ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инжинеринг ТАЈФА - ПЛАН, ДОО Скопје
ул." Ленинова" бр. 33-А вл. 001/1 Скопје
тел. ++389(0) 02 52 03 069
e-mail: tajfa.plan@gmail.com
ЕДБ: МК4030008046019

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА

БЛОК 11

ОПШТИНА ДЕБАР

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029
ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Тех. бр. 003/02/24
Скопје, ЈУЛИ 2026

Natali Tashevska-Gulevska
Digitally signed by Natali Tashevska-Gulevska
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Natali, serialNumber=CRT38171 30, sn=Tashevska-Gulevska, cn=Natali Tashevska-Gulevska
Date: 2026.07.28 15:53:25 +02'00'

Sashko Ivanov
Digitally signed by Sashko Ivanov
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, sn=Ivanov, givenName=Sashko, serialNumber=CRT3737915, cn=Sashko Ivanov
Date: 2026.07.28 15:50:24 +02'00'

Andrijan Ivanov
Digitally signed by Andrijan Ivanov
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4002000142260, o=IVANOV INZHENERING DOO Bitola, ou=IVANOV INZHENERING DOO Bitola#4002000142260, sn=Ivanov, givenName=Andrijan, serialNumber=CRT3782789, cn=Andrijan Ivanov
Date: 2026.07.28 15:48:59 +02'00'

Jane Stojanoski
Digitally signed by Jane Stojanoski
Date: 2026.07.27 13:09:19 +02'00'

Natasha Vlchevska Savikj
Digitally signed by Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2026.07.27 13:08:54 +02'00'

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ВОВЕД

Изработката на планската документација **Детален урбанистички план за Блок 11,** Општина Дебар претставува континуитет на урбаниот развој во рамките на Општината. Урбанизирањето односно условите за изградба и уредување на просторот од аспект на потребите за развој на локалитетот во рамките на планскиот опфат, претставува појдовен елемент во методолошкиот пристап при изработка на **Детален урбанистички план за Блок 11**, Општина Дебар.

Деталниот урбанистички план за Блок 11, Општина Дебар се изработува согласно член 13 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26) кој се донесува за плански опфат што е во рамки на планскиот опфат на генерален урбанистички план, чиишто граници се утврдени со генералниот урбанистички план и кој служи за негово разработување и спроведување.

Со изработка на **Детален урбанистички план за Блок 11**, Општина Дебар за период од 2024-2029 година ќе се добијат одговори на низа прашања од кои зависи добрата организираност на просторот, односно негово вклопување и активирање во можностите за функционалност, комплементарност, атрактивност, комуникативност и флексибилност како фрагмент од урбаната структура.

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат (топоним или опис), плански период

Изработка на **Детален урбанистички план за Блок 11, Општина Дебар со плански период 2024-2029** има за цел поставување на урбанистички концепт за организација на просторот во границите на планскиот опфат, а во исто време претставува континуитет во развојот на просторот, усогласувајќи го планскиот документ со поставките и параметрите дадени со ГУП на Град Дебар и одобрената Планска програма за овој план.

Деталниот урбанистички план е изработен во согласност со член 13 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), Законот за урбано зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Истражувајќи ги можните начини за организација и поставување на плански концепт за уредување на просторот во границата на планскиот опфат, применети се неколку принципи:

Почитување на намената на просторот поставена со ГУП на Град Дебар

Имплементација на Планската програма со дефинирање на градежни парцели за организација и изградба на објекти согласно планираната намена;

Почитување на постојната планска и проектна документација и надоврзување на истата;

Почитување на постојната изградена инфраструктура и супраструктура;

Парцелација т.е. оформување на нови градежни парцели;

Усогласување на планираните градежни парцели со границите на постојните катастарски парцели согласно ажурираната геодетска подлога;

Дефинирање на оптимален процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето;

Дефинирање на оптимален капацитет на системите на комуналната инфраструктура и супраструктура.

ДУП за **Блок 11, Општина Дебар** се изработува за плански период од 5 (пет) години односно за период од 2024 до 2029 година.

2. Површина и граници на планскиот опфат

Локалитетот се наоѓа во близина на централното градско подрачје на градот Дебар. Земјиштето е во рамките на градскиот градежен реон.

Границата на планскиот опфат е прикажана во графичките прилози и е дефинирана на следниот начин:

- југ: ул. „8-ми Септември“
- запад: ул. „8-ми Септември“ и ул. „1-ви Мај“
- североисток: ул. „Живко Богдановски“
- исток: Кременички Дол (гранична линија на КО Дебар и КО Рајчица)

површина 187830.1844
периметар 2287.6003

Предметниот плански опфат се наоѓа во КО Дебар 2 во Општина Дебар. Површината на планскиот опфат изнесува 18,78ха.

Границата на плански опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

Y= 7461244,18 X= 4597436,108
Y= 7461174,274 X= 4597368,168
Y= 7461212,295 X= 4597263,325

Испапченост 0.0658
Центар Y=7461544.4456 X=4597380.3647
Радиус 352.1679
Почетен агол 199
Краен агол 214

Y= 7461254,103 X= 4597181,057

Испапченост 0.0742
Центар Y=7461563.0165 X=4597398.0314
Радиус 377.4988
Почетен агол 215
Краен агол 232
Y= 7461330,905 X= 4597100,324

Испапченост 0.0752
Центар Y=7461648.1178 X=4597526.5199
Радиус 531.2877
Почетен агол 233
Краен агол 251

Y= 7461471,175 X= 4597025,563

Испапченост 0.0482
Центар Y=7461536.8994 X=4597218.9658
Радиус 204.2654
Почетен агол 251
Краен агол 262
Y= 7461509,413 X= 4597016,558

Испапченост 0.0359
Y= 7461529,933 X= 4597205,568
Радиус 190.1201
Почетен агол 264
Краен агол 272
Y= 7461536,623 X= 4597015,565

Испапченост 0.0663
Центар Y=7461539.7548 X=4597104.6565
Радиус 89.1462
Почетен агол 268
Краен агол 283
Y= 7461560,048 X= 4597017,851

Испапченост 0.0429
Центар Y=7461498.3044 X=4597235.0940
Радиус 225.8471
Почетен агол 286
Краен агол 296

Y= 7461596,236 X= 4597031,584
Y= 7461617,689 X= 4597042,25
Y= 7461616,99 X= 4597044,85
Y= 7461644,45 X= 4597058,82
Y= 7461655,88 X= 4597064,12
Y= 7461662,64 X= 4597067,68
Y= 7461662,03 X= 4597096,13
Y= 7461653,59 X= 4597127,96
Y= 7461643,08 X= 4597167,58
Y= 7461620,61 X= 4597196,14
Y= 7461615,15 X= 4597217,98
Y= 7461628,14 X= 4597233,54
Y= 7461624,26 X= 4597245,06
Y= 7461617,61 X= 4597249,14
Y= 7461619,46 X= 4597273,71
Y= 7461620,45 X= 4597285,08
Y= 7461625,42 X= 4597299,88
Y= 7461634,41 X= 4597308,7
Y= 7461645,68 X= 4597317,02
Y= 7461654,67 X= 4597318,81
Y= 7461678,54 X= 4597329,7
Y= 7461701,18 X= 4597340,3
Y= 7461715,15 X= 4597362,35
Y= 7461722,26 X= 4597382,23
Y= 7461743,86 X= 4597425,96

Y= 7461754,96 X= 4597455,81
Y= 7461756,562 X= 4597460,119
Y= 7461748,875 X= 4597456,327
Y= 7461746,234 X= 4597455,086
Y= 7461741,291 X= 4597447,427
Y= 7461737,72 X= 4597441,242
Y= 7461728,809 X= 4597431,340
Y= 7461723,171 X= 4597425,715
Y= 7461719,167 X= 4597423,514
Y= 7461715,343 X= 4597422,559
Y= 7461711,613 X= 4597422,778
Y= 7461702,213 X= 4597423,039
Y= 7461695,919 X= 4597423,285
Y= 7461663,889 X= 4597417,45

Испапченост 0.1454
Центар Y=7461665.4973 X=4597404.5494
Радиус 13.0000
Почетен агол 97
Краен агол 130
Y= 7461657,108 X= 4597414,48
Y= 7461637,597 X= 4597402,465
Y= 7461624,871 X= 4597401,664
Y= 7461601,938 X= 4597404,53
Y= 7461584,745 X= 4597401,135
Y= 7461555,587 X= 4597398,108

Испапченост -0.1433
Центар Y=7461555.7585 X=4597461.2522
Радиус 63.1445
Почетен агол 270
Краен агол 237
Y= 7461521,576 X= 4597408,16
Y= 7461502,353 X= 4597419,685
Y= 7461476,598 X= 4597436,923
Y= 7461445,603 X= 4597458,896
Y= 7461422,388 X= 4597475,116
Y= 7461402,28 X= 4597487,181
Y= 7461355,088 X= 4597518,067
Y= 7461345,117 X= 4597525,153
Y= 7461330,024 X= 4597539,346
Y= 7461318,96 X= 4597551,981
Y= 7461299,785 X= 4597575,039
Y= 7461291,977 X= 4597586,275
Y= 7461286,437 X= 4597595,808
Y= 7461281,784 X= 4597606,655
Y= 7461272,49 X= 4597632,273
Y= 7461266,476 X= 4597648,388
Y= 7461253,772 X= 4597668,431
Y= 7461241,718 X= 4597682,483
Y= 7461228,04 X= 4597694,484
Y= 7461211,92 X= 4597705,66
Y= 7461180,872 X= 4597723,911
Y= 7461189,207 X= 4597668,84
Y= 7461194,466 X= 4597642,752
Y= 7461272,49 X= 4597632,273

Y= 7461266,476 X= 4597648,388
Y= 7461253,772 X= 4597668,431
Y= 7461241,718 X= 4597682,483
Y= 7461228,04 X= 4597694,484
Y= 7461211,92 X= 4597705,66
Y= 7461180,872 X= 4597723,911
Y= 7461189,207 X= 4597668,84
Y= 7461194,466 X= 4597642,752
Y= 7461203,373 X= 4597609,624
Y= 7461209,481 X= 4597589,469
Y= 7461227,907 X= 4597543,003
Y= 7461231,918 X= 4597531,01
Y= 7461237,784 X= 4597509,645
Y= 7461251,166 X= 4597458,751
Y= 7461251,601 X= 4597457,004
Испапченост -0.3152
Центар Y=7461232.9635 X=4597451.8574
Радиус 19.3352
Почетен агол 15
Краен агол 305

Предметниот пласки опфат се наоѓа во КО Дебар 2 и КО Рајчица во Општина Дебар. Површината на планскиот опфат изнесува 18,78ха.

Површината на планскиот опфат е добиена со одмерување на полигонот формиран со границата на плансиот опфат, додека во нумеричките показатели во ГУП на град Дебар површината на блокот 11 изнесува 18,91ха.

3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, планови од повисоко ниво и документација релевантна за планскиот опфат

За планскиот опфат на ДУП за Блок 11, Општина Дебар релевантни се следните планови од повисоко ниво:

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.

Постојниот Детален план кој го третира ова подрачје е:

- ДУП Дебар – локалитет Кнауф, усвоен со Одлука бр 07-989/4 од 19.10.2006год, објавен во Сл.гласник на Општина Дебар од 2006 година со кој се планирани објекти со намена индустрија.
- ДУП дел од УБ2 и УБ 11 – Дебар, Намјазар, со планиран развој 2007-2012година, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-98/3 од 25.01.2008година. ДУПот го опфаќа просторот североисточно од индустриската зона по сервисните улици 1ви Мај и Живко Богдановиќ, со кој се планирани објекти со намена А2-Б1- семејно домување во станбени згради со мали комерцијални и деловни дејности, семејно домување во станбени куќи и верски институции џамија.

При нивното спроведување, што ја подразбира и разработката на предметниот плански опфат на овој детален урбанистички план, потребно е да се почитуваат

општите и посебните услови за просторен развој кои се составен дел од Изводот од ГУП и Изводот ДУП, а се однесуваат на предметниот плански опфат.

Изводите во целост и во изворна форма се приложени кон планот во делот Документациона основа.

Согласно ГУП на Град Дебар од 27.12.2011 година, во планскиот опфат на Блок 11 планирана се следните наменски зони

БЛОК 11			
А2;Б1,Б2,Б4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
А	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
В5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.05	0.26
Д2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
Д2■	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85
Г2	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.15
Е1	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63
	ВКУПНО:	18.91	100

Согласно актуелната важечка регулатива и номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), планските одредби за намена на земјиштето и градбите во рамки на планираните единици на градежно земјиште (градежни парцели) ќе ги носат следните ознаки:

А – Домување и престој

А1 – Домување во куќи

А2 – Домување во згради

Г- Рударство, енергетика, индустрија

Г2 - лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија

В5 - Верски институции

В 5.2 - Џамии

Д – Зеленило, рекреација и меморијални простори

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило

Д2.1 – Линиско сообраќајно зеленило, разделно зеленило, заштитно сообраќајно зеленило на крстосници и јазли

Е – Инфраструктура

Е1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури

- Е1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури: јавни патишта со пратечки градби и инсталации, меѓународни автопати, државни автопати, експресни, регионални и локални (општински) патишта, примарни и секундарни улични мрежи во населени места, со градбите што припаѓаат на патната инфраструктура, јавни паркиралишта, паркинзи, патеки, пристапни улици и интегрирани сообраќајни површини, велосипедски патеки, пешачки простори, улици и патеки и друго.

- Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: трансформаторски станици.

4. Цели на урбанистичкиот план

Задача на планската документација е изработка на ДУП, со која ќе се постигнат следните цели:

- Усогласување на деталниот урбанистички план со плановите од повисоко ниво (ГУП на град Дебар);

- Усогласување на деталниот урбанистички план со донесена важечка планска и проектна документација која е релевантна за планскиот опфат;

Дефинирање на единици на градежно земјиште за просторна дистрибуција на планираните намени и дефинирање на плански услови за организација, уредување, изградба, развој и користење на земјиштето и градбите застапени со планираните основни намени;

- Дефинирање на примарна и секундарна сообраќајна инфраструктура - улична мрежа и пристапи до единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат;

- Оптимално дефинирање на мрежи и објекти од комуналната инфраструктура;

- За единиците на градежно земјиште формирани во рамките на планскиот опфат да се дефинираат услови за:

- заштита и унапредување на животната средина, природното наследство и културното наследство;

- заштита и спасување, заштита од пожари, воени разурнувања и природни катастрофи;

- движење на лица со посебни потреби;

- урбано зеленило и озеленетост;

- други услови кои произлегуваат од специфичноста и карактеристиките на просторот на единиците на градежно земјиште.

Урбанистичкиот план како плански развоен документ треба да го постигне следното:

- Оформување на урбанистичка функционална целина која ќе претставува континуитет во урбанизирањето на просторот;

- Усогласување и надоврзување на усвоените плански документи;

- Оптимално димензионирање на системите на комуналната инфраструктура;

- Услови за хумано живеење и работа на граѓаните;

- Обезбедување услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето како необновлив ресурс и системите на инфраструктурата; и

- Услови за зголемување на вредноста на земјиштето и степенот на уреденост на просторот.

5. Образложение на планскиот концепт за просторниот развој

Планскиот концепт на ДУП за Блок 11, Општина Дебар се базира на:

Анализа на постојната состојба и можностите за развој;

Имплементација на Планската програма и решавање на зацртаните цели и задачи;

Усогласување на планскиот концепт со поставките и насоките дадени во плановите од повисоко ниво:

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.

Рационално и економично искористување на градежното земјиште;

Доследна примена на законската регулатива.

Просторниот развој и хармонизацијата на подрачјето на планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за Блок 11, во голема мера е детерминиран од Генералниот урбанистички план на Град Дебар, кадешто се дефинирани сите урбанистички параметри и примарна инфраструктура.

Во корелација со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, извршено е обликување на просторот со усогласување на висините на планираните градби и почитување на принципот за хармоничност на уличните силуети, поставување на површините за градба согласно условите и ограничувањата во просторот кои произлегуваат од инфраструктурни зададености и почитнување на заштитни коридори на инфраструктурните водови, антиципирање на кориснички сценарија преку интерполација на јавни површини и простори со зеленило, а се со цел на крај да се испочитува јавниот интерес.

Анализата на постојната состојба укажува на подрачје кое е изградено со објекти кои се во најголем дел од лесна и помалку загадувачка индустрија, мал дел е неизградено земјиште и на кое делумно е реализиран урбанистички план. Планскиот концепт се развива во насока на овозможување на реални услови за реализација на планираната намена, валоризација на вредноста на градежното земјиште и креирање на квалитетна урбана сердина која ќе одговри на потребите на градот.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Деталниот урбанистички план за Блок 11, Општина Дебар се изработува согласно член 13 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26) кој се донесува за плански опфат што е во рамки на планскиот опфат на генерален урбанистички план, чиишто граници се утврдени со генералниот урбанистички план и кој служи за негово разработување и спроведување.

Планскиот опфат опфаќа земјиште кое во основа е дефинирано како:

- парцелирано градежно земјиште (градежни парцели); и
- земјиште за општа употреба (комунална инфраструктура и заштитно зеленило).

6.1. ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Согласно дефинираните намени и наведените услови од Генереалниот урбанистички план за град Дебар, како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) во границите на планскиот опфат дефинирани се градежни парцели со следните поединечни основни класи намени:

А1 – Домување во куќи

Наведената класа на намена **А1 – домување во куќи** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). За уредената во урбанистички план основна намена **А1 – домување во куќи** како компатибилни намени можат да се планираат некои намени од класата на намени Б1 – мали единици за комерцијални и

деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се:

- Б1.1 – дуќани, занаетчиски дуќани, продавници за мали прибори, опрема, делови и потреби за домаќинство;
- Б1.3 – продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници;
- Б1.10 – канцеларии за консалтинг и интелектуални услуги;
- Б1.11 – адвокатски, нотарски и извршителски канцеларии
- Б1.13 – мали ординации од различни медицински и стоматолошки општи и специјалистички области;
- Б1.14 – продавници за предмети, уреди, салони за мебел и други мали специјализирани продавници;
- Б1.15 – козметички салони, студија за нега на телото и слично.

На основната класата на намена **А1 – домување во куќи** компатибилните намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 10% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица.

А2 – Домување во згради

Наведената класа на намена **А2 – домување во згради** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). Мешањето на класата на намена **А2 – домување во згради** е вообичаено со класата на намени Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности. Класата на намени А2 може да биде во непосредно соседство, да граничи, да се допира односно да биде една до друга практично со сите класи на намени што не му пречат на домувањето во згради и не ја загадуваат околината со ниту еден вид на загадување, како што се класите на намени од групите на класи на намени Б – комерцијални и деловни намени, В – јавни дејности и институции, па дури и оние намени од класите на намени Г2 – лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3 – индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и енергетика од обновливи извори и Е2 – згради и комплекси на инфраструктурни системи, што немаат никакви штетни еманации и не ја загрозуваат функцијата на домување во згради.

Г2 – лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Наведената класа на намена **Г2 – лесна, преработувачка и помалку загадувачка индустрија** ќе се дополни со компатибилни класи на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). Мешањето на класата на намена Г2 е со Г3 - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори ,Г4 - Стоваришта, складови и отпади ,Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради ,Д3 - Спорт и рекреација на зелени површини ,Д1- Парковско и пејзажно зеленило , Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации и Е1.13– Површински соларни и фотоволтаични електрани во ГП 11.01

В5 – Верски институции

В5.2 – Џамии

Наведената класа на намена **В5.2 – Џамии** не се дополнува со компатибилна класа на намени согласно член 80, член 81, член 82, член 83 и член 84 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). За наведената основна намена предвидено е функционирање на комплементарни намени.

Во рамки на градежните парцели предвидено е функционирање на основната класа на намени и **комплементарни намени.**

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

Комплементарните намени треба да ги исполнуваат следните услови:

- тие треба да бидат дополнување на основната намена;
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на осоновната намена;
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена;
- тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат неманата, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарна функција.

Парцелираното градежно земјиште односно градежните парцели се дефинирани така што нивните граници се совпаѓаат со регулаторни линии - регулациона линија на планирани коридори на сообраќајници и граници на заштитни коридори на инфраструктурни водови.

Во графичкиот приказ на планската документација, прикажани се (графички и нумерички) следните податоци:

- број на градежна парцела;
- граница и површина на градежна парцела (м^2);
- граница и површина во која може да се гради (м^2);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- вкупна површина по катови (м^2);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (м');
- максимален број на катови;
- минимален процент на зеленило во рамки на градежната парцела.

Градежните парцели се нумерирани со двочлена номенклатура така што првиот број го означува бројот на блокот, а вториот број ја означува градежната парцела. На пример, ознаката 11.01 значи: Блок 11, парцела 01.

Максималната висина на венецот, за рамен терен, 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.

Висинската кота на тротоарот се уредува со нивелманскиот план и се изразува како кота на надморска височина.

