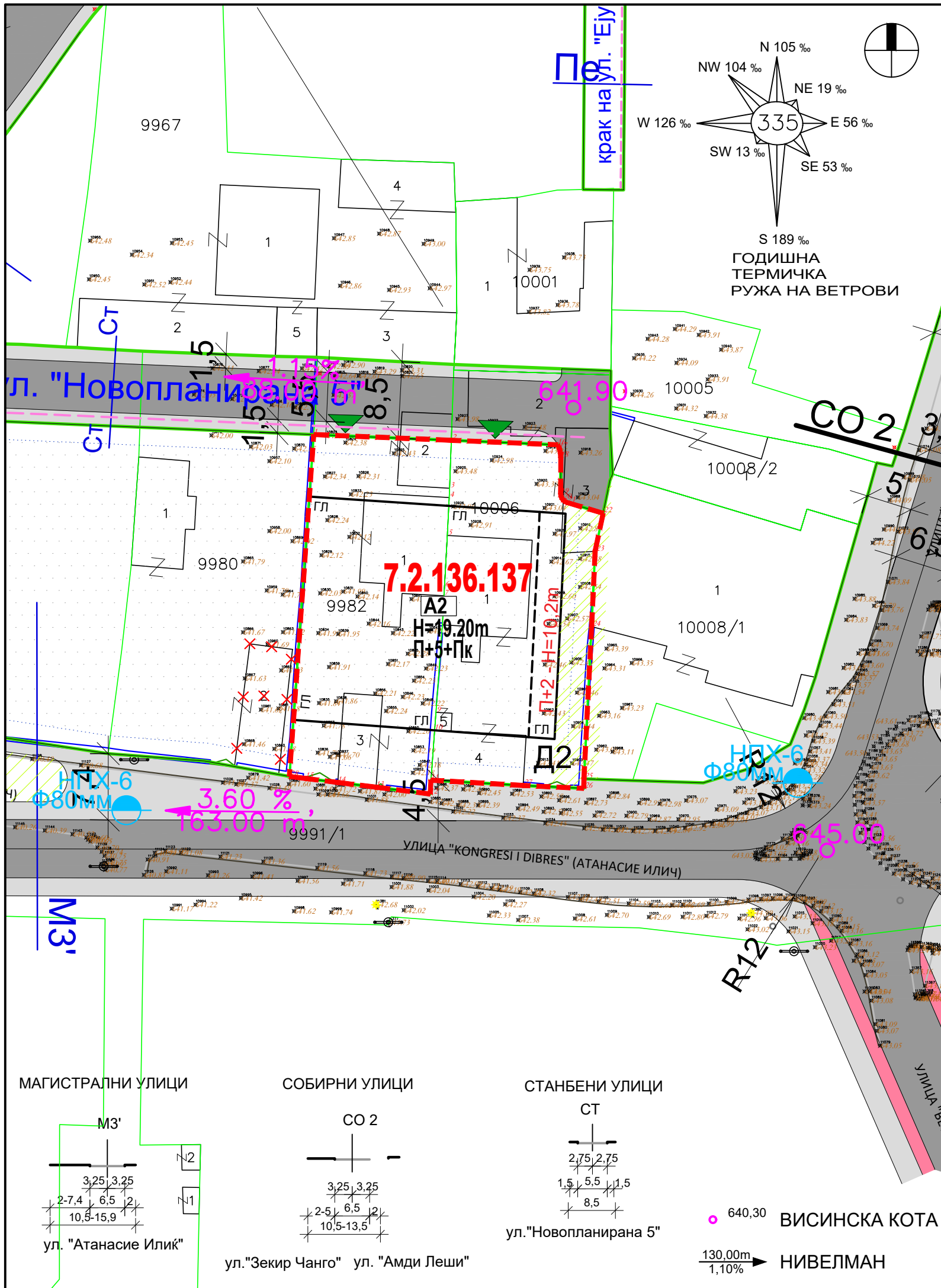
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: <b>Гордана Карагуле-Ристеска д.и.а.</b> ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25 РАЗМЕР: 1:1000 ЦРТЕЖ БР. 6
УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ДАТА: <b>Февруари 2026</b>

