ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР
тех. бр.40/26

BLAGOJA RADEVSKI
Digitally signed by BLAGOJA RADEVSKI
Date: 2026.09.15 08:22:23 +02'00'

Liljana Radevska
Digitally signed by Liljana Radevska
Date: 2026.09.15 08:22:05 +02'00'

Marija Radevska Beroska
Digitally signed by Marija Radevska Beroska
Date: 2026.09.15 08:21:45 +02'00'

MARGARITA BOBAROVSKA
Digitally signed by MARGARITA BOBAROVSKA
Date: 2026.09.15 08:21:28 +02'00'

Гостивар,
Септември 2026 год.

ГОПЛАН-ПРО ДОО
Беловиште-ГОСТИВАР
Управител:
Влерант Саити, *дикн*

VLERANT SAITI
Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.09.11 10:09:26 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ:

Илаз Кркути - Дебар

ОДОБРУВА:

ЕЛС - ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА:

ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - Гостивар
ЛИЦЕНЦА број 0135

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

40/26

УПРАВИТЕЛ:

Влерант Саити, *дикн*

VLERANT SAITI

Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.09.11 10:13:04 +02'00'

Број: 0809-50/151120260000076

Датум и време: 14.1.2026 г. 12:34

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР

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

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

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0805-50/151120250002560

Датум и време: 15.12.2025 г. 13:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Целосен назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Кратко име:	ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	15.10.2025 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4007025540343
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0305996473002
Име и презиме/Назив:	ФАРИ АМЗАИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ЕМБГ/ЕМБС:	1510996473017
Име и презиме/Назив:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1510996473017
Име и презиме:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Друштво регистрирано без уплата/внесување на влог согласно на член 175 од Законот за трговските друштва (Сл.Весник на РМ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16)

КОНТАКТ	
E-mail:	goplanpro@hotmail.com

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА ГОСТИВАР
ZYRA RAJONALE E REGJISTRIMIT GOSTIVAR

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар

БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР

ЕМБС: 7877781

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

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

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

Број: 0135
05.01.2026 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26), за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** Друштвото за просторни и урбанистички планови, инжинеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО Беловиште Гостивар го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е
за
НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** со технички број **40/26,** како планери се назначуваат:

Јасер Чајали, диа
овластен планер 0459

Едона Сулејмани, миа

Арбреша Велији, миа

Едон Фетаху, миа

Планерите се должни **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** да го изработат согласно: Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25, 134/26), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20. 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште-ГОСТИВАР
Управител:
Влерант Саити, дикн

VLERANT SAITI

Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.09.11 10:09:43 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

НАРАЧАТЕЛ: Илаз Кркути - Дебар

ОДОБРУВА: ЕЛС - ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР
ЛИЦЕНЦА број 0135

РАБОТЕН ТИМ:

Јасер Чајали, *диа овластен планер 0459*

JASER CHAJALI
Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=313398, sn=CHAJALI, givenName=JASER, cn=JASER CHAJALI
Date: 2026.09.11 10:09:59 +02'00'

СОРАБОТНИЦИ:

Едона Сулејмани, м*иа*

Арбреша Велији, миа

Едон Фетаху, миа

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈАСЕР ЧАЈАЛИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0459**

Издадено на: 26.05.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

С О Д Р Ж И Н А

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од
ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

I.ОПШТ ДЕЛ

А. П Л А Н С К И Д Е Л

II.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ВОВЕД

1.**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА** за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар

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

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

1. ИЗВОД ОД ДУП ДЕЛ ОД БЛОК 25 за ГП 25.15 со граница на проектен опфат;
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ----------M=1:500;
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИО ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА----------M=1:500;
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ со табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат-----M=1:500;
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ----------M=1:500;
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР ----------M=1:500;
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ ----------M=1:500;

Б. П Р О Е К Т Е Н Д Е Л

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

I.ОПШТ ДЕЛ

А. П Л А Н С К И Д Е Л

II.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Урбанистичкиот проект за парцелирано земјиште, односно за градежна парцела се работи согласно член 58, став (2), точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и согласно член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), според кои се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на една поголема градежна парцела оформена во урбанистички план.