Максималната висина на венец изразена во должни метри се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се изгради во одредена височина. Најмалата спратна височина за домување, сметано од плоча до плоча изнесува 2,90м, а за деловна дејност 3,40.

Растојанијата на површините за градење до границите на градежните парцели од групата на класи на намени А-домување, како и растојанијата кон сообраќајниците се согласно член 107 став 2,3,и 8 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26 и 87/26), како и согласно стекнатите права од важечкиот ДУП и имотно правната сопственост на катстарските парцели.

Отворите на градбите во градежните парцели од групата на класи на намени А-домување треба да се уредат согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26 и 87/26), имено:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Висинската кота на приземната плоча (нулта плоча) се уредува во однос на котата на тротоарот. За објекти за домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, максималната висина на нултата плоча изнесува 1,20м. За намената Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, се регулира согласно Проектна програма, во зависност од технолошкиот процес и потребите на корисниците.

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

Е1 - сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Е1.8 - инфраструктура за пренос на електрична енергија: трансформаторска станица. Со урбанистичкиот план се утврдуваат градежни парцели за трансофрматорска станица кои треба да одговорат на енергетските потреби во рамките на планскиот опфат.

6.2. ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26 и 87/26) во границите на планскиот опфат земјиштето за општа употреба е дефинирано со следните поединечни основни класи на намени:

Д1 – Парковско и пејзажно зеленило

- Д1.1 – Јавни градски паркови, зелени сквервои

Д2 - заштитно зеленило

- Д2.1 - линиско сообраќајно зеленило

Е1.1 - сообраќајна патна инфраструктура

За уредување на спомен обележјето предвидено на јавна површина, прикажано во графичките цртежи на планиран развој, се применува член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), согласно кој споменици и меморијални комплекси кои се уредени во Законот за меморијални споменици и спомен обележја, за градбите и подрачјата на спомениците и меморијалните комплекси, просторната диспозиција и условите за градење се уредуваат во урбанистички план, додека спомен обележјата не се обележуваат со намена во урбанистички план, зашто согласно Законот за меморијални споменици и спомен обележја, локациите и условите за градба се уредуваат со програми за подигање на спомен обележја донесени од страна на единиците на локална самоуправа.

6.3 Број на жители и густина на населеност

Според демографската анализа на опфатот во рамките на границите на Блок 11 добиени се следните податоци:

Од анализата на постојната состојба евидентирани е следното:

-број на домаќинства: 50

-број на жители: 220

За планираниот развој добиени се следните податоци:

Објекти со намена А1 - домување во станбени куќи

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.11	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	210 m2	63 m2	189 m2	во градежна парцела	30,0%	0,90	20%
11.13	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	169 m2	507 m2	во градежна парцела	55,0%	1,65	20%
11.14	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	234 m2	107 m2	321 m2	во градежна парцела	45,7%	1,37	20%
11.15	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	324 m2	178 m2	534 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.16	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	201 m2	100 m2	300 m2	во градежна парцела	49,8%	1,49	20%
11.18	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	151 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	49,7%	1,49	20%
11.19	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	356 m2	195 m2	585 m2	во градежна парцела	54,8%	1,64	20%
11.20	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	232 m2	58 m2	174 m2	во градежна парцела	25,0%	0,75	20%
11.21	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	380 m2	132 m2	396 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.22	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	91 m2	50 m2	150 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.23	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	156 m2	86 m2	258 m2	во градежна парцела	55,1%	1,65	20%
11.24	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	572 m2	269 m2	807 m2	во градежна парцела	47,0%	1,41	20%
11.25	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	137 m2	74 m2	222 m2	во градежна парцела	54,0%	1,62	20%
11.26	А1	Б1	10%	П	постојна	150 m2	76 m2	76 m2	во градежна парцела	50,7%	0,51	20%
11.27	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	152 m2	53 m2	159 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.32	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	578 m2	172 m2	516 m2	во градежна парцела	29,8%	0,89	20%
11.32a	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	149 m2	447 m2	во градежна парцела	48,5%	1,46	20%
11.32b	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	221 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	43,9%	1,32	20%
11.35	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	278 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.36	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	752 m2	168 m2	504 m2	во градежна парцела	22,3%	0,67	20%
11.37	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	677 m2	235 m2	705 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.38	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	215 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.39	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	507 m2	177 m2	531 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.40	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	954 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	15,4%	0,46	20%
11.41	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	903 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	16,3%	0,49	20%
11.42	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	1143 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	12,9%	0,39	20%
11.43	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	479 m2	87 m2	261 m2	во градежна парцела	18,2%	0,54	20%
Вкупно А1- домување во станбени куќи опфат во Б 11						**10667m2**	**3383 m2**	**9997 m2**		**31,7%**	**0,94**	**20%**

Објекти со намена **А1 - домување во станбени куќи** се предвидуваат **27**куќи просечно по 1,3 домаќинства во куќа (**35** домаќинства*4,4жители=**154** жители во станбени куќи)

Објекти со намена А2 - домување во станбени згради

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.05	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	663 m2	283 m2	1132 m2	во градежна парцела	42,7%	1,71	20%
11.06	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	486 m2	258 m2	950 m2	во градежна парцела	53,1%	1,95	20%
11.07	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	478 m2	261 m2	960 m2	во градежна парцела	54,6%	2,01	20%
11.08	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	384 m2	178 m2	712 m2	во градежна парцела	46,4%	1,85	20%
11.09	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	707 m2	360 m2	1440 m2	во градежна парцела	50,9%	2,04	20%
11.10	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	788 m2	373 m2	1342 m2	во градежна парцела	47,3%	1,70	20%
11.12	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	852 m2	218 m2	872 m2	во градежна парцела	25,6%	1,02	20%
11.28	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	912 m2	325 m2	1150 m2	во градежна парцела	35,6%	1,26	20%
11.29	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	731 m2	435 m2	1740 m2	во градежна парцела	59,5%	2,38	20%
11.30	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	433 m2	211 m2	844 m2	во градежна парцела	48,7%	1,95	20%
11.31	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	797 m2	279 m2	1116 m2	во градежна парцела	35,0%	1,40	20%
11.33	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	694 m2	290 m2	1040 m2	во градежна парцела	41,8%	1,50	20%
11.34	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	479 m2	162 m2	648 m2	во градежна парцела	33,8%	1,35	20%
Вкупно А2-домување во станбени згарди во опфат во Б 11						**8404m2**	**3633 m2**	**13946 m2**		**43,2%**	**1,66**	**20%**

Вкупно (бруто) развиена површина за намената **А2 - домување во станбени згради** изнесува 13.946 м^2.
Согласно планот дозволени се компатибилни намени Б1 и Б4 до 40%.
Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена, тоа значи дека ако се одземе површината за комерцијални намени чиста вкупно развиена станбена површина во зградите е **11.157,0м2.**
Според горенаведените податоци излегува дека во планскиот опфат се предвидуваат **186** жители во домување во станбени згради изнесува (11.157 м^2/60 м^2= **186** жители).
*Утврдена просечна станбена површина по жител за зони со тип домување според анализата од постојната состојба изнесува 60 м^2/жител.

За А1 - домување во станбени куќи утврдени се **154** жители
За А2 - домување во станбени згради утврдени се **186** жители
Вкупно утврдени жители во Блок 11: **340** жители

Вкупен број на жители во планскиот опфат: усвоено **340** жители.
Број на домаќинства во плански опфат: усвоено **77** домаќинства.

Планирана бруто густина на домување изнесува:
(340 жители/18,78ха=**18 жители/ха бруто густина на домување**).
*18,78ха - површина на планскиот опфат.
Планирана нето густина на домување изнесува:
(340 жители/2,37ха=**143 жители/ха**).
*2,37ха - површина под домување во планскиот опфат по ГУП за Град Дебар за блоковите: 2,3,5,6,7,11,15,16,17,19,21 и 25.

Според возраст на населението од вкупниот број на жители следи:
деца од 0-6 годишна возраст 6% се 20
деца од 6-14 годишна возраст 12% се 41
жители од 14-18 годишна возраст 6% се 20

жители од 18-65 годишна возраст 60% се 204
жители над 65 годишна возраст 16% се 55

Во однос на густината на жители, ако направиме споредба со донесениот ДУП дел од УБ2 и УБ 11 – Дебар, Намјазар, со планиран развој 2007-2012година, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-98/3 од 25.01.2008година, во којшто опфат од предметниот ДУП влегува дел од плански опфат 2, 3, и 4, просторот помеѓу сервисните улици 1ви Мај и Живко Богдановиќ, со кој се планирани објекти со намена А2-Б1- семејно домување во станбени згради со мали комерцијални и деловни дејности, семејно домување во станбени куќи, планирани се следните биланси податоци:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување по ДУП дел од УБ11 – Дебар, Намјазар со планиран развој 2007-2012година

Градежна парцела	Класа на намена	Мах.височина на градење изразена во метри	Мах.број на спратови	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	Потребен број на паркинзи во домување
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ 2							
2.2	А2	9,9	П+2	246	133	399	4
2.3	А2	9,9	П+2	339	203	609	6
2.4	А2	9,9	П+2	204	93	279	3
вкупно				**789**	**429**	**1287**	**13**
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ 3							
3.1	А2	9,9	П+2	385	136	408	4
3.2	А1	9,9	П+2	81	77	231	2
3.3	А2	9,9	П+2	169	150	450	5
3.4	А2	9,9	П+2	602	253	759	8
3.5	А2	9,9	П+2	163	95	285	3
3.6	А1		ВП	148	77	154	2
3.7	А2	9,9	П+2	161	72	216	2
3.8	А2Б1	9,4	П+2	912	359	1077	7
3.8.1	А2Б1	9,4	П+2	802	395	1185	8
3.9	А2Б1	9,4	П+2	565	235	705	5
3.10	А2Б1	9,4	П+2	578	340	1020	7
3.11	А2Б1	9,4	П+2	747	382	1146	8
3.12	А2	9,9	П+2	213	88	264	3
3.13	А2	9,9	П+2	854	245	735	7
3.14	А2	9,9	П+2	339	192	576	6
3.15	А2	9,9	П+2	255	112	336	3
3.16	А2	9,9	П+2	324	315	945	9
3.17	А1	9,9	П+2	219	52	156	2
вкупно				**7517**	**3575**	**10648**	**89**
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ 4							
4.1	А2Б1	9,4	П+2	581	270	810	5
4.2	А2Б1	9,4	П+2	753	328	984	7
4.3	А2Б1	9,4	П+2	1211	575	1725	12
4.4	А2	9,9	П+2	542	156	468	5
4.5	А2Б1	9,4	П+2	470	205	615	4
4.6	А2Б1	9,4	П+2	899	375	1125	8
4.7	А2Б1	9,4	П+2	1032	390	1170	8
4.8	А2Б1	9,4	П+2	515	257	771	5
4.9	А2Б1	9,4	П+2	481	262	786	5
вкупно				**6484**	**2818**	**8454**	**58**
ВКУПНО ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ за БЛОК 11				**15579**	**6822**	**20389**	**160**

Сопредбено со предметниот ДУП за Блок 11 – Дебар (2024-2029год) – опфат помеѓу улиците 1ви Мај и ул. Живко Богдановски вкупните билансни показатели за површини

за градба и развиена површина за градба, кои се основни параметри за добивање на број на жители не се надминуваат.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП за Блок 11 – Општина Дебар (2024-2029год.)						
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП за Блок 11 – Општина Дебар (2024-2029год.)	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
Вкупно А- домување во станбени куќи во опфат - Б 11	10677m2	3383 m2	9997 m2	31,7%	0,94	20%
Вкупно А2- домување во станбени згради во опфат - Б 11	8404m2	3633 m2	14532 m2	43,2%	1,73	20%
Вкупно А - домување во опфат - Б 11	19081m2	7016 m2	24529 m2	36,8%	1,29	20%
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП дел од УБ11 – Дебар, Намјазар (2007-2012год.)						
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП дел од УБ11 Ѣ Дебар, Намјазар (2007-2012год.)	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
Вкупно А - домување во опфат дел од Б 11 - опфат помеѓу сервисните улици 1ви Мај и Живко Богдановиќ	15579m2	6822 m2	20389 m2	43,8%	1,31	20%

Од овие компаративни анализи со претходна планска документација, ДУП дел од УБ2 и УБ 11 – Дебар, Намјазар, со планиран развој 2007-2012година, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-98/3 од 25.01.2008год, и предметниот ДУП за Блок 11 – Дебар (2024-2029год) – опфат помеѓу улиците 1ви Мај и ул. Живко Богдановски, можеме да заклучиме дека не се надминуваат површините за градба и развиените површини за градба, а со тоа и бројот на жителите и Нето и Бруто густината на жители.

6.4 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќаен план

Планираната улична мрежа во планскиот опфат на ДУП за Блок 11, Општина Дебар е поставена врз база на планската документација од повисоко ниво (ГУП на град Дебар за Блок 11), состојбата на терен, изведената комунална супраструктура (постоечки улици, изведена комунална инфраструктура), планските решенија согласно претходни детални урбанистички планови релевантни за планскиот опфат, како и актуелната законска и подзаконска регулатива.

Локалитетот е сообраќајно поврзан со централното градско подрачје и останатите делови од градот преку магистралната улица М1 - „8ми Септември“ , како и сервисната улица СЕ12 - ул. „1ви Мај“ односно „Живко Богдановски“ како и Новопланирана сервисна улица 1 и Новопланирана сервисна улица 2, на кои се приклучуваат објектите од лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и комплексот на објекти на КНАУФ.

Сообраќајната патна инфраструктура во локалитетот е дефинирана со Генералниот урбанистички план на град Дебар. Со деталниот урбанистички се

планираат нови траси на улици. Уличната мрежа ја сочинуваат следните категории на улици:

ПРИМАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА:

- градска магистрална улица:

ул.„8ми Септември“ (профил М1)

СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА МРЕЖА:

- сервисна улици:

ул. „1ви Мај“ (профил СЕ12)

ул. „Живко Богдановски“ (профил СЕ12)

ул.„ Новопланирана сервисна улица - Се1

ул.„ Новопланирана сервисна улица - Се1

- станбена улица:

ул. „1ви Мај“ (профил Ст-1)

ул.„Новопланирана улица 2“ (профил Ст-2)

- пристапна улица:

-Пр 1

- пешачка улица:

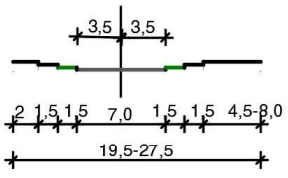
Пп 1

Со Урбанистички проекти за градежно земјиште за општа употреба за сообраќајните коридори на сообраќајната мрежа (градска магистрална улица и сервисни улици), кои ќе се работат врз основа на ГУП или врз основа на детален урбанистички план ќе се утврдат елементите на уличната мрежа: профилот на сообраќајницата (тротоарите, велосипедските патеки и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците.

Улиците во рамките на локалитетот ги имаат следниве попречни профили:

- Магистралната улица М1 ул.„8ми Септември" – пресек 1- со вкупен профил од 19,5м до 27,5м (2 х 3,5 м коловоз, 2х1,5 м зеленило, 2х1,5 м велосипедска патека и 1х2,0м тротоар и 1х4,5м - 8,0м тротоар).

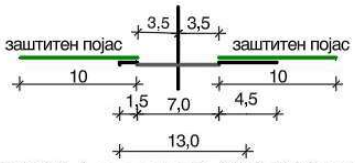
М 1 - Пресек 1



Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"

Магистралната улица М1 ул.„8ми Септември" – пресек 2 - со вкупен профил од 13,0м (2 х 3,5 м коловоз и 1х1,5м тротоар и 1х4,5м тротоар и 2х10м заштитен појас зеленило).

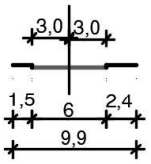
М 1 - Пресек 2



Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"

- Сервисна улица со профил Се 1 - пресек 1 ул. "1ви Мај" и ул. "Живко Богдановски" со вкупен максимален профил 9,9 м (2 х 3,0м коловоз, 1х1,5м тротоар и 1х2,4 тротар).

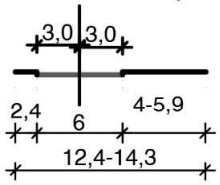
СЕ 12 - пресек 1



ул. 1ви Мај - пресек 1
ул. Живко Богдановски

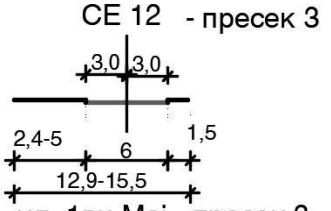
- Сервисна улица со профил Се 1 - пресек 2 ул. "1ви Мај" со вкупен максимален профил 12,4 м-14,3м (2 х 3,0м коловоз, 1х2,4м тротоар и 1х од4 до 5,9м тротоар).

СЕ 12 - пресек 2

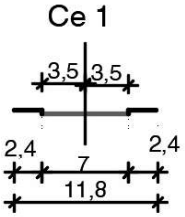


ул. 1ви Мај - пресек 2

- Сервисна улица со профил Се 1 - пресек 3 ул. "1ви Мај" со вкупен максимален профил 12,9 м-15,5м (2 х 3,0м коловоз, 1х2,4м до 5м тротоар и 1х1,5м тротоар).

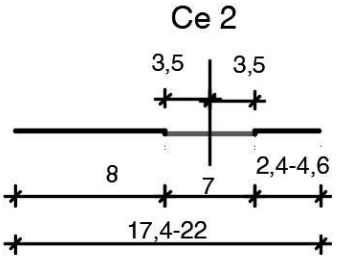


- Новопланирана сервисна улица со профил Се 1 со вкупен максимален профил 11,8 м-(2 х 3,5м коловоз, 2х2,4м тротоари).



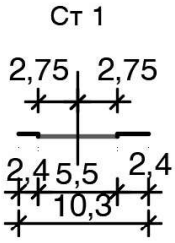
Новопланирана Се улица 1

- Новопланирана сервисна улица со профил Се 2 со вкупен максимален профил 17,4 м-22,0м (2 х 3,5м коловоз, 1х8,0м тротоар и 1х2,4м-4,6м тротоар).



Новопланирана Се улица 2

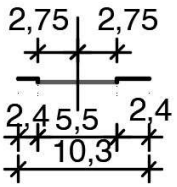
- Станбена улица со профил Ст-1 ул. "1ви Мај" со вкупен максимален профил 10,30 м (2 х 2,75м коловоз, 2х2,4м тротоари).



ул. 1ви Мај

- Станбена улица со профил Ст-2 ул. "Новопланирана улица 2" со вкупен максимален профил 10,30 м (2 х 2,75м коловоз, 2х2,4м тротоари).

Ст 2



Новопланирана улица 2

- Пристапна улица со профил Пр-1 со коловоз од 5,50 м

Пр 1



- Во планскиот опфат планирана е и пешачка патека со профил Пп со вкупен профил 4-5,0 м.

Пп 1



Стационарен сообраќај

Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат е планирано согласно:

дефинираната намена на земјиштето; и

нормативните акти од дел 9. Стационарен сообраќај (член 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

За градежните парцели, паркирањето е предвидено да се реши во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно и истото наведено е во посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите.

Границата на површината за градење под нивото на теренот која го вклучува и подземното паркирање, во планираните градежни парцели на овој ДУП е прикажана во графичките прилози.

Широчината, надолжните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од член 133 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење.

- **За основна класа на намената Г2** - Број на паркинг места: Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена

на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела ;

- за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- за компатибилна класа на намена Д1 и Д3 - Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата;
- за компатибилна класа на намена Г3 и Г4 - Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план;
- За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена;
- **За основна класа на намена А1** - Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;
- **За основна класа на намена А2 -** Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;
- **За основна класа на намена В5.2 -** Број на паркинг места : 1 паркинг место на 40 м2 од вкупната површина;

  За велосипеди: потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

Нивелациско решение

Со изработка на урбанистичкиот план, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за предметниот локалитет. Предмет на изработка на нивелациското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Висинските коти на сообраќајниците се движат помеѓу 648,00мнв и 682,00мнв за сообраќајниците на терен.

При дефинирањето на нивелетите на магистралната, сервисните и станбените улици, почитувана е нивелетата на изведените улици и конфигурацијата на теренот, при што подолжните наклони се движат во рамките на пропишаните вредности од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

6.5 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планираната хидротехничка инфраструктура во Деталниот урбанистички план за Блок 11, е планирана врз основа на следните податоци и подлоги:

- Податоци добиени од ЈКП „Стандард“ - Дебар со бр.03-343/2 од 19.07.2024год. за постоечката хидро-техничка инфраструктура во локалитетот;
- Насоките од плановите од повисоко ниво - ГУП на град Дебар;
- Плански решенија од плански документации релевенатни за планскиот офпат;
- Сообраќајно и нивелациско решение на планираната сообраќајна мрежа; и
- Актуелните прописи за проектирање на инфраструктурни објекти од овој вид.