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
7.2.136.137	A2	Б1, Б2 и Б4	40%	10.5/19.2m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.7%	3.93
ВКУПНО-ОПФАТ						1222.56 m <sup>2</sup>	730.0 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>		59.71%	3.93



**ЛЕГЕНДА:**

- — — — — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — ГЛ
- — — — — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — — — ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 7.2.136.137 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=19,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

- A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ▶ Влез/излез во градежна парцела

1:1000 0 10 20 30 50 100m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

**ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**Гордана Караѓуле-Ристеска д.и.а.**  
 ОБЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

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

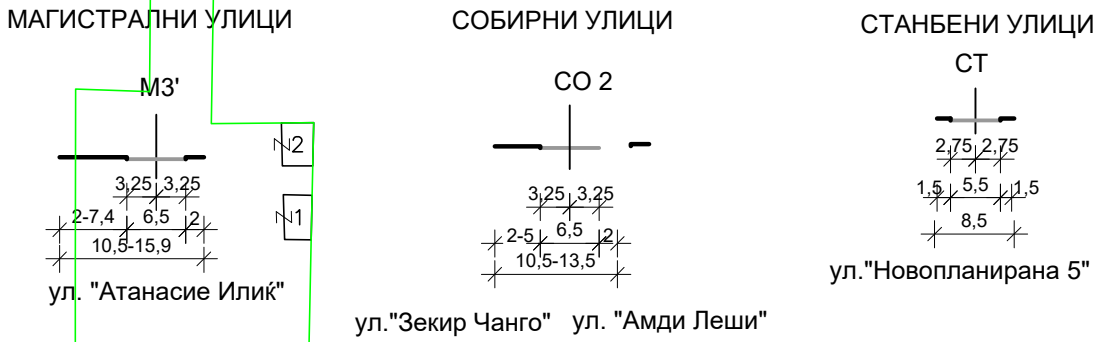
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25