Согласно нведеното со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште, ќе се разработи **градежна парцела со номенклатура 25.15**, оформена со **Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна ,,Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. // 2010год.**

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

За градежната парцела **25.15**, што се разработува со предметниот: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** добиен е **Извод од ДУП со бр. 10-51/2 од 05.02.2026год.** со Посебни услови за градерње:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна ,,Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.15;
- Извод за КП бр. 9208/3 КО Дебар-3

1. Графички дел (во прилог)
2.Текстуален дел

Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.15
- Површина на градежна парцела: 3253м2;
- Максимална дозволена површина за градба: 1952м2

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

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

Номенклатура на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Компатибилна класа на намена	Поединечна намена на објекти	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Развиена површина по спратови	Maksimalen број на спратови	Максимална висина до венец	Број на паркинг места	Забелешка
					M^2	M^2	M^2		H=м		
25.1	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	2650м2	1590м2	2650м2	П+1	8.50м	66	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.2	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3660м2	2196м2	3660м2	П+1	8.50м	92	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.3	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4350м2	2610м2	4350м2	П+1	8.50м	109	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.4	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4612м2	2765м2	6918м2	П+2	12.00м	69	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.5	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5885м2	3530м2	8828м2	П+2	12.00м	88	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.6	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6243м2	3745м2	9365м2	П+2	12.00м	62	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.7	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6012м2	3607м2	9018м2	П+2	12.00м	94	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.8	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	3000м2	1800м2	4500м2	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.9	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4511м2	2706м2	6766м2	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.10	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5532м2	3320м2	8298м2	П+2	12.00м	55	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.11	Д	Д3	А4,Б1,Б2 Б3,Б4,Б6 и В3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м2	5667м2	9445м2	П+1	12.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.12	В	В1	А3,Б1,Б4 и В3,Д3,	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ образование	18955м2	11370м2	28432м2	П+4	20.00м	50	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.13	В	В4	Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м2	4071м2	10177м2	П+4	17.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.14	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4091м2	2455м2	4091м2	П+1	8.50м	102	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.15	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3253м2	1952м2	3253м2	П+1	8.50м	81	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м2	uredena površina za parking prostor					
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м2	uredena površina za parking prostor					
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура ТС	60м2	monta'en objekt		П	3.00м		
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура ТС	55м2	monta'en objekt		П	3.00м		
ВКУПНО:					93702м2	53384м2	119751м2			1018	

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

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

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 2514 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

Проектниот опфат-**ГП 25.15** со површина од 3253м2, се протега на катастарска парцела бр. 9208/3, во сопственост на физичкото лице **Илаз Кркути - Дебар, со имотен лист бр. 101977 - КО Дебар 3.**

Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени, проектниот опфат ќе се уреди со следните класи на намени:

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

Урбанистичкиот проект со содржина ќе се изработи согласно член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), односно согласно член 59, 60 и 61, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26).

1.ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**

ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР

ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ

Гостивар, 03.06.2026год.
дел.број 0801-200/26

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А

ЗА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР
тех. бр.40/26

Гостивар,
Јуни 2026 год.

ГОПЛАН-ПРО ДОО
Беловиште-ГОСТИВАР
Управител:
Влерант Саити, *дикн*

VLERANT SAITI
Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.06.03 11:25:23 +02'00'

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАРАЧАТЕЛ: Илаз Кркути - Дебар

ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР
ЛИЦЕНЦА број 0135

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
40/26

УПРАВИТЕЛ:
Влерант Саити, *дикн*

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/151120260000076

Датум и време: 14.1.2026 г. 12:34

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР

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

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

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0809-50/151120260000076

Страна 1 од 1

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/151120250002560

Датум и време: 15.12.2025 г. 13:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7877781
Целосен назив:	Друштво за просторни и урбанистички планови,инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Кратко име:	ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
Седиште:	БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	15.10.2025 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4007025540343
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0305996473002
Име и презиме/Назив:	ФАРИ АМЗАИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ЕМБГ/ЕМБС:	1510996473017
Име и презиме/Назив:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	0,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА
Управител