Од анализата на постојната состојба констатирано е дека предметниот локалитет се снабдува од градска водоводна мрежа.

Со урбанизацијата на овој простор и намената на површините на зафатот опфатен со деталниот урбанистички план се предвидуваат максимални површини за градба што претставува максимален капацитет на просторот во моментот.

Вкупниот максимален број на жители би изнесувал Нк = 340.

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 500 л/ден/жит.

Потребна количина на вода

Q мах/час = $\frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{151149,3900}$ = каде што е

Nk – број на жители, посетители

Q – водоснабдителна норма Q = 500 л/ден/жит.

a_1 = коефициент на дневна нерамномерност а1 = 1,3

a_2= коефициент на часова нерамномерност а2 = 1,5

q махчас = $\frac{340 \times 500 \times 1.3 \times 1.5}{151149,3900}$ = 1,97 л/сек.

Q по ж. = 1,97 л/сек.

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и новопланираната дистрибутивна водоводна мрежа.

По однос на канализација се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализаицона мрежа за атмосферски води како и посебна канализациона мрежа за фекална канализација.

Концепциското решение е условено со податоците издадени од ЈКП Стандард-Дебар.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација. Како главен колектор за приклучување на отпадните фекални води предвидено е отпадните води да се одведат во постојните колектори на улицата 8^ми Септември.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребената вода зголемана за 20% од инфилтрација на подземни води.

Канализационата мрежа ќе се состои од арм. бетонски канализциони цевки со Ф >300 и арм. бетонски ревизиони шахти.

Падовите на новопредвидената фекална канализација се движат од 0,3%-8,6%, кои детално ќе се дефинираат со изработка на основни проекти.

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент. Како главен колектор за приклучување на атмосферските води предвиден е постојниот колектор со профил Ф 400 мм.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi(l / sec)$$

За минимален пречник е усвоен Ф300.

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

Планираната комунална хидротехничка инфраструктура за ДУП за Блок 11, Општина Дебар, е презентирана во Планската документација на графички прилог - „Инфраструктурен план“.

Обврзувачки: Реализацијата на ДУП за Блок 11, Општина Дебар треба да се одвива преку изработка на Основни проекти, за чија изработка ќе бидат дадедни основни правци и податоци (хидротехнички услови) од надлежна институција - ЈКП „Стандард“ - Дебар, планска документација за улична мрежа и конкретни податоци – геодетски снимања (мерења).

Отворени канали и водотек

Според доставените податоци од АД Водостопанство на РСМ-Скопје со бр. 11-2159/3 од 26.11.2024год на самата граница на планскиот опфат за дадениот ДУП од источната страна на КП бр.823 КО Дебар2, е земјиште под вода – реки кои треба да се заштитат согласно Законот за водите.

Со предметниот ДУП се почитува Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) според кој при реализацијата на урбанистичкиот план треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас на водотеци кој вон населени места е во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци. Во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општината на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.

Со планот предвиден е заштитен појас од 50м од отворениот канал.

Според доставените податоци од АД Водостопанство на РСМ-Скопје со бр. 11-2159/3 од 26.11.2024год на самата граница на планскиот опфат за дадениот ДУП од источната страна на КП бр.823 КО Дебар 2, е земјиште под вода – реки кои треба да се заштитат согласно Законот за водите.

Согласно податоците добиени од Министерство за животна средина и просторно планирање – Управа за животна средина – Сектор води со арх бр.11-7137 од 31.12.2024год. утврдено е дека на предметната локација на една страна е во непосредна близина до еден повремен воден тек, истиот не е во рамки на предвидени акумулации согласно Водостопанската основа од Просторен план на Република Македонија 2002-2020, за истата не се достапни соодветни геопросторни податоци за заштитни зонина водени тела наменети за консумирање од страна на човекот.

Воедно информираат дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) според кој при реализацијата на урбанистичкиот план треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас на водотеци кој вон населени места е во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци. Во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општината на предлог на гр2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките;

4. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно–техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;

5. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;

6. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен;

7. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерство за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечки или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.весник на РМ бр.6/12) за чие спроведување е одговорно Министерство за транспорт и врски, како едеиниците на локалната самоуправа како и одговорниот субјект кој управува со постојната инфратструктура се одговорни да водат евиденција и да воспостават регистар на подземната инфраструктура на нивното подрачје.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р.Македонија.

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

ЕНЕРГЕТИКА

Електро-енергетски и телекомуникациски инсталации

Според доставените податоци од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ СКОПЈЕ, Друштво за дистрибуција на електрична енергија, бр. 10-23/7-257 од 24.06.2024год. има 110(35)kV Трафостаница, 110 kV Надземна мрежа, 35 kV Подземна мрежа, 35 kV Надземна мрежа, 10(20)/0.4 kV Трафостаница, 10(20) kV Подземна мрежа, 0.4 kV Подземна мрежа и 0.4 kV Надземна мрежа.

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.

Според добиените податоци од АД МЕПСО со број 11-4403/1 од 02.07.2024год. предметниот плански опфат се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО и тоа:

110 kV далекувод на АД МЕПСО, прикажани во подлога во dwg формат.

Среднонапонската електрична мрежа (10 kV) е изведена со подземни и надземни електрични водови. Нисконапонската електрична мрежа (1 kV) е изведена со подземни електрични водови и делумно со воздушни електрични водови. Објектите во локалитетот се напојуваат со електрична енергија преку постојни трафостаници 10/0.4 kV.

Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот.

За градежната парцела 11.01 која е во сопственост на градежната индустрија КНАУФ има свои трафостаници во рамките на сопствената парцела кои во колку има потреба од нивно проширување ќе се решаваат со Урбанистички проект.

За предвидени функции едновремената снага се определува према нивната нето површина и следните критериуми:

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 1000 kV.

Електричната мрежа и потребата од едновремена електрична снага за новопредвидените објекти за индустриски дејности и домување се димензионира според следните електроенергетски параметри:

0,08 kW/m² (нето површина), односно P_e=1743 kW за 2179 m² вкупна нето површина

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 1000 kVA.

Согласно потребите за индустријата и планираните 79 домаќинства и 340 жители во планскиот опфат потребите ги задоволуваат 2 трафостаници.

Едната на бул 8ми Септември се дислоцира северно бидејќи влегува во новопланиран коридор за магистралната улица М1- бул 8ми Септември. Другата трафостаница е планирана на сервисната улица СЕ 12- ул. Живко Богдановски, која е потврдена од претходниот ДУП.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија АД, Скопје, КЕЦ Струга и во согласност со АД МЕПСО.

Бидејќи на дел од опфатот поминуваат два далеководи и тоа 35 kV и 110 kV потребно е да се почитуваат членовите 203 и Член 204 од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) односно не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиштето под, над и покрај енергетски објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производството, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот. Доколку изведувањето на работите е неопходно за остварување на јавен интерес, вршителот на енергетска дејност по барање на изведувачот на работите, е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките. Преземањето на заштитните мерки се на трошок на изведувачот на работите.

Испод безбедносниот коридор на проводниците, корисниците на просторот – КНАУФ Радика, да изведе засилена електростатска заштита на објектите што се изградени директно под безбедносниот коридор на проводниците.

Истот така сопственикот, односно корисникот на земјиштето е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште. Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право на надоместок за штета настаната со привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.

При спроведување на планот треба да се почитуваат одредбите од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) и ”Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV” (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.).

Во согласност со член 183 од Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV” (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.) металните и жичани огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење, не смеат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку 0,7Un (cm), но не помалку од 20cm, каде што Un е номинален напон (кV).

За водови со номинален напон од 110 кV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далекуводот.

Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65V, треба да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорност на заземјување не смее да биде поголема од 25Ω.

Сигурносната оддалеченост на водот од металните и жичаните огради изнесува 3,0m.

Приклучувањето на објектите на електроенергетската мрежа треба да се изведе во согласност со Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија (Сл. весник на РСМ бр. 191/19), во зависност од потребната едновремена максимална моќност.

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

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа"**B-2**", споредни, локални
- класа "**B**", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри:

"B-2" (C)

• сјајност на коловозот	Lm=1-1,5 cd/m2
• средна погонска осветленост	Esr=15-25 Lx
• просечна рамномерност	jr=40%
• висина на монтажа на светилките	H=8m
• светлосен извор	VTFE-250W
• начин на поставување	еднореден
• **"B" –** паркинг простори	
• средна погонска осветленост	Eyg = 10-20 Eh
• просечна рамномерност	jr = 25 %
• висина на монтажа на светилките	N= 8(10) (m)
• светлосен извор	VTFE - 250 W
• начин на поставување	двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се врши според бројот на жители, домаќинства, нивната функција и слични критериуми.

Од ова произлегува дека во локалитетот во зависност од предвидените потреби на жителите и на корисниците на просторот накнадно ке биде одреден бројот на телефонски приклучоци.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изврши до најблиската автоматска реонска телефонската централа со помош на бакарен кабел 35x4x0,4 мм. Приклучувањето да се изврши во согласност со АД Македонски Телекомуникации.

7. Мерки за заштита

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Во комплексот на мерките од превентивен карактер, предвидени се мерки за заштита и спасување, во согласност со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите за изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр. 105/05).

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот проект е следна:

• Закон за животната средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08 , 83/09, 48/10,124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл.Весник на РСМ бр.89/22);

• Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11,59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и Сл.Весник на РСМ бр.151/21);

• Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РСМ бр.216/21);

• Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10,47/11, 163/13 и 146/15 и Сл.Весник на РСМ бр.151/20);

• Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21);

• Закон за водите (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13,163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и Сл.Весник на РСМ бр.151/21);

• Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11,148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл.Весник на РСМбр.151/21);

• Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26);

• Закон за управување со кризи (Сл.Весник на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21).

7.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го зафаќа планот е со површина од 18,78ha и е планиран со следниве намени: Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија А1 - домување во куќи, А2-домување зградиа, В5.2-џамија, Д2-заштитно и сообраќајно зеленило, Е1.8–инфраструктура за пренос на електрична енергија и трансформаторска станица.

Основни загадувачи на воздухот претставуваат моторниот сообраќај и загадувањето предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба предвид, може да се изврши поделба на три основни групи на загадувања со дадени смерници и мерки за заштита на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

А. Аерозагадување и мерки за заштита

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај сообраќајница;

уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од планскиот опфат.

Б. Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита

Заштитата на **водите** се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15). Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите, се предлагаат мерки за обезбедување на нивниот квалитет меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и тн.

Со оглед дека сите објекти се приклучени на канализационен систем загадувањето на почвата е во дозволени граници.

По однос на канализација се планира да се надгради постојната канализациона мрежа на која се планира да се приклучат сите објекти и заради тоа загадувањето на почвата би било во дозволени граници.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со цел да се сочува фондот на изворишта на вода, сите отпадни води треба до потребен степен да се прочистат. За градежните парцели со намена Г2-лесна индустрија доколку се јави потреба заради технолошкиот процес кој ќе се одвива во градежната парцела, отпадните води пред нивно испуштање во крајниот реципиент (градската канализациона мрежа на Град Дебар) ќе се преработуваат во прочистителна станица која е предвидена да се постави во склоп на градежната парцела.

Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

В. Извори на бучава и мерки за заштита

При планирањето на објектите, потребно е да се предвивуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редукција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените граници.

На локалитетот, сите содржини кои се планираат мораат да бидат во согласност со пропишаните мерки согласно Законот за спречување на бучава (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 163/13).

Г. Третман на отпад

Законот за управување со отпадот (Сл. весник на РМ бр.68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15, 39/16 и 63/16) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на планскиот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад.

Д. Заштита на водите

Според доставените податоци од АД Водостопанство на РСМ-Скопје со бр. 11-2159/3 од 26.11.2024год на самата граница на планскиот опфат за дадениот ДУП од источната страна на КП бр.823 КО Дебар 2, е земјиште под вода – реки кои треба да се заштитат согласно Законот за водите.

Согласно податоците добиени од Министерство за животна средина и просторно планирање – Управа за животна средина – Сектор води со арх бр.11-7137 од 31.12.2024год. утврдено е дека на предметната локација на една страна е во непосредна близина до еден повремен воден тек, истиот не е во рамки на предвидени акумулации согласно Водостопанската основа од Просторен план на Република Македонија 2002-2020, за истата не се достапни соодветни геопросторни податоци за заштитни зонина водени тела наменети за консумирање од страна на човекот.

Воедно информираат дека согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) според кој при реализацијата на урбанистичкиот план треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас на водотеци кој вон населени места е во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци. Во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општината на предлог на гр2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;
- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

- да се вади чакал, песок и камен од корита и брегoвите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и брегoвите на водотеците, езерата и акумулациите;

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките;

4. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно–техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;

5. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;

6. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен;

7. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерство за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечки или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.весник на РМ бр.6/12) за чие спроведување е одговорно Министерство за транспорт и врски, како едеиниците на локалната самоуправа како и одговорниот субјект кој управува со постојната инфратструктура се одговорни да водат евиденција и да воспостават регистар на подземната инфраструктура на нивното подрачје.

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р.Македонија.

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите.

7.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и

подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

1.Изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита испасување од проценетите опасности;

2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување воредовното планирање и работа;

3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;

4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и

5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни заизвршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1.при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;

2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообракај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и

3. 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:

1.изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;

2. регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи;

3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;

4. обезбедување на противпожарни пречки;

5.изградба на објекти за заштита и

6. изградба на потребната инфраструктура.

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 и - Асанација на теренот.

Претходните услови за заштита и спасување се комплетно вградени во Урбанистичкиот план и се дадени во понатамошниот текст.

7.2.1 Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

При изработката на **Детален урбанистички план за Блок 11, Општина Дебар со плански период 2024-2029** се предвидуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување – Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21), 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.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите, а оперативни мерки се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозиии опасни материи.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана

површина, складирање на материи со опасност од самозапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита 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.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби со цел да нема појави на зголемено пожарно оптоварување и нејзино континуирано одржување.

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.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

Обезбедување на пропусна моќ и сообраќаен профил на сите улици со мин. ш=5,5м, потребен радиус на кривина и носивост на коловозот од 10,0т осовински притисок, за да може да се движат ПП возилата и останатата ПП опрема до секоја ГП во планскиот опфат, а преминот преку ивичњаците да биде преку закосени рампи со сооднос 1/12 (8%) на дел од улиците каде се пристапува до ГП.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а широчината на коловозот на пристапниот пат, за еднонасочен сообраќај и движење на противпожарните возила се проектира така да не биде помала од 3,5 метри, односно 5,5 метри за двонасочен сообраќај, со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ако пристапниот пат поминува низ пропусти, над-возници и други отвори, минималните димензии на светлиот отвор на проодот се: 3,5 метри широчина и 4,5 метри височина.

Ако пристапниот пат поминува низ пропусти, над-возници и други отвори кои се наоѓаат во кривина, ми-нималните димензии на светлиот отвор на проодот се: четири метри широчина и 4,5 метри висина.

Пристапниот пат да е во иста височина со коловозот од сите видови улици проектирани и изведени согласно законски прописи за лесен пристап на

противпожарните возила до објектите – градбите, а коловозната конструкција на пристапот да се димензионира на осовински притисок од најмалку осум тони.

Сообраќајниот систем во локалитетот се состои од улици кои овозможуваат лесен пристап на пожарните возила до објектите.

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Согласно член 76 од Законот за заштита и спасување Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во Општина Дебар е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа е предвиден прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

7.2.2 Заштита и спасување од урнатини

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите истата се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

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

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот плански опфат во општина Дебар, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8^0 по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

-брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците);

-брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила;

-непречена интервенција во кругот на катастрофата, штетите да се сведат на минимум, брза санација на последиците.

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, како составен дел на Основниот проект. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

7.2.3 Мерки за заштита од техничко технолошки несреќи

Заштитата и спасувањето о техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материи или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сé према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлотацијата, ракувањето и одржувањето.

7.2.4 Мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита

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

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и

последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуаат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средсва, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Со уредбата за спроведување на мерката за радилошка, хемиска и биолошка заштита (Сл. Весник на РМ бр. 91/10) се уредува спроведувањето на мерката радилошка, хемиска и биолошка заштита.

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

Радилошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радилошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Мерката се спроведува согласно Уредбата за спроведување на мерката радилошка, хемиска и билошка заштита (Сл.в. на РМ, бр.91/10)

7.2.5 Мерки за 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.

Организација и спроведувањето на заштитата од поплави е дадено во Уредба за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл. в. на РМ бр 91/10).

7.2.6 Мерки за заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од IX степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за 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.

7.2.7 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на експлодираните 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 уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

7.2.8 Мерки за заштита од воени разузнавања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период. Во согласност со член 62 и 64 од Законот заштита и спасување – Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11,41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Сл.Весник на РСМ бр.215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавни засолништа. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл.весник на РМ бр.105/05).

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 и истите потребно е да се вградуваат во урбанистички план.

Изградбата на засолништа се утврдува според следните критериуми:
-во станбени објекти, на 40м^2 корисна површина едно засолнишно место;
-во деловни објекти, на 20м^2 корисна површина едно засолнишно место;
-во објекти за складирње, на 80м^2 корисна површина едно засолнишно место;
-во образовни, културни, спортски и угостителски објекти, на две третини од бројот на посетителите предвиден во проект на објектот.

7.2.9 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот кој е релативно рамен не постои можност за свлекување на земјиштето.

7.2.10 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на експлодираните 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 уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

7.2.11 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РСМ,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.

7.2.12 Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ 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. Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

7.2.13 Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето–заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

7.2.14 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прваветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

7.2.15 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

7.2.16 Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3 МЕРКИ ЗА ОДРЖЛИВА МОБИЛНОСТ И БЕЗБЕДНОСТ ВО СООБРАЌАЈОТ

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

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

Мерките за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот, се спроведуваат преку утврдување на сообраќајните коридори согласно регулатива.

Јавните паркиралишта кои се изведени на ниво на коловоз и евидентирани во ажурираната геодетска подлога, продолжуваат да ја вршат својата функција и после донесувањето на овој ДУП се до изработка на нов Урбанистички проект за инфраструктура за јавните паркиралишта.

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се има во предвид распределбата на просторот на различни начини на превоз и нивната удобност, широчината на лентите, обезбедувањето на зеленило за пешачките и велосипедските патеки, а со тоа зголемување на опциите за пешачење и користење велосипед споредено со автомобилот, повеќе пешачки и велосипедски мостови,
- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат мерки за смирување на сообраќајот,
- При изработка на основен проект, покрај паркингот за автомобили, да се обезбеди

задолжително и паркинг за велосипеди,

- При изработка на Урбанистички проект за инфраструктура да се предвидат патни диети.

Со изработка на овој ДУП, предвидени се следните Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот:

- Изборот на системот за паркирање, поединечно за секоја градежна парцела, ќе се дефинира при изработка на проектна документација.

- Да се обезбедат места за паркирање на мотоцикли, велосипеди и тротинети во рамки на градежните парцели, и да се обезбеди затворен/покриен простор за паркирање на велосипеди и тротинети.

- Пешачките патеки да се уредуваат со високо зеленило (дрвореди), а нивната материјализација да биде од порозни материјали за прием на атмосферските води.

- Зајакнување на политиката на поставување столпчиња со цел физичко одвојување на велосипедските патеки од коловозите и спречување на паркирање возила на патеките каде што се движат велосипедисти и тротинети;

- Поставување дрвореди долж патеките кои се непосредно изложени на сонце;

- Развивање концепт за одговорно користење на автомобилите и ставање во употреба тивки и еколошки возила.

Потребно е да се пристапи кон планирање на одржлива урбана мобилност, кој претстава нов концепт за планирање на урбаниот транспорт во кој се применуваат постојните практики на планирање, но се вклучуваат и принципите на партиципација, интеграција и евалуација. Планирање кое ќе се базира на визија и со фокус на луѓе и места и чија примарна цел е обезбедување пристапност и квалитет на живот.

7.4 МЕРКИ ЗА ОЗЕЛЕНУВАЊЕ НА НАСЕЛБИТЕ И НИВНАТА ОКОЛИНА

Остварувањето на целите на урбанистичкото планирање треба да се обезбеди со планирање на простори, подрачја и градби во живо зеленило, односно со планирање на зелената урбана инфраструктура во урбанистичките планови. Така се обезбедува подобрување на многу аспекти од животот во населените места.

Во системот на урбани зелени инфраструктури во населените места, основни категории на зелените површини се:

- јавните зелени површини,

- зелените површини со ограничена намена, и

- зелените површини со специјална намена.

Во рамки на планскиот опфат на ДУП за Блок 11, Општина Дебар, планирано е зеленило кое припаѓа на категоријата заштитно зеленило и линиско сообраќајно зеленило.

Според надлежноста на планирање, подигање и одржување, планираното зеленило во рамки на опфатот спаѓа во следните категории:

- јавно зеленило, подигнато е на земјиште за општа употреба и претставува општо добро;

- приватно зеленило, подигнато во рамки на земјиште од дворни места на градежните парцели.