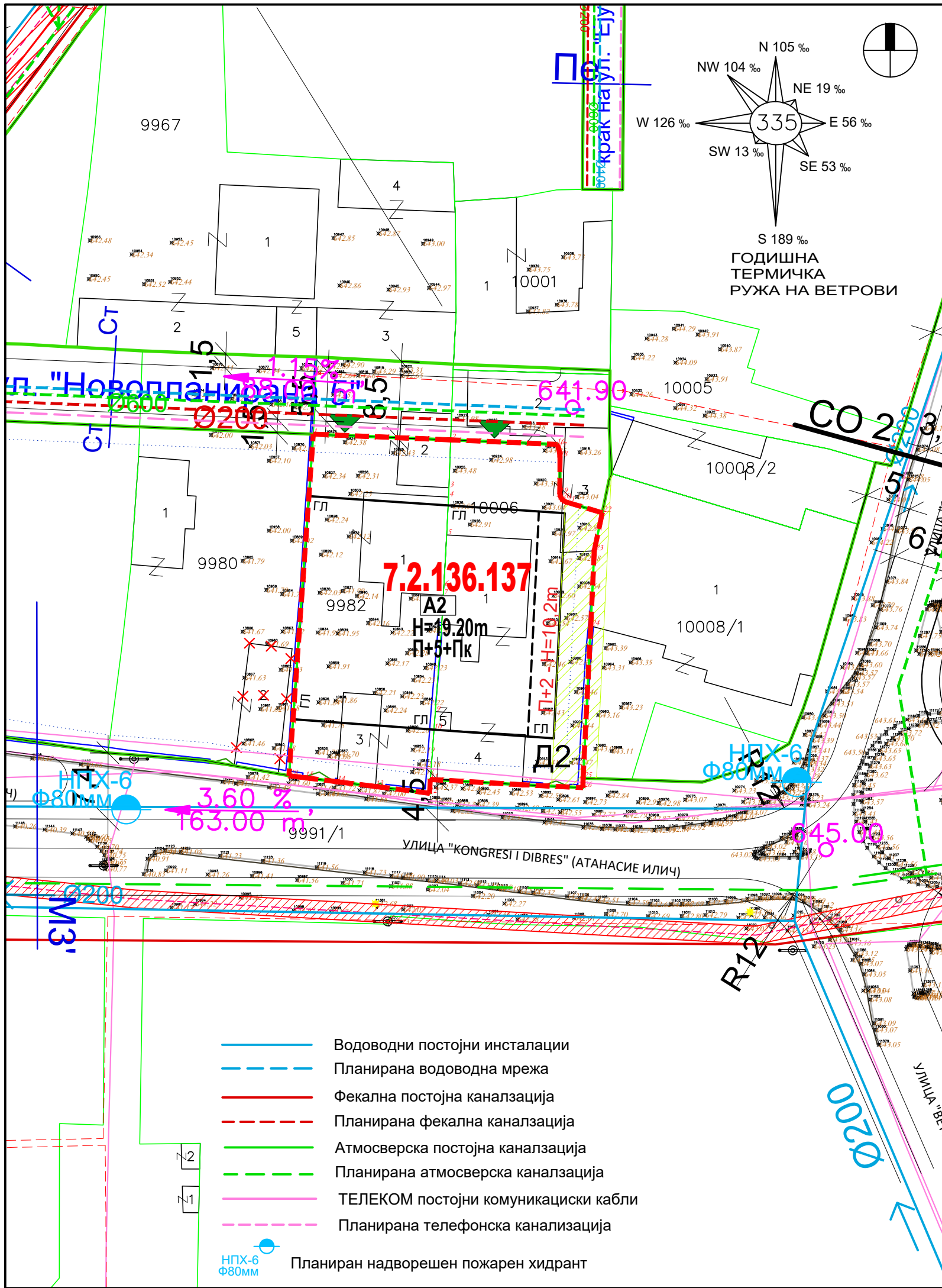
ДАТА: **Февруари 2026**

РАЗМЕР: **1:1000**

ЦРТЕЖ БР. **7**

640,30 **ВИСИНСКА КОТА**  
 130,00m **НИВЕЛМАН**  
 1,10%





**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ⋯⋯⋯ ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 7.2.136.137 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=19,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
- ▶ Влез/излез во градежна парцела
- 640,30 ВИСИНСКА КОТА
- 130,00m / 1,10% НИВЕЛМАН
- ЕЛЕКТРИКА 10(20) kV-постојна подземна мрежа со заштитен појас
- ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна подземна мрежа
- ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна надземна мрежа

1:1000 0 10 20 30 50 100m

ТАЈФА-ПЛАН

**ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ**  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: ДГ „ЕРЕБАРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