ЕМБГ:	1510996473017
Име и презиме:	ВЛЕРАНТ САИТИ
Адреса:	БЕЛОВИШТЕ ББ БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Друштво регистрирано без уплата/внесување на влог согласно на член 175 од Законот за трговските друштва (Сл.Весник на РМ бр.28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16)

Број: 0805-50/151120250002560

Страна 2 од 3

КОНТАКТ	
E-mail:	goplanpro@hotmail.com

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0805-50/151120250002560

Страна 3 од 3

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште Гостивар
БЕЛОВИШТЕ бр.1 БЕЛОВИШТЕ, ГОСТИВАР
ЕМБС: 7877781
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

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

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

Број: 0135
05.01.2026 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАРАЧАТЕЛ: Илаз Кркути - Дебар

ОДОБРУВА: ОПШТИНА ДЕБАР

ИЗРАБОТУВА: ГОПЛАН-ПРО ДОО - Беловиште -ГОСТИВАР
ЛИЦЕНЦА број 0135
АДРЕСА: ул.,,БЕЛИЧИЦА``бр.115/2 - Гостивар
ТЕЛЕФОН: 078 382 550
е-маил: goplanpro@hotmail.com

ТЕХНИЧКИ БР. **40/26**
Датум на изработка: Јуни 2026 год.

РАБОТЕН ТИМ :

Јасер Чајали, *диа овластен планер 0459*

JASER CHAJALI
Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=313398, sn=CHAJALI, givenName=JASER, cn=JASER CHAJALI
Date: 2026.06.03 11:25:06 +02'00'

Соработници:

Едона Сулејмани, м*иа*

Арбреша Велији, миа

Едон Фетаху, миа

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈАСЕР ЧАЈАЛИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0459**

Издадено на: 26.05.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А
ЗА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба“
(намена -Б2 згради за трговија)
ОПШТИНА ДЕБАР

1.ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно член 60, став (1), од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 3/26, 87/26), се изработува Проектната програма за: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 -КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар.**

Предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште се работи за градежно земјиште, согласно член 58, став (2), точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр: 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и согласно член 52 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 3/26, 87/26), според кои се врши урбанистичко-архитектонско обликување на планираните градби и внатрешниот сообраќај на една поголема градежна парцела оформена во урбанистички план.

Согласно наведеното со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште, ќе се разработи **градежна парцела со номенклатура 25.15**, оформена со **Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна ,,Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. 11. 2010год.**

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

За градежната парцела 25.15, од општина Дебар добиен е:
Извод од ДУП со бр. 10-51/2 од 05.02.2026год.:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна ,,Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.15;
- Извод за КП бр. 9208/3 КО Дебар-3

1. Графички дел (во прилог)
2.Текстуален дел
Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.15
- Површина на градежна парцела: 3253м2;

- Максимална дозволена површина за градба: 1952м2
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах.8.50м), со висина на слеме 4.50м:
- Процент на изграденост: 60%;
- Коефициент на искористеност: 1.00;
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со АУП;
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриска улица ,,1" и ,,2";
- Мерки за заштита и спасување;
- Мерки за заштита на природата и животната средина;

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 3/26, 87/26), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени, проектниот опфат ќе се уреди со следните класи на намени:

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

Проектниот опфат кој се уредува со оваа проектна документација ќе се формира на **катастарска парцела со бр. 9208/3 - КО Дебар 3, во сопственост на физичко лице: Илаз Кркути - Дебар, со имотен лист бр. 101977 - КО Дебар 3.**

За предметниот проектен опфат, за КП 9208/3 изработени се:

- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодеска подлога КО Дебар 3 - КП бр. 9208/3** со деловоден број 0801-29/3-2026 од 13.02.2026год. изработен од Друштво за геодетски работи, проектирање, инжинеринг и консалтинг ГЕОМАТИКА ДОО увоз-извоз Скопје, заверен со Известување за електронска заверка на геодетски елаборат од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, со бр. 1110-2/2026 од 13.02.2026год.
- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - за реализација на урбанистички план -нумерички податоци, КП бр.9208/3 КО Дебар 3,** со деловоден број 0801-30/3-2026 од 20.02.2026год. изработен од Друштво за геодетски работи, проектирање, инжинеринг и консалтинг ГЕОМАТИКА ДОО увоз-извоз Скопје, заверен со ПОТВРДА за проверка на геодетските елаборат КО Дебар 3, од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, 03-452/3-2/2026 од 09.02.2026год.

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

Проектни барања на **Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба", со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** е да се уреди рамковната површина за градење која е определена со ДУП. Се разработуваат и дефинираат просторните и градежните услови непходни за изградба и начин на употреба на

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

За градежната парцела **25.15,** која е проектен опфат на **Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** со ДУП-от опрделени се следните параметри:

Општи и посебни услови за градба за лок.25.15:

- Намена на градбата: Б-Комерцијални и деловни намени (компатибилна класа на намена со АУП)
- Зона: вонцентрална;
- МВ: поранешна ,,Касарна“;
- Блок 25; Лок. 25.15;
- Извод за КП бр. 9208/3 КО Дебар-3

Општи и посебни услови за градба:

- За лок. 25.15
- Површина на градежна парцела: 3253м2;
- Максимална дозволена површина за градба: 1952м2
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах.8.50м), со висина на слеме 4.50м:
- Процент на изграденост: 60%;
- Коефициент на искористеност: 1.00;
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со АУП;
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриска улица ,,1“ и ,,2“;

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

Номенклатура на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Компатибилна класа на намена	Поединечна намена на објекти	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Развиена површина по спратови	Maksimalen број на спратови	Максимална висина до венец	Број на паркинг места	Забелешка
					M^2	M^2	M^2		H=м		
25.1	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	2650м2	1590м2	2650м2	П+1	8.50м	66	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.2	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3660м2	2196м2	3660м2	П+1	8.50м	92	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.3	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4350м2	2610м2	4350м2	П+1	8.50м	109	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.4	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4612м2	2765м2	6918м2	П+2	12.00м	69	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.5	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5885м2	3530м2	8828м2	П+2	12.00м	88	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.6	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6243м2	3745м2	9365м2	П+2	12.00м	62	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.7	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6012м2	3607м2	9018м2	П+2	12.00м	94	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.8	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	3000м2	1800м2	4500м2	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.9	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4511м2	2706м2	6766м2	П+2	12.00м	45	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.10	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5532м2	3320м2	8298м2	П+2	12.00м	55	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.11	Д	Д3	А4,Б1,Б3 Б5,Б4,Б6 и В3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м2	5667м2	9445м2	П+1	12.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.12	В	В1	А3,Б1,Б4 и В3,Д3,	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ образование	18955м2	11370м2	28432м2	П+4	20.00м	50	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.13	В	В4	Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м2	4071м2	10177м2	П+4	17.00м	30	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.14	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4091м2	2455м2	4091м2	П+1	8.50м	102	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.15	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3253м2	1952м2	3253м2	П+1	8.50м	81	КЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м2	uredena površina za parking prostor					
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м2	uredena površina za parking prostor					
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура ТС	60м2	monta'en objekt		П	3.00м		
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура ТС	55м2	monta'en objekt		П	3.00м		
ВКУПНО:					93702м2	53384м2	119751м2			1018	

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

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

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 2514 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

Проектниот опфат кој се уредува со оваа проектна документација ќе се формира на **катастарска парцела со бр. 9208/3 - КО Дебар 3, на м.в. Ваковска Река, во сопственост на физичко лице: Илаз Кркути-Дебар, со имотен лист бр. 101977 - КО Дебар 3.**

Изработката на УП ќе биде согласно законските прописи релевантни за оваа област, пред се: Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ. број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 3/26, 87/26).