Приватното зеленило е регулирано со обврската за реализација на 20% од вкупната површина на градежната парцела со зеленило, согласно член 20 од Законот

за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/18). Под површината со зеленило не треба да се планира градба, за подигање на високо дворно зеленило.

Линиското сообраќајно зеленило во рамки на планскиот опфат на ДУП за Блок 11, Општина Дебар е планирано долж улиците и претставува зеленило во состав на пешачките површини - дрворедни стебла во затревнета површина.

Растојанието помеѓу поединечните стебла во дрворедот, во зависност од видот односно големината на хабитусот на возрасното дрво може да биде:

- 4,0 – 5,0м за мали и пирамидални дрвја со тесен хабитус,
- 6,0 – 10,0м за средни дрвја,
- 10,0 – 15,0м за големи дрвја.

Потребната широчина на просторот за садење на дрвјата зависи од видот на дрвото односно од површината на длабока почва целица без каква и да е инфраструктура за развој на кореновиот систем. Просторот потребен за:

- дрвја со тесни крошни е 2,5 – 3,0м,
- дрвја со широка крошна е 3,5 – 4,5м.

Оската на дрворедот треба да биде оддалечена од рабникот на тротоарот односно од коловозот најмалку 0,7м, а оптимално 1,0м – 1,5м

Оската на дрворедот треба да биде оддалечена од подземните водови и градби на комуналната инфраструктура најмалку 1,5м, а оптимално 2,0м.

Доколку местото за садница односно дрво во тротоарот е со квадратна форма, отворот во пешачката површина треба да има димензии од 0,9/0,9 до 1,2/1,2м, а доколку е со кружна форма нејзиниот дијаметар треба да е од 0,9 до 1,2м.

Хоризонталната заштита на местото за садници е секогаш во исто ниво со пешачката површина околу него, заради обезбедување на непречено движење на пешаци и лица со инвалидитет и намалена подвижност.

Видот и својствата на живото зеленило ќе се уредуваат при спроведување на урбанистички план со урбанистички проекти.

Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 11. Зелени инфраструткури (член 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 и 179) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

7.5 Мерки за заштита на културното наследство

Согласно доставените податоци од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство бр 17-2448/2 констатира дека во границите на предметниот опфат се наоѓаат археолошките локалитети “Фабрика за теписи Новост” (4-808-013/108 ЕНД) и “Сува чешма – Нова Гипсара” (4-808-013/106 ЕНД).

Согласно извештајот од НУ Национален конзерваторски центар со број 08-345/3 од 23.09.2024 од извршен увид во границите на планскиот нопфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар,Општина Дебар се констатира:

Во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11- Дебар, Општина Дебар, има евидентирано културно наследство.

1. Археолошки локалитет “ Фабрика за теписин Новост ” 4-808-013/108 ЕНД со координати (N = 41 ° 31 ′ 08 ″ и E = 20 ° 31 ′ 53 ″), Средновековна црква и некропола, при градежни работи за проширување на веќе непостоечката фабрика за теписи се откриени гробови т.е гробни конструкции – цисти.

2. Археолошки локалитет “Сува чешма- Нова гипсара” 4-808-013/106 ЕНД со координати (N = 41 ° 30 ′ 59 ″ и E = 20 ° 31 ′ 59 ″), Средновековна некропола која

при градежни работи во 1941 – 1944год. биле откриени гробни конструкции, а и во поново време при изградба на влезот на самата гипсара биле уништени гробови – гробови цисти.

Од увидот односно со површинска проспекција во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, Општина Дебар, не може да се препознаат остатоци од било какви културни добра, но бидејќи е во подрачје на евидентирано културно наследство Стручниот тим смета од аспект на заштита на културно наследство, постапката за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, општина Дебар, одредува дополнителни мерки за заштита кои треба да бидат вметнати во планската документација:

При изведба на градежни работи согласно урбанистичката намена, потребно е инвеститорот/изведувачот да обезбеди археолошки надзор од надлежната институција за заштита на културно наследство.

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

8. Нумерички податоци

8.1 Нумерички показатели

Во табеларните прилози се дадени сите урбанистички параметри за секоја градежна парцела поодделно за целиот плански опфат, и тоа со: број на градежната парцела, класа на намена, компатибилни класи на намени, површина на парцела, површина за градба, бруто развиена површина, максимална височина на објектот во метри, број на катови и начин на паркирање.

Блок 11

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.01	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8, Е1.13	30%	согласно УП	согласно УП	112773 m2	65000 m2	162500 m2	во градежна парцела	57,6%	1,44	20%
11.02	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8	30%	П+2	11,00м	2383 m2	1410 m2	4230 m2	во градежна парцела	59,2%	1,78	20%
11.03	Е1.8	/	/	П	4,50м	45 m2	22 m2	22 m2	во градежна парцела	48,9%	0,49	20%
11.04	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8	30%	П+2	11,00м	7361 m2	685 m2	2055 m2	во градежна парцела	9,3%	0,28	20%
11.05	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	663 m2	283 m2	1132 m2	во градежна парцела	42,7%	1,71	20%
11.06	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	486 m2	258 m2	950 m2	во градежна парцела	53,1%	1,95	20%
11.07	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	478 m2	261 m2	960 m2	во градежна парцела	54,6%	2,01	20%
11.08	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	384 m2	178 m2	712 m2	во градежна парцела	46,4%	1,85	20%
11.09	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	707 m2	360 m2	1440 m2	во градежна парцела	50,9%	2,04	20%
11.10	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	788 m2	373 m2	1342 m2	во градежна парцела	47,3%	1,70	20%
11.11	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	210 m2	63 m2	189 m2	во градежна парцела	30,0%	0,90	20%
11.12	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	852 m2	218 m2	872 m2	во градежна парцела	25,6%	1,02	20%
11.13	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	169 m2	507 m2	во градежна парцела	55,0%	1,65	20%
11.14	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	234 m2	107 m2	321 m2	во градежна парцела	45,7%	1,37	20%
11.15	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	324 m2	178 m2	534 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.16	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	201 m2	100 m2	300 m2	во градежна парцела	49,8%	1,49	20%
11.17	В5.2	/	/	П+2	постојна	451 m2	182 m2	546 m2	во градежна парцела	40,4%	1,21	20%
11.18	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	151 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	49,7%	1,49	20%
11.19	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	356 m2	195 m2	585 m2	во градежна парцела	54,8%	1,64	20%
11.20	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	232 m2	58 m2	174 m2	во градежна парцела	25,0%	0,75	20%
11.21	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	380 m2	132 m2	396 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.22	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	91 m2	50 m2	150 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.23	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	156 m2	86 m2	258 m2	во градежна парцела	55,1%	1,65	20%
11.24	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	572 m2	269 m2	807 m2	во градежна парцела	47,0%	1,41	20%

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.25	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	137 m2	74 m2	222 m2	во градежна парцела	54,0%	1,62	20%
11.26	А1	Б1	10%	П	постојна	150 m2	76 m2	76 m2	во градежна парцела	50,7%	0,51	20%
11.27	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	152 m2	53 m2	159 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.28	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	912 m2	325 m2	1150 m2	во градежна парцела	35,6%	1,26	20%
11.28a	Е1.8	/	/	П	4,50м	24 m2	20 m2	20 m2	во градежна парцела	83,3%	0,83	20%
11.29	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	731 m2	435 m2	1740 m2	во градежна парцела	59,5%	2,38	20%
11.30	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	433 m2	211 m2	844 m2	во градежна парцела	48,7%	1,95	20%
11.31	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	797 m2	279 m2	1116 m2	во градежна парцела	35,0%	1,40	20%
11.32	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	578 m2	172 m2	516 m2	во градежна парцела	29,8%	0,89	20%
11.32a	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	149 m2	447 m2	во градежна парцела	48,5%	1,46	20%
11.32b	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	221 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	43,9%	1,32	20%
11.33	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	694 m2	290 m2	1040 m2	во градежна парцела	41,8%	1,50	20%
11.34	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	479 m2	162 m2	648 m2	во градежна парцела	33,8%	1,35	20%
11.35	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	278 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.36	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	752 m2	168 m2	504 m2	во градежна парцела	22,3%	0,67	20%
11.37	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	677 m2	235 m2	705 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.38	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	215 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.39	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	507 m2	177 m2	531 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.40	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	954 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	15,4%	0,46	20%
11.41	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	903 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	16,3%	0,49	20%
11.42	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	1143 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	12,9%	0,39	20%
11.43	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	479 m2	87 m2	261 m2	во градежна парцела	18,2%	0,54	20%
Вкупно опфат во Б 11						**142108m2**	**74335 m2**	**193316 m2**		**52,3%**	**1,36**	**20%**

Збирни показатели по намена на земјиштето:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	115841 m2	61,67%
А1-домување во куќи	10667 m2	5,68%
А2-домување во згради	8404 m2	4,47%
В5.2 – верски институции	451m2	0,24%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	27575m2	14,68%
Е1.8 - трансформаторска станица	69m2	0,04%
Сообраќајни и пешачки површини	24823m2	13,22%
ВКУПНО	**187830m2**	**100,00%**



8.2 Билансни показатели:

а) Постојна состојба

- Површина на плански опфат 18,78ha
- површина на објекти: 24209 m^2
- вкупна изградена површина (на сите нивоа): 42655 m^2
- број на домаќинства: 50
- број на жители: 220
- Густината на население во рамките на опфатот изнесува 12 жители/ha.

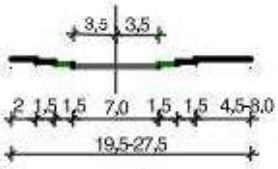
б) Планиран развој

- Површина на плански опфат 18,78ha
- Површина за градба во рамките на планскиот опфат 74.335 m^2
- Максимална вкупна изградена површина (на сите надземни нивоа) во рамките на планскиот опфат 193.902 m^2
- Коефициент на искористеност 1,36
- Процент на изграденост 52,3%
- Планиран вкупен број на домаќинства 77
- Планиран вкупен број на жители 340
- Планирана бруто густина на население 18 жители/ha
- Планирана нето густина на население 143 жители/ha

8.3 Попречни профили на сообраќајната инфраструктура

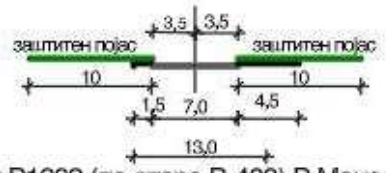
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

М 1 - Пресек 1



Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"

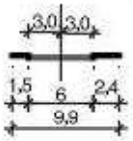
М 1 - Пресек 2



Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"

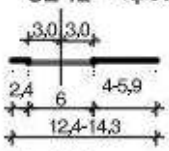
СЕРВИСНИ УЛИЦИ

СЕ 12 - пресек 1



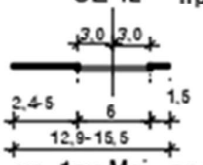
ул. 1ви Мај - пресек 1
ул. Живко Богдановски

СЕ 12 - пресек 2



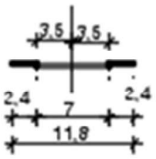
ул. 1ви Мај - пресек 2

СЕ 12 - пресек 3



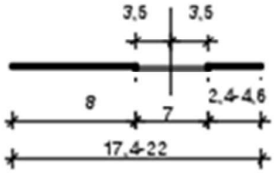
ул. 1ви Мај - пресек 3

Се1



Новопланирана Се улица 1

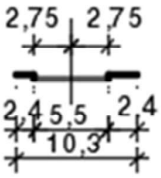
Се 2



Новопланирана Се улица 2

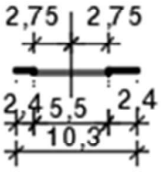
СТАНБЕНИ УЛИЦИ

Ст 1



ул. 1ви Мај

Ст 2



Новопланирана улица 2

ПРИСТАПНА УЛИЦА

Пр 1

5,5

ПЕШАЧКА ПАТЕКА

Пп 1

4-5

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

1.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на ДУП за Блок 11, Општина Дебар и имаат правно дејство само врз градителска активност која следи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.

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

1.3 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на ДУП за Блок 11, Општина Дебар, чии граници се опишани во точка 2 од Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.

1.4 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и објекти ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м^2);
- површина за градење (м^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна бруто развиена површина по катови (м^2);
- коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- основна класа на намена на земјиштето и градбите;
- компатибилни класни на намени;
- максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
- максимален број на катови;
- максимална дозволена висина на венец;
- минимален процент на зеленило во парцела;
-потребен број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

1.6 За градежната парцела 11.01-комплексот на градби за фабриката КНАУФ, заради специфичните потреби на технолошкиот процес, во деталниот урбанистичкиот план е предвидено да се разработи и спроведува со урбанистички проект за

парцелирано градежно земјиште. Со урбанистичкиот проект ќе се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намена – Г2 утврдена во деталниот урбанистички план, ќе се утврди максималната височина и катноста на градбите, односно разработка на ориентационата површина за градење утврдена во деталниот урбанистичкиот план, прво и второстепената архитектонска пластика, внатрешниот сообраќај, партерно решение и други детални урбанистичко-архитектонски и градежни параметри.

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

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

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

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

1.9 Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела и се дефинира во согласност со член 91 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

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

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

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

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

1.11 Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење, односно од начинот на групирање на градбите во блокот, што е дефинирано во член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште од просторната единица, изразен во процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго, а за градбите со сложени првостепени пластики, терасеста типоморфологија и терени во наклон, површината под градба е вертикална проекција на сите затворени делови од градбата.

Процентот на изграденост на земјиштето може да се пресметува за градежна парцела, градски блок, градска четврт, наменска зона или плански опфат:

- кога се пресметува за градежна парцела, се зема површината зафатена со градба и површината на градежната парцела,
- кога се пресметува за блок се зема збирот на површини зафатени со градби и збирот на површини на градежните парцели.

1.13 Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Планираниот коефициент на искористеност на земјиштето во урбанистички план се пресметува како однос помеѓу вкупно планираната површина по катови, односно збирот на површините на сите планирани надземни катови и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали.

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

Коефициентот на искористеност на земјиштето може да се пресметува за градежна парцела, градски блок, градска четврт, наменска зона или плански опфат, на следниот начин:

- кога се пресметува за градежна парцела, се зема вкупната изградена површина на градбата по катови и површината на градежната парцела,
- кога се пресметува за блок се зема збирот на вкупно изградените површини на градбите по катови и збирот на површини на градежните парцели

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето не се употребуваат како планска одредба на ниво на градежна парцела во урбанистички планови во кои со плански одредби се дефинирани градежните парцели, градежните линии и површините за градење, максималната височина на градбите и други плански одредби што го дефинираат габаритот на планираната градба, освен за рамковните површини за градење што служат за разработување со урбанистички проект во процесот на спроведување на планот.

1.14 Во градежните парцели во кои е утврден простор ограничен со градежни линии (површина за градење) може да се гради една или повеќе градби, согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма (градежна парцела 11.01).

1.15 Помошната градежна линија е планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради, заради заштитните појаси од електро-енергетската инфраструктура.

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

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

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

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

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

1.21 Стационарниот сообраќај - паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се утврди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26). Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.

1.22 Во процесот на спроведување на урбанистичкиот план можно е реализирање заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на

паркинг места, што би се овозможило со меѓусебни договори и други правни дела помеѓу сопствениците на градежното земјиште што е опфатено со предметните градежни парцели.

1.23 Потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

-За намената Г2- Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела ;

- За намената А1 потребниот број на паркинг места за велосипеди ќе се утврди во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

1.24 Согласно доставените податоци од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство бр 17-2448/2 констатира дека во границите на предметниот опфат се наоѓаат археолошките локалитети “Фабрика за теписи Новост” (4-808-013/108 ЕНД) и “Сува чешма – Нова Гипсара” (4-808-013/106 ЕНД).

Согласно извештајот НУ Национален конзерваторски центар Скопје со број 08-345/3 од 23.09.2024 од извршен увид во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, Општина Дебар се констатира:

Во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11- Дебар, Општина Дебар, има евидентирано културно наследство.

Од увидот односно со површинска проспекција во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, Општина Дебар, не може да се препознаат остатоци од било какви културни добра, но бидејќи е во подрачје на евидентирано културно наследство Стручниот тим смета од аспект на заштита на културно наследство, постапката за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, општина Дебар, одредува дополнителни мерки за заштита кои треба да бидат вметнати во планската документација:

При изведба на градежни работи согласно урбанистичката намена, потребно е инвеститорот/изведувачот да обезбеди археолошки надзор од надлежната институција за заштита на културно наследство.

1.25 Според добиените податоци од Агенцијата за цивилно воздухопловство бр.12-8/554 од 25.06.2024год. при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од

аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на: • хелидром, или

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

• други објекти со височина поголема од 100м,

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

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

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

Бидејќи на дел од опфатот поминуваат два далеководи и тоа 35 kV и 110 kV потребно е да се почитуваат членовите 203 и Член 204 од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) односно не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиштето под, над и покрај енергетски објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производството, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот. Доколку изведувањето на работите е неопходно за остварување на јавен интерес, вршителот на енергетска дејност по барање на изведувачот на работите, е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките. Преземањето на заштитните мерки се на трошок на изведувачот на работите.

Истот така сопственикот, односно корисникот на земјиштето е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште. Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право на надоместок за штета настаната со привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.

При спроведување на планот треба да се почитуваат одредбите од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) и "Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV" (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.).

Во согласност со член 183 од Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV" (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.) металните и жичани огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење, не смеат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку 0,7Un (cm), но не помалку од 20cm, каде што Un е номинален напон (кV).

За водови со номинален напон од 110 кV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далекуводот.

Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65V, треба да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорност на заземјување не смее да биде поголема од 25Q.

Сигурносната оддалеченост на водот од металните и жичаните огради изнесува 3,0m.

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

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

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

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

1.32 Отстапување од подземната градежна линија (површина за градење под нивото на теренот) односно растојание од 1,5м од границата на градежната парцела до подземната градежна линија, да се обезбеди при дефинирање на местоположба на шахтите за изведба на приклучоци или уреди за снабдување со вода, електрична енергија, телефон, гас, топловод, одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски води и друго, при разработка на градежната парцела со основен или урбанистички проект.

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

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

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

1.36 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците.

Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.

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

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

1.39 Со цел надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, а во согласност со Мерките за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот задолжително се почитуваат одредбите од делот 13. Стандарди за мобилност и пристапност (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови каде што теренот е во наклон треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со пожелен подолжен наклон од 5% или во однос 1:20, а во исклучителни случаи со подолжен наклон најмногу до 8,33% или во однос 1:12.

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

При спроведувањето на урбанистичките планови треба да се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Рампите за совладување на висинската разлика помеѓу тротоарот и коловозот по правило се изведуваат со специјални закосени елементи од рабниците кои се изведуваат без вертикална денивелација до нивото на коловозот и во широчина на целиот пешачки премин.

Најголемиот наклон на рампата е 8,33% или во однос 1:12, а доколку е тоа технички неизведливо по исклучок наклонот може да е најмногу до 10% или во однос 1:10.

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

Сообраќајната инфраструктура во локалитетот да не биде попречена со рушевини заради несметан пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, итн;

1.40 Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Елементите од урбана опрема не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес.

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

1.42 Во рамките на градежната парцела да се уредат површини со зеленило. Минимална застапеност на зеленилото во рамките на градежните парцели под кое не се предвидува градба да изнесува 20% од површината на парцелата, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ, бр.11/18 и 42/20).

1.43 Во градежните парцели се предвидува подземната градежна линија (површина за градење под нивото на теренот). Можно е и реализирање заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, што би се овозможило со меѓусебни договори и други правни дела помеѓу сопствениците на градежното земјиште што е опфатено со предметните градежни парцели.

1.44 Задолжително да се почитуваат одредбите од делот 11. Зелени инфраструткури (член 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178 и 179) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

1.46 На источната страна од проектниот опфат поминува водотек Кременички Дол (гранична линија на КО Дебар и КО Рајчица).

Во планскиот графички дел прикажан е заштитниот крајбрежен појас на водотекот во широчина од 50 метри од линијата на допирање на педесетгодишната вода, согласно Законот за водите.

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) при реализацијата на урбанистичкиот план треба да бидат исполнети следните критериуми:

1. Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите, забрането е, освен со дозвола или согласност изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас на водотеци кој вон населени места е во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци. Во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општината на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина.

2. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот;

- да се врши градба или зафат кои што би имале негативно влијание врз протокот на водотекот;
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;
- да се вади чакал, песок и камен од корита и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите;
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот;
- да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично;
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите;

3. Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките;

4. Изведувањето на водостопанските објекти и постројки да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно–техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците;

5. Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции;

6. Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности потребно е да биде слободен;

7. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

По однос на постојните водостопански објекти во склоп на системите за наводнување и системите за одводнување, надлежен правен субјект кој управува со истите е АД Водостопанство на Р.Македонија.