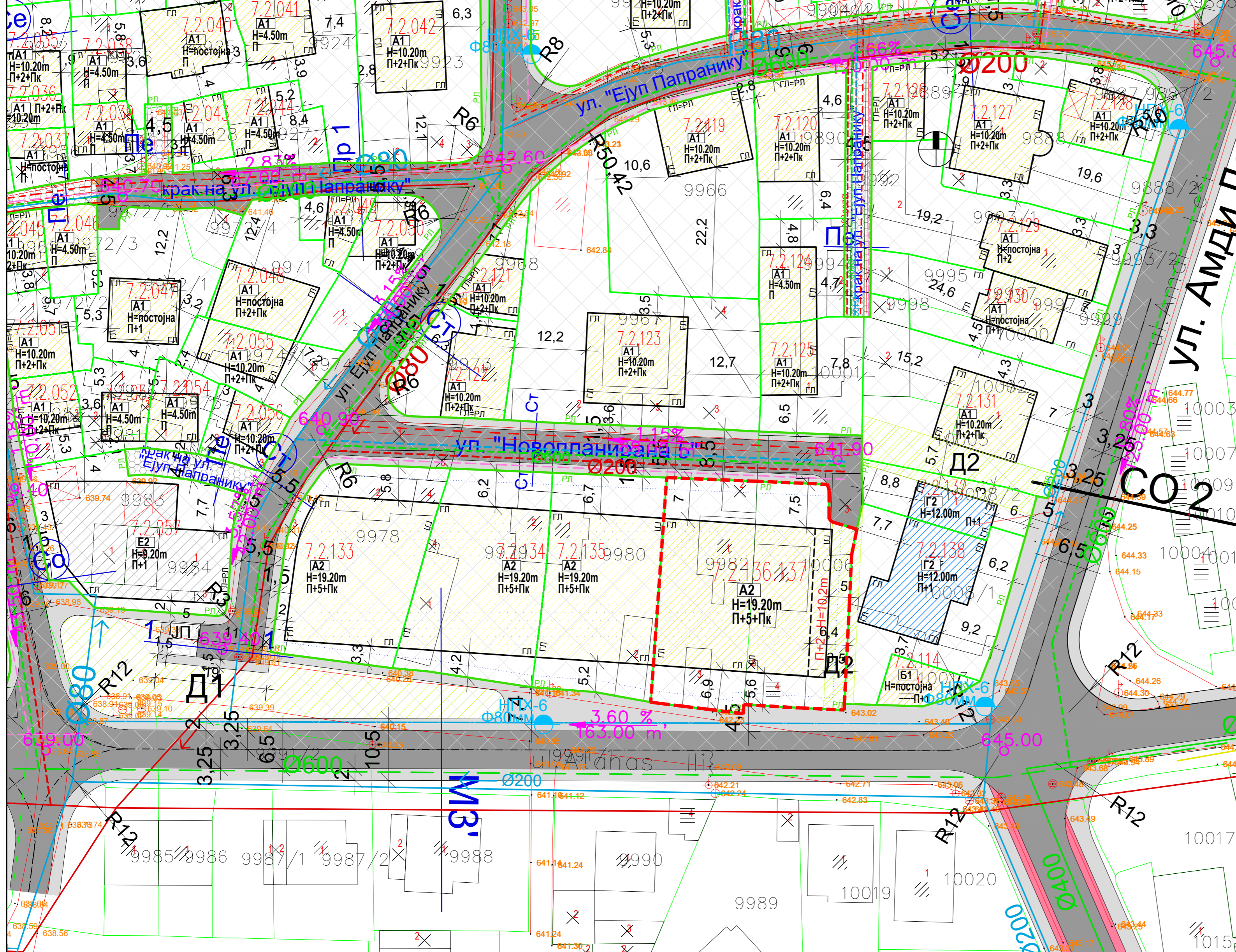
**ПРИКЛУЧОЦИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

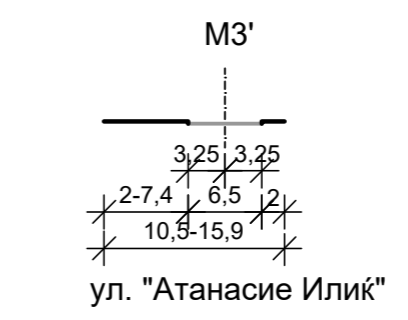
- Водоводни постојни инсталации
- - - - - Планирана водоводна мрежа
- Фекална постојна канализација
- - - - - Планирана фекална канализација
- Атмосверска постојна канализација
- - - - - Планирана атмосверска канализација
- ТЕЛЕКОМ постојни комуникациски кабли
- - - - - Планирана телефонска канализација
- Планиран надворешен пожарен хидрант

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.136)										НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАВНИНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАВНИНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
7.2.136	A2	B1, B2 и B4	40%	19.20 m	П+5+Пк	612.09 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	2765 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	64.5%	4.52	7.2.136.137	A2	B1, B2 и B4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.7%	3.93
ВКУПНО-ОПФАТ												1222.56 m <sup>2</sup>	730.0 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	59.71%	3.93							

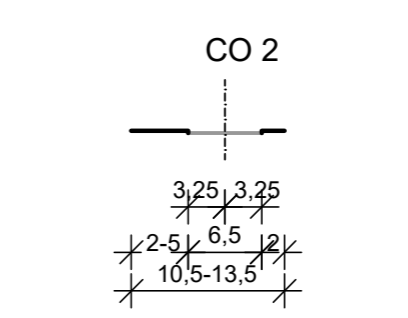
НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ДУП (ГП 7.2.137)										НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАВНИНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	БР. НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВКУПНО УЧЕСТВО НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБАТА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	БРУТО РАВНИНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
7.2.137	A2	B1, B2 и B4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	610.47 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>	2045 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	54.9%	3.35	7.2.136.137	A2	B1, B2 и B4	40%	10.5/19.2 m	П+2/П+5+Пк	1222.56 m <sup>2</sup>	730 m <sup>2</sup>	4810 m <sup>2</sup>	ВО ГРАД. ПАРЦЕЛА	59.71%	3.93