3.ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

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

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

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

Прилог на Проектната програма:
-Извод од ДУП Дебар-дел од БЛОК 25-Општина Дебар;
-Ажурирана подлога со определен проектен опфат;
-Полномошно;

-Изработил:

ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР
Управител:
Влерант Саити, *дикн*

VLERANT SAITI
Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.06.03 11:25:49 +02'00'

-Нарачател на Проектна програмаа:
Илаз Кркути - Дебар
Полномошник:
Влерант Саити, *дикн.*

VLERANT SAITI
Digitally signed by VLERANT SAITI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007025540343, ou=DOO, 2.5.4.97=NTRMK-7877781, o=GOPLANT-PRO DOO Belovishte Gostivar, serialNumber=294942, title=OVLASTENO LICE, sn=SAITI, givenName=VLERANT, cn=VLERANT SAITI
Date: 2026.06.03 11:25:59 +02'00'

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ДЕБАР
ГРАДОНАЧАЛНИК

Republika e Maqedonisë së Veriut
KOMUNA DIBËR
KRYETARI I KOMUNËS

Бр./ Nr. 10- 51/2
05.02.2026 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

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

Намена на градба: **Б** – Комерцијални и деловни намени (компактибилни класи на намени – со **АУП**)
Зона: вонцентрална;
МВ: поранешна "Касарна"
Блок 25; Лок. 25.15
Извод за: кп.бр. 9208/3 КО Дебар - 3
Мерка: 1: 1000

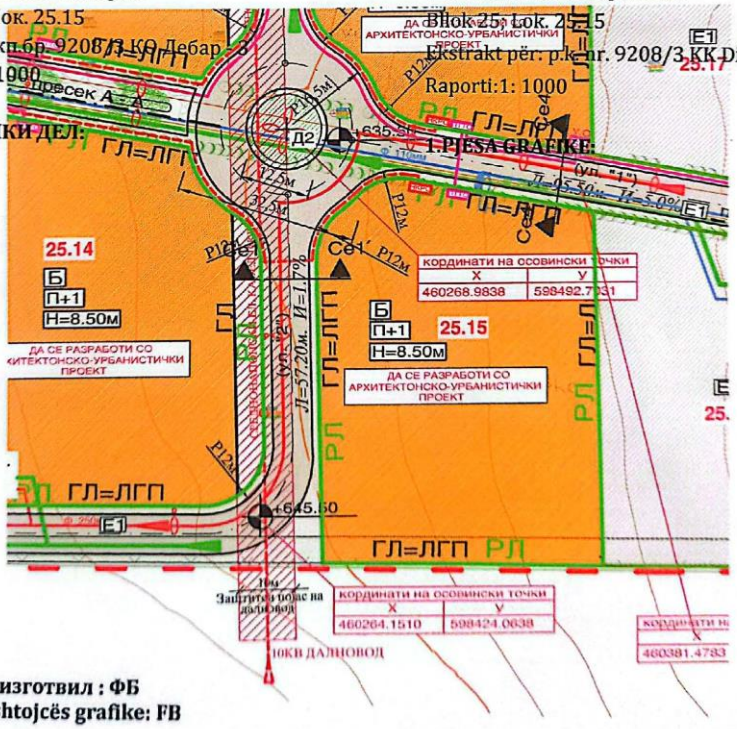
EKSTRAKT NGA PLANI

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

Destinimi i ndërtimit: **B** – Destinime komerciale dhe afariste (dedikim klasash kompaktibile – me **PAU**)
Zona: jashtë qëndrore;
VQ: "Kazerma" e mëparshme
Blok 25; Lok. 25.15
Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/3 KK Dibër - 3
Raporti:1: 1000

1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : ФБ
Hartuesi i shtojcës grafike: FB

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

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

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

1 / 2

Скенирано со CamScanner

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 25.15**

- Површина на градежна парцела: 3253 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 1952 м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах. 8.50 м), со висина на слеме 4.50м
- Процент на изграденост: 60 %
- Коефициент на искористеност: 1.0
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистички проект.
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриската улица "1" и "2".