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) во заштитниот крајбрежен појас на водотеците за изградба на нови објекти или реконструкција или доградба на постоечки објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите потребно е од страна на Инвеститорот да се прибави Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање при аплицирање на основниот проект.

1.47 Според доставените податоци од АД на РСМ со бр. 08-4317 од 18.09.2024год за конкретниот опфат не располагга со податоци и иформации кои се во судир со своите надлежности во тој дел (постојни, планирани водови и објекти).

Сепак, при планирањето, изработката и изградбата треба да се води сметка, согласно позитивните законски прописи, дека според водостопанската дозвола (чиј носител е АД ЕСМ – Скопје) УП1бр.11-27/16 од 22.03.2018 година и продолжување

на истата со број УП1-11/5-1732/23 од 28.12.2023 година, (согласно со дозволата за користење на вода за работа на ХЕЦ Шпилје, осцилациите на нивото на водата на акумулацијата Шпилје е во границите од минимална кота од 560.00 до максимална кота од 580.00 мнв , а во исклучителни случаи котата на акумулацијата Шпилје може да достигне и до 585.00 мнв.

Во вакви случаи АД ЕСМ и Подружницата ХЕС Црн Дрим не одговара за штетите предизвикани од поплавување.

1.48 При разработка на урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план, за тоа што не е регулирано со овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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

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

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој урбанистички план и е со површина од 18,78 ha.

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

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

Согласно доставените податоци од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство бр 17-2448/2 констатира дека во границите на предметниот опфат се наоѓаат археолошките локалитети “Фабрика за теписи Новост” (4-808-013/108 ЕНД) и “Сува чешма – Нова Гипсара” (4-808-013/106 ЕНД).

Согласно извештајот со број 08-345/3 од 23.09.2024 од извршен увид во границите на планскиот нопфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар,Општина Дебар се констатира:

Во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11- Дебар, Општина Дебар, има евидентирано културно наследство.

Од увидот односно со површинска проспекција во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, Општина Дебар, не може да се препознаат остатоци од било какви културни добра, но бидејќи е во подрачје на евидентирано културно наследство Стручниот тим смета од аспект на заштита на културно наследство, постапката за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, општина Дебар, одредува дополнителни мерки за заштита кои треба да бидат вметнати во планската документација:

При изведба на градежни работи согласно урбанистичката намена, потребно е инвеститорот/изведувачот да обезбеди археолошки надзор од надлежната институција за заштита на културно наследство.

2.4 Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) во заштитниот крајбрежен појас на водотеците за изградба на нови објекти или реконструкција или доградба на постоечки објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите потребно е од страна на Инвеститорот да се прибави Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање при аплицирање на основниот проект.

2.5 Бидејќи на дел од опфатот поминуваат два далеководи и тоа 35 kV и 110 kV потребно е да се почитуваат членовите 203 и Член 204 од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) односно не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиштето под, над и покрај енергетски објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производството, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот. Доколку изведувањето на работите е неопходно за остварување на јавен интерес, вршителот на енергетска дејност по барање на изведувачот на работите, е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките. Преземањето на заштитните мерки се на трошок на изведувачот на работите.

Истот така сопственикот, односно корисникот на земјиштето е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште. Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право на надоместок за штета настаната со привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.

При спроведување на планот треба да се почитуваат одредбите од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) и ”Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV” (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.).

Во согласност со член 183 од Правилникот за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV” (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.) металните и жичани огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење, не смеат да се поставуваат во близина на челични и армиранобетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку 0,7Un (cm), но не помалку од 20cm, каде што Un е номинален напон (кV).

За водови со номинален напон од 110 кV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далекуводот.

Ако индукуваниот напон спрема земјата е поголем од 65V, треба да се преземат посебни мерки за заштита (заземјување, галванско одвојување на делови на оградата, замена на оградата и слично). Ако заштитата се врши со заземјување, отпорност на заземјување не смее да биде поголема од 25Q.

Сигурносната оддалеченост на водот од металните и жичаните огради изнесува 3,0m.

2.6 За градежните парцели низ кои поминува постојна или планирана инфраструктура реализацијата на градбите е условена со претходно обезбедена согласност од институцијата надлежна за инфраструктурата која минува низ градежната парцела.

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

Намена на земјиштето и градбите:

- **Парцелирано градежно земјиште:**

-Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
-А1 – Домување во куќи
-А2 – Домување во згради
-В 5.2 – Верски иснституции-џамии
-Е1.8 - инфраструктура за пренос на електрична енергија: трансформаторска станица

- **Земјиште за општа употреба:**

Д2 - заштитно зеленило
- Д2.1 - линиско сообраќајно зеленило

Е1.1 - сообраќајна патна инфраструктура

2.8 Градежна линија и површина за градење

- Градежна линија претставува планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.
- Површина за градење претставува планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела кој се предвидува за површина на која може да се гради.
- Во рамките на површината за градење може да се гради само еден објект.
- Во градежната парцела 11.01 во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) потребно е да се разработи со Урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
- Процент на изграденост – со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост
- Коефициентот на искористеност на земјиштето го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште

2.9 При планирање на површини за градење за групата на класи на намени А во урбанистички план квалитетот на домувањето на идните градби зависи од длабочината на површината за градење која го одредува степенот на природна осветленост и проветреност на становите, согласно член 106 став 1 и став 2 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26):

- најквалитетно домување се постигнува во градби со двострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 9,00 до 12,00 м,
- помалку квалитетно домување се постигнува во градби со двострано ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 12,00 до 14,00 м,
- домување од уште понизок квалитет се постигнува во градби со едностранo ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока од 14,00 до 18,00 м,
- домување од неприфатливо низок квалитет се постигнува во градби со едностранo ориентирани станови кои се градени врз површина за градење длабока над 18,00 м.

- Кај површините за градење од групата на класи на намени А од став (1) алинеа 3 и 4 од овој член, кои имаат длабочина на површината за градење поголема од 14,00м, во процесот на планирање или на спроведување на планот мора да се оформи внатрешен двор, атриум, пацио или светларник, околу кој длабочината на појасот на површината за градење нема да биде поголема од 8,00 м.

Растојанијата на површините за градење до границите на градежните парцели, како и растојанијата кон сообраќајниците се согласно член 107 став 2,3,и 8 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26 и 87/26), како и согласно стекнатите права од важечкиот ДУП и имотно правната сопственост на катстарските парцели.

2.10. Отворите на градбите во градежните парцели за групата на класи на намени А треба да се уредат согласно член 107 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21,104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 30/26 и 87/26), имено:

- Кај дисперзивниот тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина височина од градбата за градби до 24,00 метри височина и најмалку 12,0 м за градби високи над 24,00 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат отвори на градбите со парапети до 1,60 м.
- Растојанијата помеѓу површини за градење во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на коридорот или од меѓусебното растојание, височината на градбите од двете негови страни и видот на отворите на фасадите ориентирани кон коридорот, при што:
- на коридор дефиниран со две регулациони линии што се на меѓусебно растојание од 3,00 – 6,00 м површините за градење што се допираат со регулационата линија можат да бидат слепи ѕидови без отвори или да имаат само помошни отвори со парапет над 1,60 м, додека регуларни отвори со парапети под 1,60 м можат да имаат градбите чиишто површини за градење се оддалечени од регулационите линии најмалку 3,00 м,
- на коридор дефиниран со меѓусебното растојание на градбите од двете страни на коридорот кое изнесува од 6,00 – 16,00 м страните од градбите што се ориентирани кон коридорот можат да бидат со регуларни отвори со парапети под 1,60 м но со висина на градбите што не е поголема од широчината на коридорот,
- висините на градбите во градежни парцели што се поставени лице в лице од две страни на сообраќаен коридор зависат од широчината на просторниот коридор дефинирана како меѓусебно растојание на градбите од двете страни на коридорот, кои по правило изнесуваат најмногу до широчината на коридорот во приградски и периферни четврти на населеното место (В = Ш) и до две широчини на коридорот во централните четврти од населено место (В = 2Ш) за коридори поширoки од 18,00 м.
- Планските одредби за отворите се корелативни со планските одредби за површината за градење:

- 1.Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,
- 2.Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,
- 3.Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.
- Корелативните одредби важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

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

- Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија (катност и висина согласно урбанистички проект и П+2 - (11,0 м)
- А1 - домување во куќи П+2 - (10,20 м)
- А2 - домување во згради П+3 – (13,20),
- В 5.2- Верски исниституции-џамии П+1 - (постојна висина)
- Е1.8 - новопланирана трафостаница П - (4,50 м)

2.12 Висинската кота на нултата плоча (висинска кота на приземна плоча) во однос на тротоарот или пристапно-пешачката патека за сите градби со намена домување изнесува најмногу 1,20м. За намената Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, се регулира согласно Проектна програма, во зависност од технолошкиот процес и потребите на корисниците.

2.13 Паркирање на потребен број возила да се реши во рамките на градежната парцела; Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење; Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26);

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

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

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

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

Плански период: 2024 – 2029

3. Вид на планирана градба - намена

Блок 11

- А1 – Домување во куќи

- компатибилна класа на намена Б1-10%

- А2 – Домување во згради

- компатибилна класа на намена до 40% - Б1 и Б4
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена

- Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија (катност и висина согласно урбанистички проект

- компатибилна класа на намена Г3,Г4,Б4, Д3, Д1, Е1.8 и Е1.13 за ГП 11.01
- Максимално дозволен % на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена - 30%

- В5.2 – Верски институции - џамии

- Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: трансформаторски станици.

Услови за изградба за секоја градежна парцела

Градежна парцела 11.01

- Површина на градежна парцела: 112.773м2
- Основна класа на намена: Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Компатибилни класи на намени: Г3,Г4,Б4, Д3, Д1, Е1.8, Е1.13 - (за сопствени потреби) до 30%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%

- Површина за градење е дефинирана со рамковна градежна линија во која е предвидена изградба на повеже копмлекс од гради и изнесува макс 65.000м2
- Вкупно изградена површина: 162.500 м^2
- Процент на изграденост: 57,6%
- Коефициент на искористеност: 1,44
- Катност: ќе се утврди со изработка на Урбанистички проект
- Максимална височина на градба: ќе се утврди со изработка на Урбанистички проект
- Максимална височина на слемето: 6,0 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од: „Новопланирана Се улица 1“, Новопланирана Се улица 2“ кои се прилкучуваат на магистралната улица М1-8ми Септември, како и од Сервисна улица СЕ 12 - улица 1ви Мај, Сервисна улица СЕ 12 пресек 1, 2 и 3 која го опслужува комплексот од западната и северната страна.

За градежната парцела 11.01-комплексот на градби во која ќе се градат повеќе градби за фабриката КНАУФ, заради специфичните потреби на технолошкиот процес, во деталниот урбанистичкиот план е предвидено да се разработи и спроведува со урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште. Со урбанистичкиот проект ќе се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови неопходни за изградба и начинот на употреба на градбите согласно планираната намена на објектите и земјиштето, односно начинот на одвивање на активностите и дејностите во градежната парцела согласно класата на намена – Г2 утврдена во деталниот урбанистички план, ќе се утврди максималната височина и катноста на градбите, односно разработка на ориентационата површина за градење утврдена во деталниот урбанистичкиот план, прво и второстепената архитектонска пластика, внатрешниот сообраќај со приклучоците на сервисните улици, партерно решение и други детални урбанистичко-архитектонски и градежни параметри.

- Број на паркинг места: Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела ;
- за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- за компатибилна класа на намена Д1 и Д3 - Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата;
- за компатибилна класа на намена Г3 и Г4 - Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план;
- за компатибилна класа на намена Е.18 и Е1.13 - Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето на урбанистички план, во зависност

од конкретната намена на градбата, бројот и структурата на вработени, бројот, фреквенцијата и структурата на корисниците, степенот на моторизација, постоењето и капацитетот на јавен превоз, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален, за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата, како и за посетителите и корисниците на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела

- За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена;

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

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

Во рамките на градежната парцела долж сервисната улица 1ви Мај треба да се предвиди високо зеленило во појас од 5,0м како заштитно зеленило помеѓу зоната со намена Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и зоната со намена А – домување, согласно одредбите од ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар.

Согласно доставените податоци од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство бр 17-2448/2 od 29.07.2024год. констатира дека во границите на предметниот опфат се наоѓаат археолошките локалитети “Фабрика за теписи Новост” (4-808-013/108 ЕНД) и “Сува чешма – Нова Гипсара” (4-808-013/106 ЕНД).

Согласно извештајот од НУ Национален конзерваторски центар Скопје со број 08-345/3 од 23.09.2024 од извршен увид во границите на планскиот нопфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар,Општина Дебар се констатира:

Во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11- Дебар, Општина Дебар, има евидентирано културно наслѝедство.

Од увидот односно со површинска проспекција во границите на планскиот опфат за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, Општина Дебар, не може да се препознаат остатоци од било какви културни добра, но бидејќи е во подрачје на евидентирано културно наследство Стручниот тим смета од аспект на заштита на културно наследство, постапката за изработка на Детален урбанистички план за блок 11 – Дебар, општина Дебар, одредува дополнителни мерки за заштита кои треба да бидат вметнати во планската документација:

При изведба на градежни работи согласно урбанистичката намена, потребно е инвеститорот/изведувачот да обезбеди археолошки надзор од надлежната институција за заштита на културно наследство.

При спроведување на планот треба да се почитуваат одредбите од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) и член 183 од ”Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV” (Сл. весник на Р.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019.).

Бидејќи на дел од опфатот поминуваат два далеководи и тоа 35 kV и 110 kV потребно е да се почитуваат членовите 203 и Член 204 од Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.)

Пристапот до постојните столбни места на МЕПСО ќе се реализираат со службеност издадена од страна на сопственикот на предметната градежна парцела.

Корисникот на просторот – КНАУФ Радика се обврзува да ја регулира СЛУЖБЕНОСТА под проводниците во корист на МЕПСО.

Испод безбедносниот коридор на проводниците, корисниците на просторот – КНАУФ Радика, да изведе засилена електростатска заштита на објектите што се изградени директно под безбедносниот коридор на проводниците.

Согласно добиеното позитивно мислење од страна на МЕПСО со бр. 10-3426 од 04.06.2026год. потребно е:

- **При изведување на работите на местата на пресек со 110 kV далекувод не е дозволено да се менува нивелацијата на земјиштето што може да доведе до нарушување на сигурносната височина на 110 kV далекувод во сопственост на АД МЕПСО како и да се почитува законот за Законот за енергетика член 203 (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) и Правилникот за технички нормативи за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1 до 400 kV (Сл. Вескин на РМ 25/19)**
- **Ве известуваме дека согласно Мрежните Правилс за Пренос на Елчектрична енергија и Законот за Енергетика член 203 (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.) забранета е градба на објекти или изведување на градежни дејствија и други активности во заштитниот појас од далекуводот) без претходно издадени услови од АД МЕПСО.**
- **Воедно Ве информираме дека целосна одговорност и трошоци, при евентуално настаната штета на дел од електроенергетската инфраструктура во сопственост на АД МЕПСО или загрозување на човековата безбедност заради непочитување на пропишаните безбедносни растојанија, издадени услови и препораки од страна на АД МЕПСОже ги сноси Инвеститорот кој планира градба во заштитниот појас на далекуводот.**

Реализацијата на градбите е условена со претходно обезбедена согласност од институцијата надлежна за инфраструктурата која минува низ градежната парцела.

Градежна парцела 11.02

- Површина на градежна парцела: 2383 м2
  - Основна класа на намена: Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
  - Компатибилни класи на намени: : Г3,Г4,Б4, Д3, Д1, Е1.8 до 30%
  - Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%
  - Површина за градење: 1410 м^2
  - Вкупно изградена површина: 4230 м^2

- Процент на изграденост: 59,2%
- Коефициент на искористеност: 1,78
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 11,0 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од „Новопланирана Се улица 1“ која се прилкучува на магистралната улица М1-8ми Септември,

- Број на паркинг места: Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела ;
- за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- за компатибилна класа на намена Д1 и Д3 - Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата;
- за компатибилна класа на намена Г3 и Г4 - Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план;
- За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена;

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

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

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

Реализацијата на градбите е условена со претходно обезбедена согласност од институцијата надлежна за инфраструктурата која минува низ градежната парцела.

Градежна парцела 11.03

- Површина на градежна парцела: 45 м^2
- Основна класа на намена: Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации

- Површина за градење: 22 м^2
- Вкупно изградена површина: 22 м^2
- Процент на изграденост: 48,9%
- Коефициент на искористеност: 0,49
- Катност: П
- Максимална височина на градба: мах. 4,50 м
- Пристап за возила од магистрална М1 - ул. „8ми Септември“

Градежна парцела 11.04

- Површина на градежна парцела: 7361 м^2
- Основна класа на намена: Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Компатибилни класи на намени: Г3,Г4,Б4, Д3, Д1, Е1.8 до 30%
- Површина за градење: 685 м^2
- Вкупно изградена површина: 2055 м^2
- Процент на изграденост: 9,3%
- Коефициент на искористеност: 0,28
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: 11,00 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 - улица 1ви Мај, пресек 2 и 3

- Број на паркинг места: Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела ;
- за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности - 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- за компатибилна класа на намена Д1 и Д3 - Потребниот број паркинг места се утврдува во урбанистички план во зависност од начинот на употреба, бројот и структурата на посетители, специфичните потреби и услови на локацијата;
- за компатибилна класа на намена Г3 и Г4 - Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план;
- За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена;

Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која

спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

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

Градежна парцела 11.05

- Површина на градежна парцела: 663 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 283 м^2
- Вкупно изградена површина: 1132 м^2
- Процент на изграденост: 42,7%
- Коефициент на искористеност: 1,71
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: 13,20м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 - улица 1ви Мај, пресек 1 и 2
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

За да може да се реализираат условите зададени со овој Детален урбанистички план за ГП 6.1.09, бидејќи низ градежната парцела 6.1.09 (КП 10188 ИЛ 7209) 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.

Градежна парцела 11.06

- Површина на градежна парцела: 486 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 258 м^2
- Вкупно изградена површина: 950 м^2
- Процент на изграденост: 53,1%
- Коефициент на искористеност: 1,95
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.07

- Површина на градежна парцела: 478 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена

- Површина за градење: 261 м^2
- Вкупно изградена површина: 960 м^2
- Процент на изграденост: 54,6%
- Коефициент на искористеност: 2,01
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.08

- Површина на градежна парцела: 384 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 178 м^2
- Вкупно изградена површина: 712 м^2
- Процент на изграденост: 54,6%
- Коефициент на искористеност: 2,18
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.09

- Површина на градежна парцела: 707 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 360 м^2
- Вкупно изградена површина: 1440 м^2
- Процент на изграденост: 50,9%
- Коефициент на искористеност: 2,04
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: 13,20м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај и Новопланирана улица 2
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.10

- Површина на градежна парцела: 788 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 373 м^2
- Вкупно изградена површина: 1342 м^2
- Процент на изграденост: 47,3 %
- Коефициент на искористеност: 1,70
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај;
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б 4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

  Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од специфичните потреби, локација и услови во која

спаѓаат градбите. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба до максимална дозволена висина и површина за градба.

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

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

Градежна парцела 11.11

- Површина на градежна парцела: 210 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 63 м^2
- Вкупно изградена површина: 189 м^2
- Процент на изграденост: 30,0 %
- Коефициент на искористеност: 0,90
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај;
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.12

- Површина на градежна парцела: 852 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 10%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 218 м^2
- Вкупно изградена површина: 872 м^2
- Процент на изграденост: 25,6%
- Коефициент на искористеност: 1,02
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.13

- Површина на градежна парцела: 307 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната:10%

- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 169 м^2
- Вкупно изградена површина: 507 м^2
- Процент на изграденост: 55,0%
- Коефициент на искористеност: 1,65
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

Поради надминување на параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) се задржува планирање на градбата согласно важечкиот ДУП.

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

Градежна парцела 11.14

- Површина на градежна парцела: 234 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 107 м^2
- Вкупно изградена површина: 321 м^2
- Процент на изграденост: 45,7%
- Коефициент на искористеност: 1,37
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.15

- Површина на градежна парцела: 324 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 178 м^2
- Вкупно изградена површина: 534 м^2
- Процент на изграденост: 54,9%
- Коефициент на искористеност: 1,65
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12 – улица 1ви Мај и станбена улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

Поради надминување на параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) се задржува планирање на градбата согласно важечкиот ДУП.