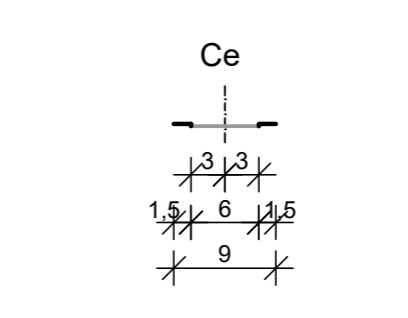
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ



СОБИРНИ УЛИЦИ



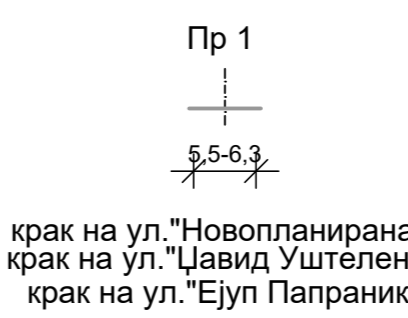
СЕРВИСНИ УЛИЦИ



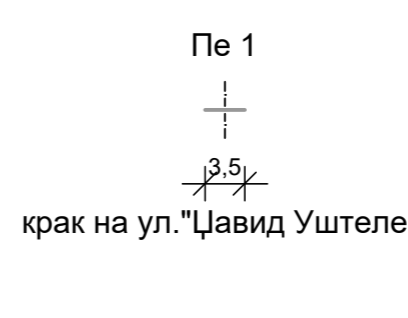
СТАНБЕНИ УЛИЦИ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

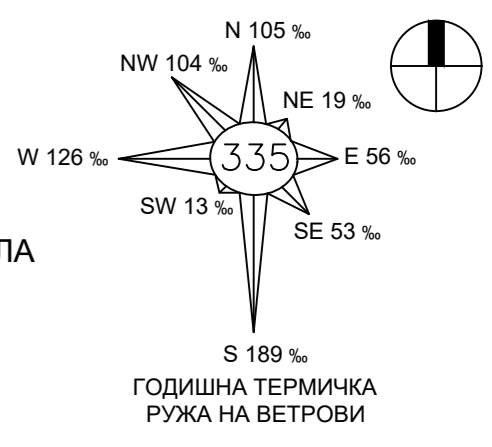


ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ



ЛЕГЕНДА:

- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 7.2.136.137 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - Н=19,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- КЛАСИ НА НАМЕНИ**
- A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
  - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
  - B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
  - G1 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
  - D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
  - D2 ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС
  - E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
  - ЗОНА БЕЗ ДЕЈСТВО НА ЗАШТИТА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР
  - ПЕШАЧКИ УЛИЦИ И СКВЕРОВИ
  - ЈП Јавен паркинг
  - ПОДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ
  - ЕЛЕКТРИКА 10(20) kV-постојна подземна мрежа со заштитен појас
  - ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна подземна мрежа
  - ЕЛЕКТРИКА 0,4 kV-постојна надземна мрежа
  - Водоводни постојни инсталации
  - - - - - Планирана водоводна мрежа
  - Фекална постојна канализација
  - - - - - Планирана фекална канализација
  - Атмосверска постојна канализација
  - - - - - Планирана атмосверска канализација
  - ТЕЛЕКОМ постојни комуникациски кабли
  - - - - - Планирана телефонска канализација
  - Планиран надворешен пожарен хидрант
- 230,80 ВИСИНСКА КОТА  
239,62m/0,63% НИВЕЛМАН
- 1:500 0 5 10 20 30 50m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: ДГ „РЕБЕРА БУИЛДИНГ“ ДООЕЛ Дебар

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА од ГП 7.2.136 И ГП 7.2.137, согласно ДУП ЗА БЛОК 7, Општина Дебар, Одлука бр. 08-270/23 од 28.02.2024 г. со намена А2 - домување во станбени згради**

**СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 123/10/25	РАЗМЕР: 1:500	ЦРТЕЖ БР. 9
	ДАТА: Февруари 2026		