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРА-СТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 25.15**

- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 3253 m²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 1952 m²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: P+1 (max. 8.50 m), me lartësi të kulmit 4.50m
- Përqindja e ndërtimit: 60 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 1.0
- Numri i parkingjeve: Në përputhje me rregulloret ligjore do të përcaktohen me projektin Arkitektonit – urbanistik.
- Qasja me automjet deri te parcela është nga rruga industriale "1" dhe "2".

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

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Изготвил / Pregaditi:
Fetije Beqiri Papraniku

Одобрил/Miratoi:
Gazmend Cami

Градоначалник / Kryetar i Komunës

Fisnik Meta

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

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

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

2 / 2

Скенирано со CamScanner

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

Номенклатура на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Компатибилна класа на намена	Поединечна намена на објекти	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Развиена површина по спратови	Maksimalen број на спратови	Максимална висина до венец	Број на паркинг места	Забелешка
					M^2	M^2	M^2		H=м		
25.1	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	2650м2	1590м2	2650м2	П+1	8.50м	66	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.2	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3660м2	2196м2	3660м2	П+1	8.50м	92	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.3	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4350м2	2610м2	4350м2	П+1	8.50м	109	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.4	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4612м2	2765м2	6918м2	П+2	12.00м	69	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.5	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5885м2	3530м2	8828м2	П+2	12.00м	88	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.6	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6243м2	3745м2	9365м2	П+2	12.00м	62	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.7	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6012м2	3607м2	9018м2	П+2	12.00м	94	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.8	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	3000м2	1800м2	4500м2	П+2	12.00м	45	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.9	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4511м2	2706м2	6766м2	П+2	12.00м	45	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.10	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5532м2	3320м2	8298м2	П+2	12.00м	55	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.11	Д	Д3	А4,Б1,Б2 Б3,Б4,Б6 и В3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м2	5667м2	9445м2	П+1	12.00м	30	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.12	В	В1	А3,Б1,Б4 и В3,Д3,	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ образование	18955м2	11370м2	28432м2	П+4	20.00м	50	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.13	В	В4	Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м2	4071м2	10177м2	П+4	17.00м	30	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.14	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4091м2	2455м2	4091м2	П+1	8.50м	102	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.15	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3253м2	1952м2	3253м2	П+1	8.50м	81	ќе се разработи со архитектонско урбанистички проект
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м2	uredena povrſina za parking prostor					
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м2	uredena povrſina za parking prostor					
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	60м2	monta'en objekt		П	3.00м		
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	55м2	monta'en objekt		П	3.00м		
ВКУПНО:					93702м2	53384м2	119751м2			1018	

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

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

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 2514 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

Скенирано со CamScanner

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА

Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
Г ПРИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
Е ИНФАРСТРУКТУРА

КЛАСИ НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА ОСНОВНАТА КЛ. НА НАМЕНА
Б1 мали комерцијални и деловни намени	А1, А3 и Б4
Б2 големи трговски единици	А2, А3, А4, Б3, Б4, В3, и В5
Б3 големи угостителски единици	А3, А4, В4, В3, и Д3
Б4 деловни простори	А4, Б1, Б2, Б3, В4 и Д3
Б5 хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3 и Д3
Б6 градба за собири	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, В2, В3, В4 и Д3
В1 оброзование и наука	А3, Б1, Б4, В3, Д3
В4 државни институции	Д3
Г2 лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4
Д3 спорт и рекреација	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, и В3
Д2 заштитно зеленило	———
Е1 комунална инфраструктура	———
Е2 комунална супраструктура	———

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

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

К - кофициент на искорестеност на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;
К= 119751.00м2 / 119600.00м2 = 1.00