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

Градежна парцела 11.16

- Површина на градежна парцела: 201 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 100 м^2
- Вкупно изградена површина: 300 м^2
- Процент на изграденост: 49,8%
- Коефициент на искористеност: 1,49
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 1ви мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.17

- Површина на градежна парцела: 451 м^2
- Основна класа на намена: В5.2 – Верски институции - џамии
- Компатибилни класи на намени: /
- Површина за градење: 182 м^2
- Вкупно изградена површина: 546 м^2
- Процент на изграденост: 40,4%
- Коефициент на искористеност: 1,21
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: постојна
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 1ви мај и Сервисна улица Живко Богдановски
- Број на паркинг места : 1 паркинг место на 40 м2 од вкупната површина;

За велосипеди: потребниот број на паркинг места за велосипеди се уредува во урбанистички план врз основа на препорачаниот стандард од 1 паркинг место за велосипед на секои 10 вработени и/или на секои 10 корисници на институцијата, но потребниот број се уредува во планот во зависност од локалните услови, обичаи, степен на велосипедска мобилизација, како и потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

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

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

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

Градежна парцела 11.18

- Површина на градежна парцела: 151 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 75 м^2
- Вкупно изградена површина: 225 м^2

- Процент на изграденост: 49,7%
- Коефициент на искористеност: 1,49
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица 1ви мај и Сервисна улица Живко Богдановски

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.19

- Површина на градежна парцела: 356 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 195 м^2
- Вкупно изградена површина: 585 м^2
- Процент на изграденост: 54,8%
- Коефициент на искористеност: 1,64
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица 1ви мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

Поради надминување на параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) се задржува планирање на градбата согласно важечкиот ДУП.

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

Градежна парцела 11.20

- Површина на градежна парцела: 232 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 58 м^2
- Вкупно изградена површина: 174 м^2
- Процент на изграденост: 25,0%
- Коефициент на искористеност: 0,75
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица 1ви мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

  Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна

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

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

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

Градежна парцела 11.21

- Површина на градежна парцела: 380 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 132 м^2
- Вкупно изградена површина: 396 м^2
- Процент на изграденост: 34,7%
- Коефициент на искористеност: 1,04
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица 1ви мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.22

- Површина на градежна парцела: 91 м^2

- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 50 м^2
- Вкупно изградена површина: 150 м^2
- Процент на изграденост: 54,9%
- Коефициент на искористеност: 1,65
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица 1ви мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

Поради надминување на параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) се задржува планирање на градбата согласно важечкиот ДУП.

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

Градежна парцела 11.23

- Површина на градежна парцела: 156 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 86 м2
- Вкупно изградена површина: 258 м^2

- Процент на изграденост: 55,1%
- Коефициент на искористеност: 1,65
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: 10,20м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски и Станбена улица 1ви мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

Поради надминување на параметрите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) се задржува планирање на градбата согласно важечкиот ДУП.

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

Градежна парцела 11.24

- Површина на градежна парцела: 572 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 269 м^2
- Вкупно изградена површина: 807 м^2
- Процент на изграденост: 47,0 %
- Коефициент на искористеност: 1,41
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: 10,20м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.25

- Површина на градежна парцела: 137 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 74 м^2
- Вкупно изградена површина: 222 м^2
- Процент на изграденост: 54,0%
- Коефициент на искористеност: 1,62
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

  Паркирањето на потребен број возила да се предвиди во рамките на градежната парцела. Потребниот број паркинг места ќе се утврди со проектна

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

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

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

Градежна парцела 11.26

- Површина на градежна парцела: 150 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 76 м^2
- Вкупно изградена површина: 76 м^2
- Процент на изграденост: 50,7%
- Коефициент на искористеност: 0,51
- Катност: П
- Максимална височина на градба: постојна
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.27

- Површина на градежна парцела: 152 м^2

- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 53 м^2
- Вкупно изградена површина: 159 м^2
- Процент на изграденост: 34,9%
- Коефициент на искористеност: 1,05
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.28

- Површина на градежна парцела: 912 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 40%
- Површина за градење: 325 м^2
- Вкупно изградена површина: 1150 м^2
- Процент на изграденост: 35,6%
- Коефициент на искористеност: 1,26

- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец

- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.28а

- Површина на градежна парцела: 24 м^2
- Основна класа на намена: Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации
- Површина за градење: 20 м^2
- Вкупно изградена површина: 20 м^2
- Процент на изграденост: 83,3%
- Коефициент на искористеност: 0,83
- Катност: П
- Максимална височина на градба: мах. 4,50 м

- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски

Градежна парцела 11.29

- Површина на градежна парцела: 731 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради

- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 435 м^2
- Вкупно изградена површина: 1740 м^2
- Процент на изграденост: 59,5%
- Коефициент на искористеност: 2,38
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица-Новопланирана улица 2

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.30

- Површина на градежна парцела: 433 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во згради
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 211 м^2
- Вкупно изградена површина: 844 м^2
- Процент на изграденост: 48,7%
- Коефициент на искористеност: 1,95
- Катност: П+3

- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски и Станбена улица-Новопланирана улица 2

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.31

- Површина на градежна парцела: 797 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 279 м^2
- Вкупно изградена површина: 1116 м^2
- Процент на изграденост: 35,0%
- Коефициент на искористеност: 1,40
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица-Новопланирана улица 2

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

за компатибилна класа на намена Б 4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.32

- Површина на градежна парцела: 578 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 172 м^2
- Вкупно изградена површина: 516 м^2
- Процент на изграденост: 29,8%
- Коефициент на искористеност: 0,89
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица-Новопланирана улица 2

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.32а

- Површина на градежна парцела: 307 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 149 м^2
- Вкупно изградена површина: 447 м^2
- Процент на изграденост: 48,5%
- Коефициент на искористеност: 1,46
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Станбена улица-Новопланирана улица 2 и сервисна улица Живко Богдановски
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.32б

- Површина на градежна парцела: 221 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%

- Површина за градење: 97 м^2
- Вкупно изградена површина: 291 м^2
- Процент на изграденост: 43,9%
- Коефициент на искористеност: 1,32
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица Живко Богдановски
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.33

- Површина на градежна парцела: 694 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 290 м^2
- Вкупно изградена површина: 1040 м^2
- Процент на изграденост: 41,8%
- Коефициент на искористеност: 1,50
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 1,20 м
- Максимална височина н
- а слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 1ви мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.34

- Површина на градежна парцела: 479 м^2
- Основна класа на намена: А2-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 и Б4 до 40%
- Во приземјата на станбените згради обврзно се планира 20% за Б1 и Б4 намнена
- Површина за градење: 162 м^2
- Вкупно изградена површина: 648 м^2
- Процент на изграденост: 33,8%
- Коефициент на искористеност: 1,35
- Катност: П+3
- Максимална височина на градба: мах. 13,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила Сервисна улица 1ви мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100м^2 од вкупно изградената површина;

  за компатибилна класа на намена Б4 – Деловни дејности -1 паркинг место на 8 вработени во смена;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.35

- Површина на градежна парцела: 278 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 97 м^2
- Вкупно изградена површина: 291 м^2
- Процент на изграденост: 34,9%
- Коефициент на искористеност: 1,05
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: 10,20м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12- Живко Богдановски и Сервисна улица 1ви мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.36

- Површина на градежна парцела: 752 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 168 м^2
- Вкупно изградена површина: 504 м^2
- Процент на изграденост: 22,3%
- Коефициент на искористеност: 0,67
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од пристпана улица
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.37

- Површина на градежна парцела: 677 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 235 м^2
- Вкупно изградена површина: 705 м^2

- Процент на изграденост: 34,7%
- Коефициент на искористеност: 1,04
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од приспапна улица

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.38

- Површина на градежна парцела: 215 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површината за градење е дефинирана со рамковна градежна линија заради дозволениот процент на градба и максимално треба да биде: 75 м^2
- Вкупно изградена површина: 225 м^2
- Процент на изграденост: 34,9%
- Коефициент на искористеност: 1,05
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од пристапна улица и Сервисна улица 12-улица 1ви Мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.39

- Површина на градежна парцела: 507 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 177 м^2
- Вкупно изградена површина: 531 м^2
- Процент на изграденост: 34,9%
- Коефициент на искористеност: 1,05
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12 -улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.40

- Површина на градежна парцела: 954 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 147 м^2
- Вкупно изградена површина: 441 м^2
- Процент на изграденост: 15,4%
- Коефициент на искористеност: 0,46
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12-улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

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

Градежна парцела 11.41

- Површина на градежна парцела: 903 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 147 м^2
- Вкупно изградена површина: 441 м^2
- Процент на изграденост: 16,3%
- Коефициент на искористеност: 0,49
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12-улица 1ви Мај
- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

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

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

Градежна парцела 11.42

- Површина на градежна парцела: 1143 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%

- Површина за градење: 147 м^2
- Вкупно изградена површина: 441 м^2
- Процент на изграденост: 12,9%
- Коефициент на искористеност: 0,39
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12-улица 1ви Мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) во заштитниот крајбрежен појас на водотеците за изградба на нови објекти или реконструкција или доградба на постоечки објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите потребно е од страна на Инвеститорот да се прибави Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање при аплицирање на основниот проект.

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

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

Градежна парцела 11.43

- Површина на градежна парцела: 479 м^2
- Основна класа на намена: А1-домување во куќи
- Компатибилни класи на намени: Б1 до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 10%
- Површина за градење: 87 м^2

- Вкупно изградена површина: 261 м^2
- Процент на изграденост: 18,2%
- Коефициент на искористеност: 0,54
- Катност: П+2
- Максимална височина на градба: мах. 10,20 м
- Максимална височина на слемето: 4,50 м во однос на завршниот венец
- Пристап за возила од Сервисна улица 12-улица 1ви Мај

- Број на паркинг места: 1 паркинг место по стан за за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4;

  за компатибилна класа на намена Б1 – Мали комерцијални и деловни дејности за продавници, дуќани и сл.: 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупно изградената површина;

  За велосипеди: Потребниот број паркинг места за велосипеди ќе се утврди со проектна документација во зависност од локалните услови и потребите на градбата;

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

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/2016) во заштитниот крајбрежен појас на водотеците за изградба на нови објекти или реконструкција или доградба на постоечки објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти кишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите потребно е од страна на Инвеститорот да се прибави Водостопанска согласност од Министерството за животна средина и просторно планирање при аплицирање на основниот проект.

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

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

4. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели

Вкупната површина опфатена во рамките на опишаните граници графички отчитана според најновата дигитална ажурирана подлога изнесува 18,78ха.

б) Планиран развој

- Површина на плански опфат 18,78ha
- Површина за градба во рамките на планскиот опфат 74.335 m^2
- Максимална вкупна изградена површина (на сите надземни нивоа) во рамките на планскиот опфат 193.316 m^2
- Коефициент на искористеност 1,36
- Процент на изграденост 52,3%
- Планиран вкупен број на домаќинства 77
- Планиран вкупен број на жители 340
- Планирана бруто густина на население 18 жители/ha
- Планирана нето густина на население 143 жители/ha

- Споредбени билансни показатели од документациона основа и планиран развој на ниво на опфат:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Блок 11

БР. НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
11.01	Г2.1	П+1	4854 m²	9708 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.1	Г2.1	П	2352 m²	2352 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.2	Г2.1	П	98 m²	98 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.3	Г2.1	П	156 m²	156 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.4	Г2.1	П	51 m²	51 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.5	Г2.1	П	54 m²	54 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.6	Г2.1	П	50 m²	50 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.7	Г2.1	П+5	844 m²	5064 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.8	Г2.1	П	1026 m²	1026 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.9	Г2.1	П	363 m²	363 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.10	Г2.1	П+2	1140 m²	3420 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.11	Г2.1	П	28 m²	28 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.12	Г2.1	П	62 m²	62 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.13	Г2.1	П	51 m²	51 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.14	Г2.1	П	51 m²	51 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.15	Г2.1	П+1	2002 m²	4004 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.16	Г2.1	П	241 m²	241 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.17	Г2.1	П	1093 m²	1093 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.18	Г2.1	П	147 m²	147 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.19	Г2.1	П	104 m²	104 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.20	Г2.1	П+1	374 m²	748 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.21	Г2.1	П	299 m²	299 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.22	Г2.1	П	114 m²	114 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.23	Г2.1	П	128 m²	128 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.24	Г2.1	П	205 m²	205 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.25	Г3.1	П	224 m²	224 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.26	Г2.1	П	18 m²	18 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.27	Г2.1	П	52 m²	52 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.28	Г2.1	П	39 m²	39 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.01.29	Г2.1	П	59 m²	59 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.02	Б2	П	1426 m²	1426 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.03	А1	П+ПК	105 m²	158 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.04	А1	П+2	120 m²	360 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.04.1	ПО	П	40 m²	40 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.04.2	ПО	П	34 m²	34 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.05	А1	П+2	97 m²	291 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.06	А1	П+1	110 m²	220 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.06.1	ПО	П+1	64 m²	128 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.06.2	ПО	П	39 m²	39 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.07	А1	П+1	135 m²	270 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.07.1	А1	П+1	70 m²	140 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.07.2	ПО	П	66 m²	66 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.08	А1	П+1	85 m²	170 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.08.1	ПО	П	67 m²	67 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.08.2	А1	П+1	55 m²	110 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.08.3	ПО	П	45 m²	45 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.09	А1	П+1	154 m²	308 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.09.1	ПО	П	78 m²	78 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.09.2	ПО	П	36 m²	36 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.10	А1	П+1	102 m²	204 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.11	А1	П+1+ПК	90 m²	225 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.12	А1	П	119 m²	119 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.12.1	ПО	П	77 m²	77 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.13	А1	П+1+ПК	91 m²	228 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.14	А1	П+1	111 m²	222 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.14.1	ПО	П	27 m²	27 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.14.2	ПО	П	21 m²	21 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.15	А1	П+1	110 m²	220 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.15.1	ПО	П	28 m²	28 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.15.2	А1	П+1	74 m²	148 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.16	А1	П+1	93 m²	186 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.16.1	А1	П+2+ПК	148 m²	518 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.17	А1	П+1+ПК	76 m²	190 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.17.1	ПО	П	21 m²	21 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.18	А1	П+1+ПК	70 m²	175 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА

11.19	А1	П+1	194 m²	388 m²	МЕШАНА	СРЕДНА
11.19.1	А1	П	26 m²	26 m²	МЕШАНА	СРЕДНА
11.20	В5.2	П+2	182 m²	546 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.21	А1	П+1	111 m²	222 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.21.1	ПО	П	20 m²	20 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.22	А1	П	76 m²	76 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.23	А1	П+1	132 m²	264 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.24	А1	П+1	83 m²	166 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.24.1	А1	П	90 m²	90 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.24.2	ПО	П	81 m²	81 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.25	А1	П	121 m²	121 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.26	А1	П	76 m²	76 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.26.1	ПО	П	33 m²	33 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.27	ПО	П	70 m²	70 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.28	А1	П	181 m²	181 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.29	А1	П+1	80 m²	160 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.30	А1	П+1+Пк	103 m²	258 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.30.1	ПО	П	41 m²	41 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.31	А1	П+1	146 m²	292 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.31.1	ПО	П	24 m²	24 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.32	А1	П+1	90 m²	180 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.33	А1	П	127 m²	127 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.33.1	ПО	П	24 m²	24 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.33.2	ПО	П	14 m²	14 m²	МАСИВНА	ДОБРА
11.34	А1	П	101 m²	101 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.34.1	А1	П+1+ПК	87 m²	218 m²	СКЕЛЕТНА	ДОБРА
11.34.2	ПО	П	45 m²	45 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.34.3	ПО	П	15 m²	15 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.35	А1	П+2	91 m²	273 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.35.1	ПО	П	59 m²	59 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.35.2	ПО	П	22 m²	22 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.35.3	ПО	П	61 m²	61 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.36	А1	П+1	91 m²	182 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.36.1	ПО	П	58 m²	58 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.36.2	ПО	П	61 m²	61 m²	МАСИВНА	СРЕДНА
11.37	А1	П+1	179 m²	358 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.37.1	ПО	П	19 m²	19 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.37.2	ПО	П	32 m²	32 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.37.3	ПО	П	77 m²	77 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.38	А1	П+1	138 m²	138 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.38.1	ПО	П	138 m²	138 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.38.2	ПО	П	138 m²	138 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.39	А1	П+1	111 m²	222 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.40	А1	П+1	158 m²	316 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
11.41	ПО	П	40 m²	40 m²	СКЕЛЕТНА	СРЕДНА
ВКУПНО			**24209 m²**	**42655 m²**		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ПЛАНИРАН РАЗВОЈ

Блок 11

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.01	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8, Е1.13	30%	согласно УП	согласно УП	112773 m2	65000 m2	162500 m2	во градежна парцела	57,6%	1,44	20%
11.02	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8	30%	П+2	11,00м	2383 m2	1410 m2	4230 m2	во градежна парцела	59,2%	1,78	20%
11.03	Е1.8	/	/	П	4,50м	45 m2	22 m2	22 m2	во градежна парцела	48,9%	0,49	20%
11.04	Г2	Г3,Г4,Б4,Д3,Д1, Е1.8	30%	П+2	11,00м	7361 m2	685 m2	2055 m2	во градежна парцела	9,3%	0,28	20%
11.05	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	663 m2	283 m2	1132 m2	во градежна парцела	42,7%	1,71	20%
11.06	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	486 m2	258 m2	950 m2	во градежна парцела	53,1%	1,95	20%
11.07	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	478 m2	261 m2	960 m2	во градежна парцела	54,6%	2,01	20%
11.08	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	384 m2	178 m2	712 m2	во градежна парцела	46,4%	1,85	20%
11.09	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	707 m2	360 m2	1440 m2	во градежна парцела	50,9%	2,04	20%
11.10	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	788 m2	373 m2	1342 m2	во градежна парцела	47,3%	1,70	20%
11.11	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	210 m2	63 m2	189 m2	во градежна парцела	30,0%	0,90	20%
11.12	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	852 m2	218 m2	872 m2	во градежна парцела	25,6%	1,02	20%
11.13	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	169 m2	507 m2	во градежна парцела	55,0%	1,65	20%
11.14	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	234 m2	107 m2	321 m2	во градежна парцела	45,7%	1,37	20%
11.15	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	324 m2	178 m2	534 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.16	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	201 m2	100 m2	300 m2	во градежна парцела	49,8%	1,49	20%
11.17	В5.2	/	/	П+2	постојна	451 m2	182 m2	546 m2	во градежна парцела	40,4%	1,21	20%
11.18	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	151 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	49,7%	1,49	20%
11.19	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	356 m2	195 m2	585 m2	во градежна парцела	54,8%	1,64	20%
11.20	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	232 m2	58 m2	174 m2	во градежна парцела	25,0%	0,75	20%
11.21	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	380 m2	132 m2	396 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.22	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	91 m2	50 m2	150 m2	во градежна парцела	54,9%	1,65	20%
11.23	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	156 m2	86 m2	258 m2	во градежна парцела	55,1%	1,65	20%

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	Мах. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Потребен број на паркинг места	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
11.24	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	572 m2	269 m2	807 m2	во градежна парцела	47,0%	1,41	20%
11.25	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	137 m2	74 m2	222 m2	во градежна парцела	54,0%	1,62	20%
11.26	А1	Б1	10%	П	постојна	150 m2	76 m2	76 m2	во градежна парцела	50,7%	0,51	20%
11.27	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	152 m2	53 m2	159 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.28	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	912 m2	325 m2	1150 m2	во градежна парцела	35,6%	1,26	20%
11.28a	Е1.8	/	/	П	4,50м	24 m2	20 m2	20 m2	во градежна парцела	83,3%	0,83	20%
11.29	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	731 m2	435 m2	1740 m2	во градежна парцела	59,5%	2,38	20%
11.30	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	433 m2	211 m2	844 m2	во градежна парцела	48,7%	1,95	20%
11.31	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	797 m2	279 m2	1116 m2	во градежна парцела	35,0%	1,40	20%
11.32	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	578 m2	172 m2	516 m2	во градежна парцела	29,8%	0,89	20%
11.32a	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	307 m2	149 m2	447 m2	во градежна парцела	48,5%	1,46	20%
11.32b	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	221 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	43,9%	1,32	20%
11.33	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	694 m2	290 m2	1040 m2	во градежна парцела	41,8%	1,50	20%
11.34	А2	Б1,Б4	40%	П+3	13,20м	479 m2	162 m2	648 m2	во градежна парцела	33,8%	1,35	20%
11.35	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	278 m2	97 m2	291 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.36	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	752 m2	168 m2	504 m2	во градежна парцела	22,3%	0,67	20%
11.37	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	677 m2	235 m2	705 m2	во градежна парцела	34,7%	1,04	20%
11.38	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	215 m2	75 m2	225 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.39	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	507 m2	177 m2	531 m2	во градежна парцела	34,9%	1,05	20%
11.40	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	954 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	15,4%	0,46	20%
11.41	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	903 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	16,3%	0,49	20%
11.42	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	1143 m2	147 m2	441 m2	во градежна парцела	12,9%	0,39	20%
11.43	А1	Б1	10%	П+2	10,20м	479 m2	87 m2	261 m2	во градежна парцела	18,2%	0,54	20%
Вкупно опфат во Б 11						**142108m2**	**74335 m2**	**193316 m2**		**52,3%**	**1,36**	**20%**

Билансни податоци по намена за документациона основа:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	113850 m2	60.61%
А1-домување во куќи	27135 m2	14.45%
НЗ-неизградено градежно земјиште	2953 m2	1.57%
Б2-големи единици за трговија	1426 m²	0.76%
В5.2 – верски институции	610.00 m2	0.32%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	26318.00 m2	14.01%
Сообраќајни и пешачки површини	15538.00 m2	8.27%
ВКУПНО	**187830.00 m2**	**100.00%**

Билансни податоци за планиран развој:

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	115841 m2	61,67%
А1-домување во куќи	10667 m2	5,68%
А2-домување во згради	8404 m2	4,47%
В5.2 – верски институции	451m2	0,24%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	27575m2	14,68%
Е1.8 - трансформаторска станица	69m2	0,04%
Сообраќајни и пешачки површини	24823m2	13,22%
ВКУПНО	**187830m2**	**100,00%**

- Споредбени билансни показатели кои произлегуваат од планското решение ДУП за Блок 11 – Општина Дебар опфат помеѓу улиците 1ви Мај и ул. Живко Богдановски, со ДУП дел од УБ2 и УБ 11 – Дебар, Намјазар, со планиран развој 2007-2012година, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-98/3 од 25.01.2008год:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП за Блок 11 – Општина Дебар (2024-2029год.)						
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП за Блок 11 – Општина Дебар (2024-2029год.)	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
Вкупно А- домување во станбени куќи во опфат - Б 11	10677m2	3383 m2	9997 m2	31,7%	0,94	20%
Вкупно А2- домување во станбени згради во опфат - Б 11	8404m2	3633 m2	14532 m2	43,2%	1,73	20%
Вкупно А - домување во опфат - Б 11	19081m2	7016 m2	24529 m2	36,8%	1,29	20%
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП дел од УБ11 – Дебар, Намјазар (2007-2012год.)						
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за намена А - домување согласно ДУП дел од УБ11 Ъ Дебар, Намјазар (2007-2012год.)	Површина на градежна парцела	Мах. површина за градба	Вкупно развиена површина	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност	Минимален процент на озеленување
Вкупно А - домување во опфат дел од Б 11 - опфат помеѓу сервисните улици 1ви Мај и Живко Богдановиќ	15579m2	6822 m2	20389 m2	43,8%	1,31	20%

- Споредбени билансни показатели кои произлегуваат од планското решение ДУП за Блок 11 – Општина Дебар, со оние предвидени во планот од повисоко ниво на планирање 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 27.12.2011година:

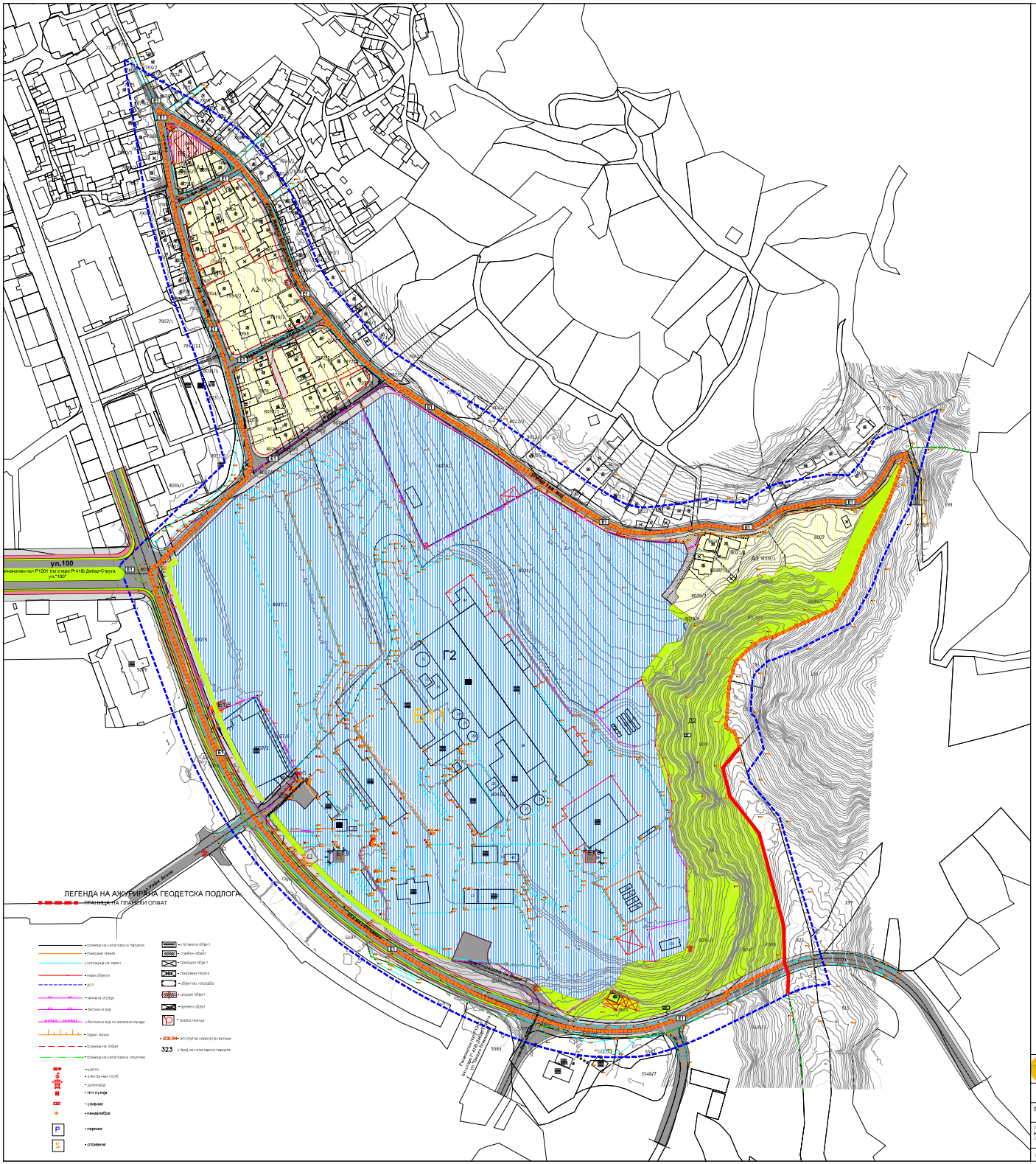
Билансни показатели кои произлегуваат од планското решение на ГУП на град Дебар за блоковите 2, 3, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 17, 19, 21 и 25 Општина Дебар, донесен со Одлука од Советот на Општина Дебар со бр.07-914/12 од 27.12.2011година

БЛОК 11			
А2;Б1;Б2;Б4	КОМЕРЦИЈАЛНА ОСКА		
А	ДОМУВАЊЕ	2.37	12.53
Б5	ПОСТОЕЧКИ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ-ЦРКВИ И ЏАМИИ	0.05	0.26
Д2	ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО	2.00	10.58
Д2■	ЗЕЛЕН ЗАШТИТЕН ПОЈАС	0.35	1.85
Г2	ИНДУСТРИЈА	12.70	67.15
Е1	СООБРАЌАЈ	1.44	7.63
	ВКУПНО:	18.91	100

Билансни показатели кои произлегуваат од планското решение ДУП за Блок 11 – Општина Дебар

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	115841 m2	61,67%
А1-домување во куќи	10667 m2	5,68%
А2-домување во згради	8404 m2	4,47%
В5.2 – верски институции	451m2	0,24%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	27575m2	14,68%
Е1.8 - трансформаторска станица	69m2	0,04%
Сообраќајни и пешачки површини	24823m2	13,22%
ВКУПНО	**187830m2**	**100,00%**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,7830ha)
- ГРАНИЦА НА АЖУРИРАНА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

КЛАСИ НА НАМЕНИ

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- Б5.2 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ- ЏАМИИ
- Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е1.8 ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА-СТОЛБЕНИ МЕСТА НА 110kV ДАЛЕКУВОД НА АД МЕПСО

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАЛНА УЛИЦА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ЛИНИСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	115841 m2	61,67%
А1-домување во куќи	10667 m2	5,68%
А2-домување во згради	8404 m2	4,47%
Б5.2 – верски институции	451m2	0,24%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	27575m2	14,68%
Е1.8 - трансформаторска станица	69m2	0,04%
Сообраќајни и пешачки површини	24823m2	13,22%
ВКУПНО	187830m2	100,00%

1:1000 0 10 20 30 50 100m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО — ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.-ЦУРМ

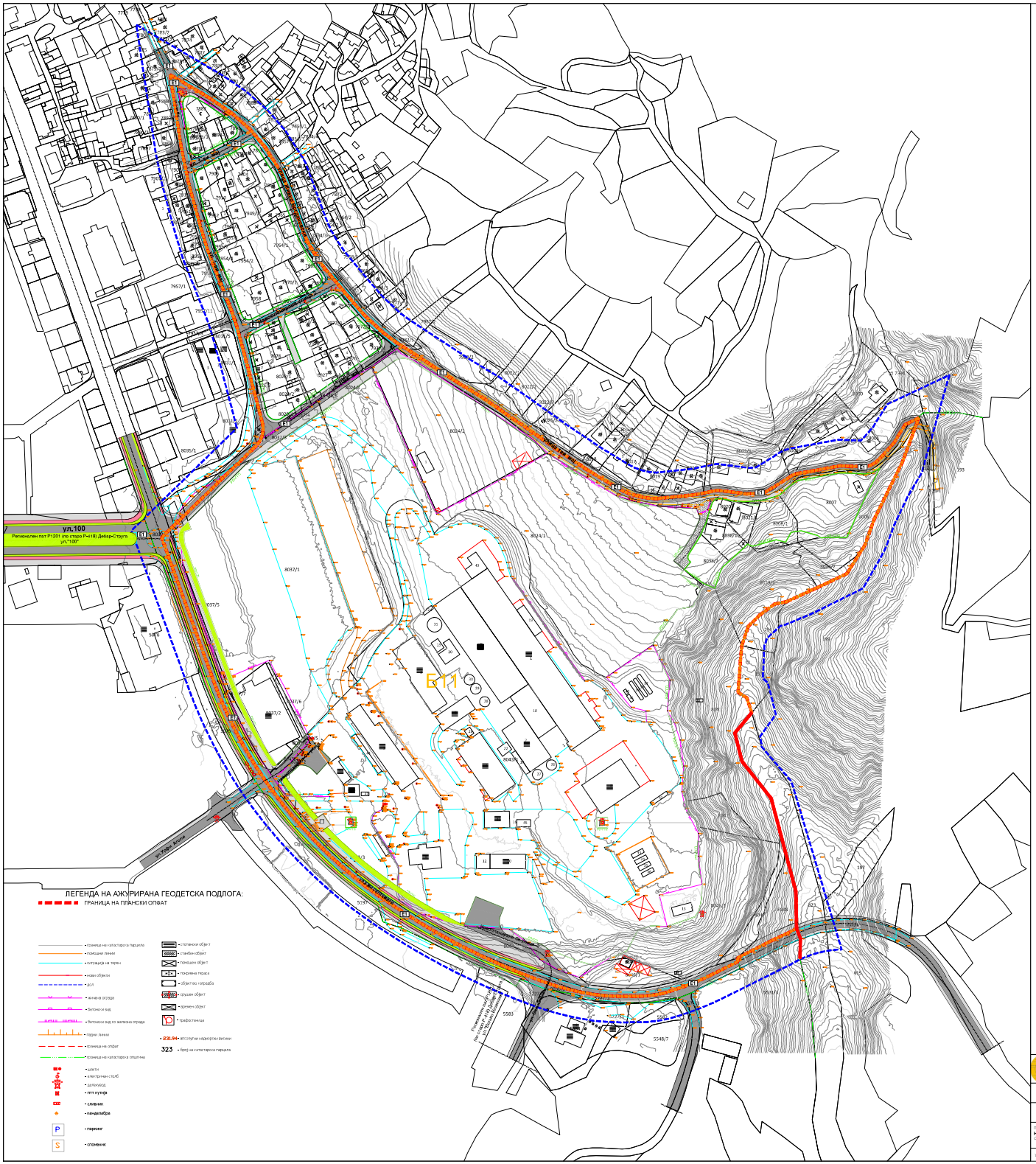
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.-ЦУРМ

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026

РАЗМЕР: 1:1000

ЦРТЕЖ БР.: 1



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,783ha)
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАПНА УЛИЦА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ЛИНИСКО ЗЕЛЕНИЛО

1:1000 0 10 20 30 50 100m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
ЛИЦЕНЦА БР.„0518
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР

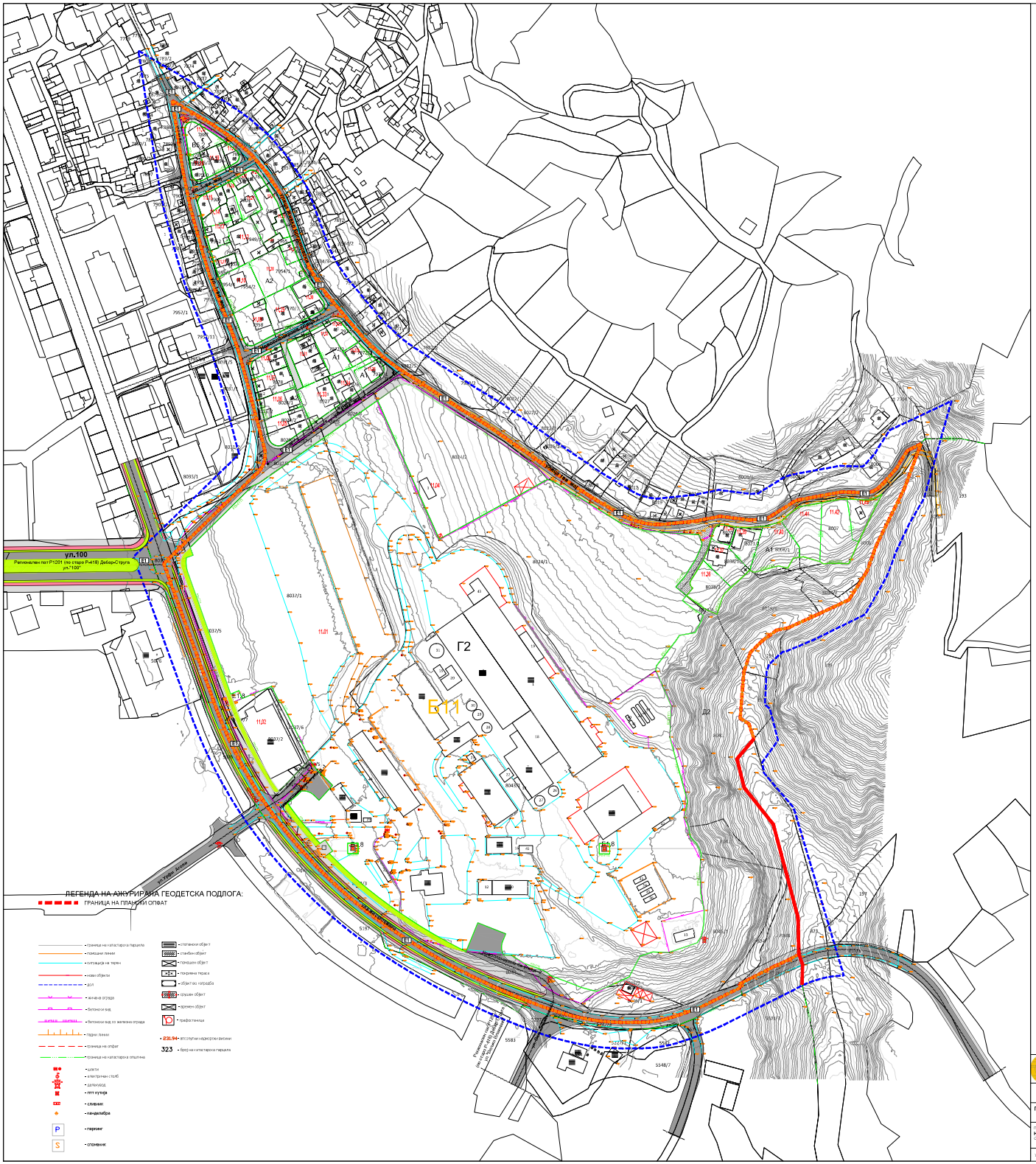
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН | ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.„0184

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.„0473

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026
РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР.: 2



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,783Ha)
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 11.01 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАПНА УЛИЦА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ЛИНИСКО ЗЕЛЕНИЛО

1:1000 0 10 20 30 50 100m

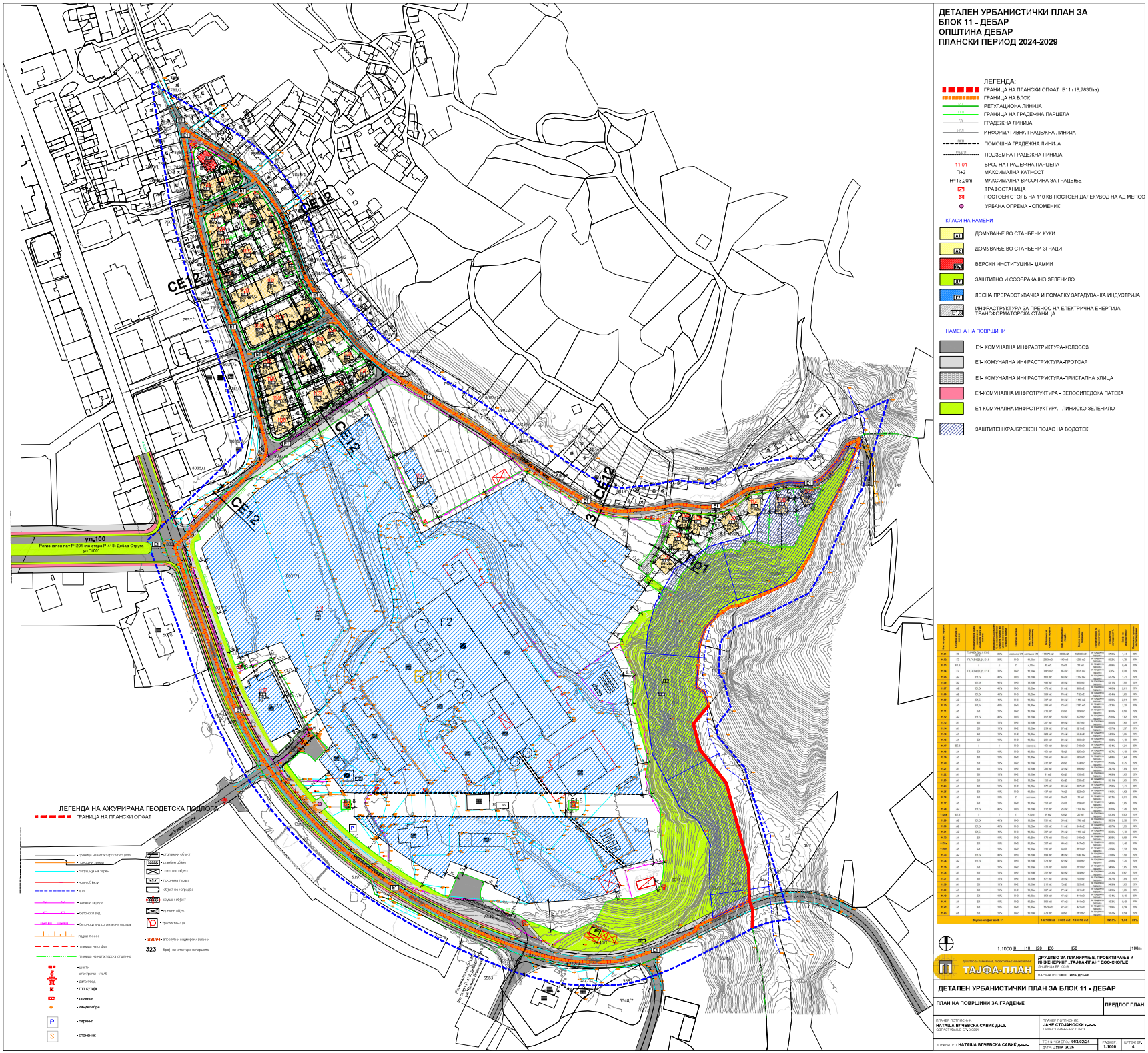
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
ЛИЦЕНЦА БР.
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

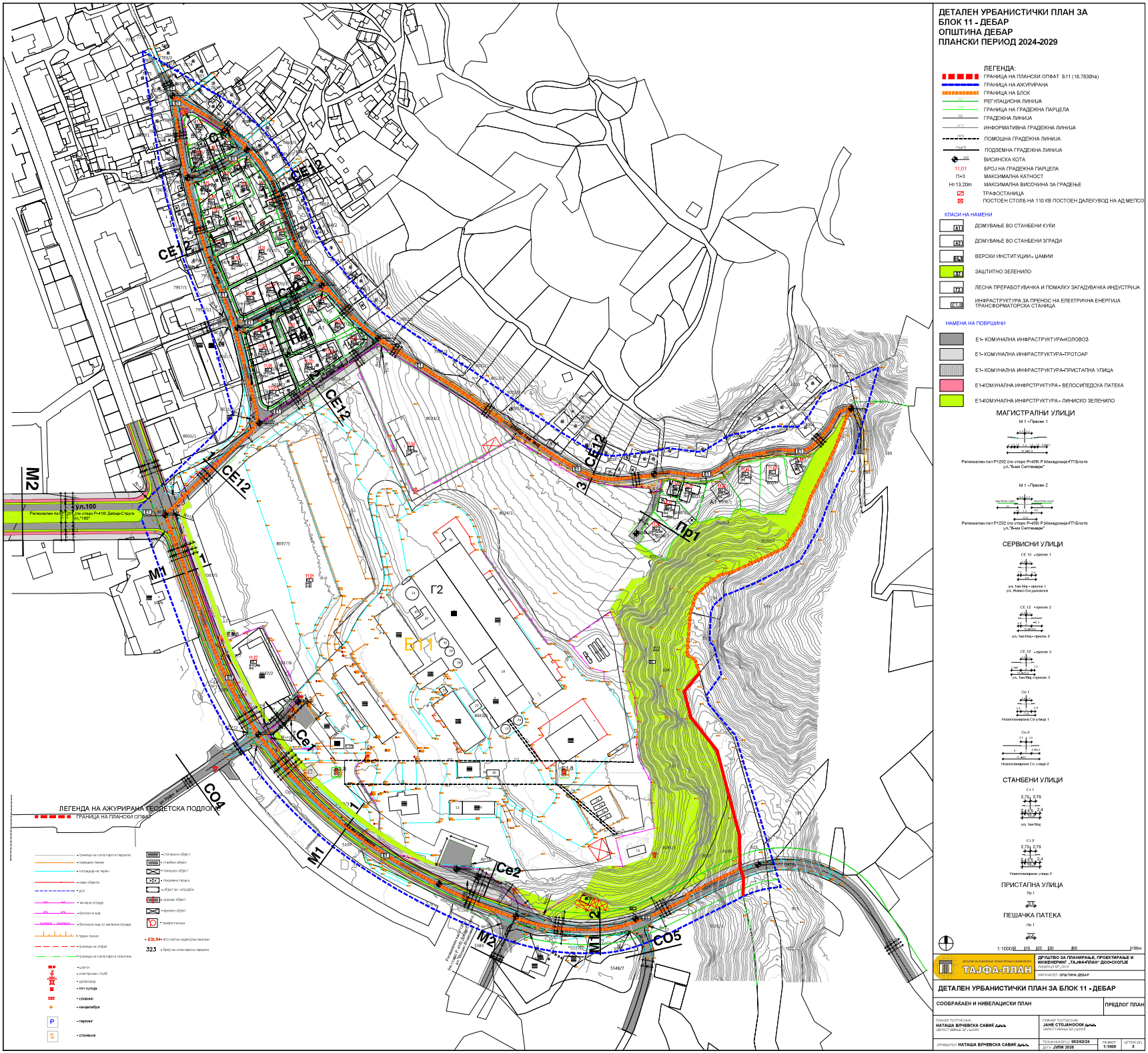
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР

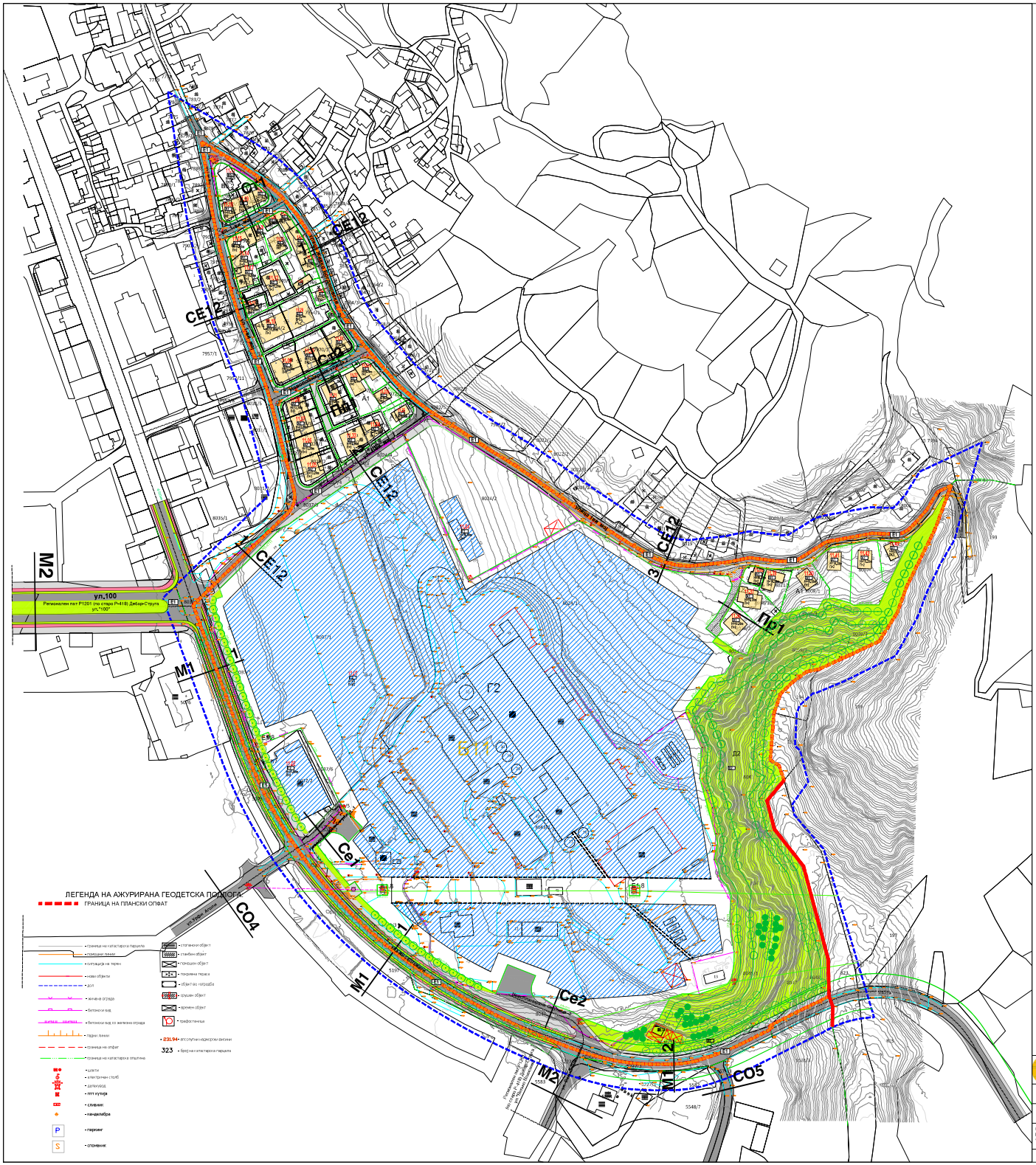
ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА — ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ЦИВИЛЕН ИНЖ. БР.
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ЦИВИЛЕН ИНЖ. БР.
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026
РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР.: 3


ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
БЛОК 11 - ДЕБАР
ОПШТИНА ДЕБАР
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,7830ha)
ГРАНИЦА НА БЛОК
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
11,01 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
П+3 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
H=13,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
ТРАФОСТАНИЦА
ПОСТОЕН СТОЛБ НА 110 КВ ПОСТОЕН ДАЛЕКУВОД НА АД МЕПСО
УРБАНА ОПРЕМА - СПОМЕНИК
КЛАСИ НА НАМЕНИ
А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
ВЈ1 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ- ЏАМИИ
ЈЗ1 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Е3.3 ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАПНА УЛИЦА
Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ПИЛИСКО ЗЕЛЕНИЛО
ЗАШТИТЕН КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС НА ВОДОТЕК
ЛЕГЕНДА НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ул.100
Регионален пат Р1201 (по стара Р-418) Дебар-Струга
ул."100"
Г2
В11
А1
Ц1
СЕ1.2
Ц01
1:1000
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ
ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ОДГОВОРЕН ЗА ПЛАНОТ: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026
РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР.: 4
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ


ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
БЛОК 11 - ДЕБАР
ОПШТИНА ДЕБАР
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18.7830ha)
ГРАНИЦА НА АЖУРИРАНА
ГРАНИЦА НА БЛОК
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ВИСИНСКА КОТА
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
ТРАФОСТАНИЦА
ПОСТОЕН СТОЛБ НА 110 КВ ПОСТОЕН ДАЛЕКУВОД НА АД МЕПСО
КЛАСИ НА НАМЕНИ
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ЏАМИИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАЛНА УЛИЦА
Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ПИЛИСКО ЗЕЛЕНИЛО
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ
М 1 -Presek 1
Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"
М 1 -Presek 2
Регионален пат Р1202 (по старо Р-409) Р.Македонија-ГП Блато
ул."8-ми Септември"
СЕРВИСНИ УЛИЦИ
СЕ 12 - presek 1
ул. 1-ви Мај - presek 1
ул. Живко Сви Јаковски
СЕ 12 - presek 2
ул. 1-ви Мај - presek 2
СЕ 12 - presek 3
ул. 1-ви Мај - presek 3
Се 1
Новопланирана Се улица 1
Се 2
Новопланирана Се улица 2
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
Су 1
ул. 1-ви Мај
Су 2
Новопланирана улица 2
ПРИСТАПНА УЛИЦА
Пр 1
ПЕШАЧКА ПАТЕКА
Пп 1
1:1000
ЛЕГЕНДА НА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР
СООБРАКАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.-/2024
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.-/2024
УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026
РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР.: 5



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,7830ha)
- ГРАНИЦА НА АЖУРИРАНА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКА КОТА
- 11.01 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+3 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=13,20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ТРАФОСТАНИЦА
- ПОСТОЕН СТОЛБ НА 110 КВ ПОСТОЕН ДАЛЕКУВОД НА АД МЕПСО
- УРБАНА ОПРЕМА - СПОМЕНИК

КЛАСИ НА НАМЕНИ

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- В5.1 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ЏАМИИ
- Д2 ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е1.1 ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СРЕДНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-КОЛОВОЗ
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ТРОТОАР
- Е1- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПРИСТАПНА УЛИЦА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- Е1-КОМУНАЛНА ИНФРСТРУКТУРА - ЛИНИСКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	113850 m2	60,61%
А1-домување во куќи	27135 m2	14,45%
Н3-неизградено градежно земјиште	2953 m2	1,57%
Б2-големи единици за трговија	1426 m²	0,76%
В5.2 – верски институции	610,00 m2	0,32%
Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило	26318,00 m2	14,01%
Сообраќајни и пешачки површини	15538,00 m2	8,27%
ВКУПНО	187830,00 m2	100,00%

1:1000 0 10 20 30 50 100m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР

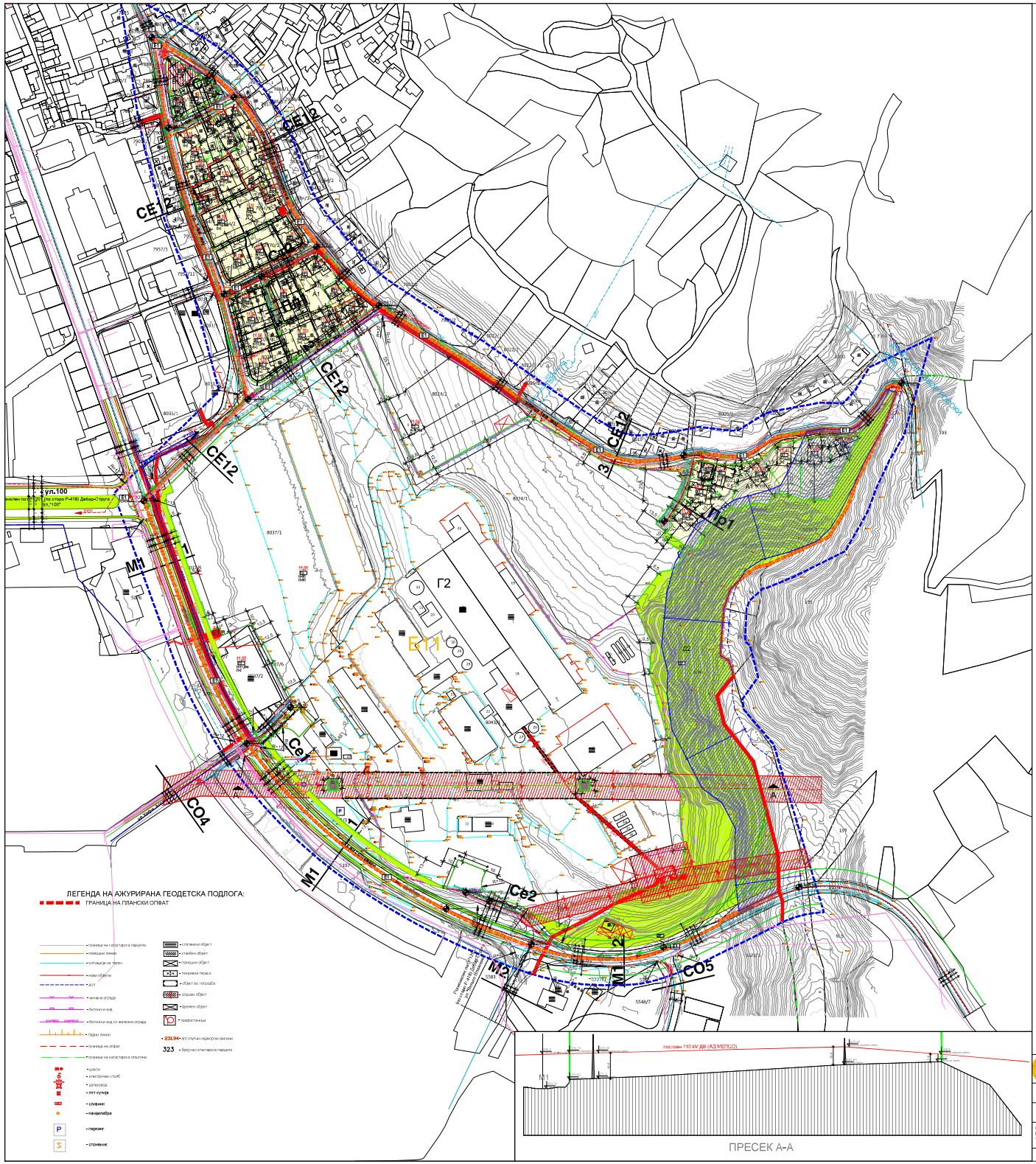
ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО — ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.:0204

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ОВЛАСТУВАЊЕ БР.:0274

ИЗРАБОТИЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24
ДАТА: ЈУЛИ 2026
РАЗМЕР: 1:1000
ЦРТЕЖ БР.: 5



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР ОПШТИНА ДЕБАР ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ Б11 (18,7830ha)
- ГРАНИЦА НА АЖУРИРАНА
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКА КОТА
- 11.01 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+3 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=13.20m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ТРАФОСТАНИЦА
- УРБАНА ОПРЕМА - СПОМЕНИК

КЛАСИ НА НАМЕНИ

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- ВЈ,Т ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ЦАМИИ
- ЗЗ ЗАШТИТНО И СООБРАЌАЈНО ЗЕЛЕНИЛО
- Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ИТ,ТС ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА-ПОСТОЈНА
- ЕЛЕКТРИКА-ПОСТОЈНА ЗА ДИСЛОКАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА-ПЛАНИРАНА
- ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ЕЛЕКТРИКА ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПОСТОЈНИ И ПЛАНИРАНИ
- ПОСТОЕН СТОЛБ НА 110 КВ ПОСТОЕН ДАЛЕКУВОД НА АД МЕПСО
- ЗАШТИТЕН КРАЈБРЕЖЕН ПОЈАС НА ВОДОТЕК

1:1000 0 10 20 30 50 100m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН" ДОО-СКОПЈЕ
ТАЈФА-ПЛАН
НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА ДЕБАР

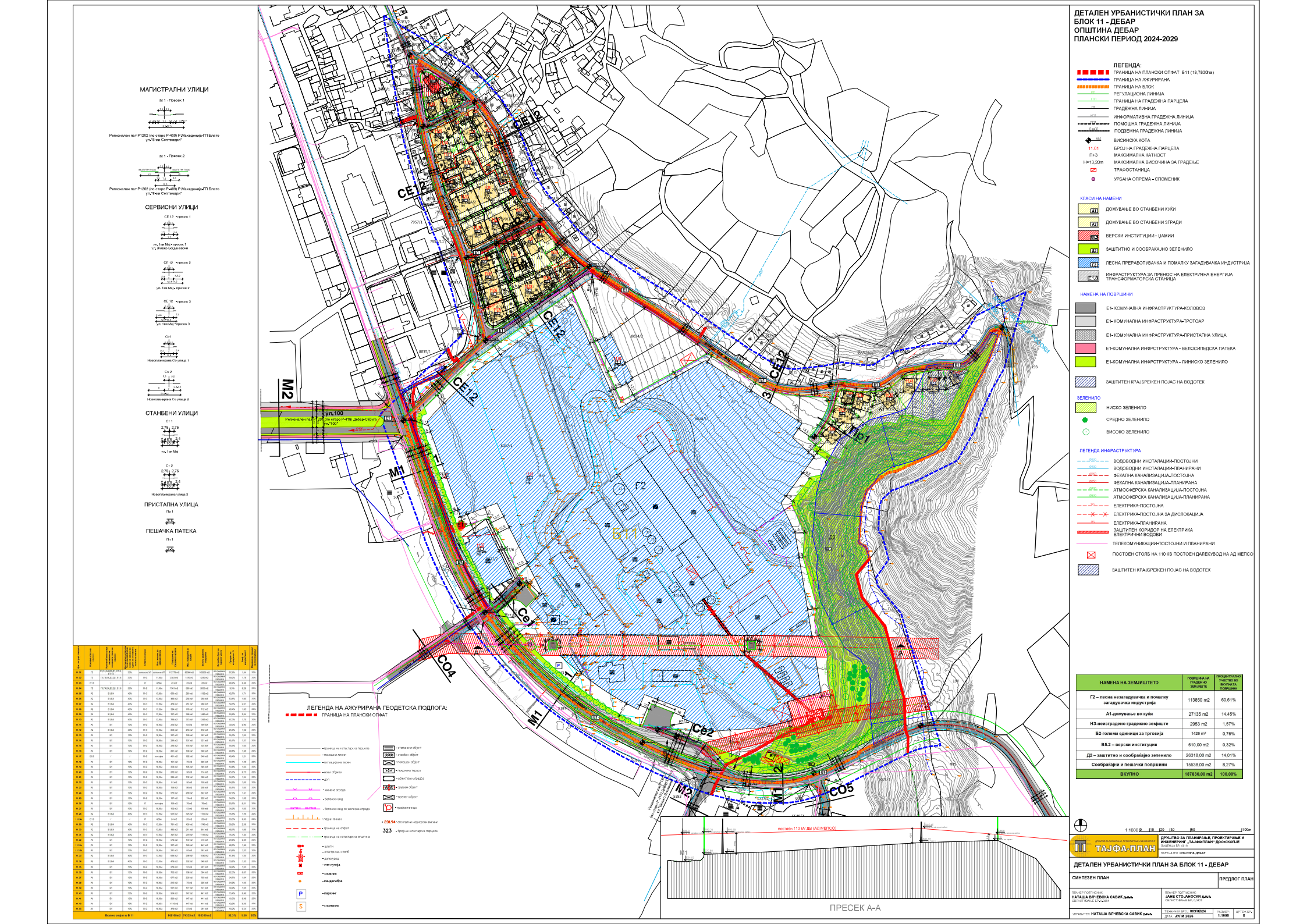
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА БЛОК 11 - ДЕБАР

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	ПРЕДЛОГ ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИШАЛ:	ПЛАНЕР ПОТПИШАЛ:
НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ	ЈАНЕ СТОЈАНОСКИ
ОВЛАСТЕНИ АРХ. БР. 01/0184	ОВЛАСТЕНА ВЛ. БР.0470

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 003/02/24 | РАЗМЕР: 1:1000 | ЦРТЕЖ БР.: 7
ДАТА: ЈУЛИ 2026



НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО ВО ВКУПНАТА ПОВРШИНА
Г2 – лесна незагадувачка и помалку загадувачка индустрија	113850 m2	60,61%
А1-домување во куќи	27135 m2	14,45%
НЗ-неизградено градежно земјиште	2953 m2	1,57%
Б2-големи единици за трговија	1426 m²	0,76%
В5.2 – верски институции	610,00 m2	0,32%
ДЗ – заштитно и сообраќајно зеленило	26318,00 m2	14,01%
Сообраќајни и пешачки површини	15538,00 m2	8,27%
ВКУПНО	187830,00 m2	100,00%