ОЗНАКИ	ЛЕГЕНДА
ДЕЛ ОД БЛОК 25	плански опфат П= 11.96ха.
	граница на плански опфат
РЛ	регулациона линија
ГП	граница на градежна парцела
ГЛ	градежна линија
ГЛ=ГП	градежна линија = линија на градежната парцела
25.1,25.2,.....25.19	број на градежна парцела
25.	урбан блок
1, 2, ... 19	број на парцела
БИГ	безправни изградени градби - НЕМА ЕВИДЕНТИРАНО
	10м заштитен појас на 10Кв далновод

Скенирано со CamScanner

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Д2 заштитно зеленило 0.215ха

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:

0.215ха зеленило / 11.96ха плански опфат = 1.80%

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
В	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
В1	ОБРОЗОВАНИЕ И НАУКА 1.895ха 15.84%		
В4	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ 0.679ха 5.68%		
Г	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС. 3.580ха 29.93%		
Д	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 0.040ха 0.33%		
Д3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 0.945ха 7.90%		
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
Е1	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор 0.460ха 3.85%		
Е1	сообраќајна инфраструктура улична мрежа 2.549ха 21.31%		
Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарфостаница 0.012ха 0.10%		

Скенирано со CamScanner

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНИЦИ

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

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ЕЛЕКТРИКА:

- НИСКО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ..... PPOO - 4x (50x/150mm2)+Fe/Zn25x4mm
- СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ ..... XHP - A1 - 3 (1x150mm2) среднонапонски 10KB
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР ..... Н.К.Р.О.
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ .....
- Б.Т.S БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -1 ..... 2x630 KBA
- Б.Т.S БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -2 ..... 2x630 KBA

ТЕЛЕФОНИЈА:

- ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ .....
- УЛИЧЕН ОРМАР 50
- ПТТ ОРМАР.....

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОВОД:

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА ..... Ф..... мм
- ОВАЛЕН ЗАТВОРАЧ - ШИБЕР .....
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ .....

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ..... Ф..... мм
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ..... Ф..... мм

***НАПОМЕНА:

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

Скенирано со CamScanner

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

6.7. Урбано зеленило и озеленетост

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1. Плански опфат

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

Скенирано со CamScanner

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

- Граница на плански опфат

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

8.2. Планерски елементи на градежното земјиште

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

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

8.3. Регулаторни линии

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

Регулаторни линии се регулациона линија и границата на градежната парцела.

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

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

8.4. Градежна парцела

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

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

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

8.5. Намена на земјиштето

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

Скенирано со CamScanner

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

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

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

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

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

парцелирано град. земјиште

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

град. земјиште за општа употреба

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

Вкупно 11.96ха.

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

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

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

Скенирано со CamScanner

9.1.Вид на планирана градба-намена

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

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

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

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

- **Површина за градење**

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

- **Височина на градење**

-Максимална височина на градбите

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

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

- Максимална височина на нулта плоча

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

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

-Височина на слеме

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

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

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

Скенирано со CamScanner

-Број на спратови

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

- Компатибилни класи на намени

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

-Паркирање

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

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

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

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

- **Озеленетост на градежната парцела**

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

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

- градежна парцела број 25.1

-Намена: комерцијални и деловни намени	**Б**
-површина на градежна парцела	2650.00м²
-максимална површина на градбите	1590.00м²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П+1
-вкупно изградена површина	2650.00м²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%
- Паркирање:	во градежна парцела.

Скенирано со CamScanner

-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	4091.00м²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%

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

- градежна парцела број 25.15

-Намена: комерцијални и деловни намени	Б
-површина на градежна парцела	3253.00м²
- максимална површина на градбите	1952.00м²
-Р (процент на изграденост на земјиштето)	60%
- максимална висина до венец	8.50м.
- висина на слеме мак.	4.5м
-кос кров	мак 35степени.
- мак. висина на нулта плоча	1.2м.
-висина на приземје мак.	5.00м.
- спратност на градбата	П +1
-вкупно изградена површина	3253.00м²
-К (коефициент на искорист. на земјиштето)	1.00
- озеленетост на град. парцела мин.	30%

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

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

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

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

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

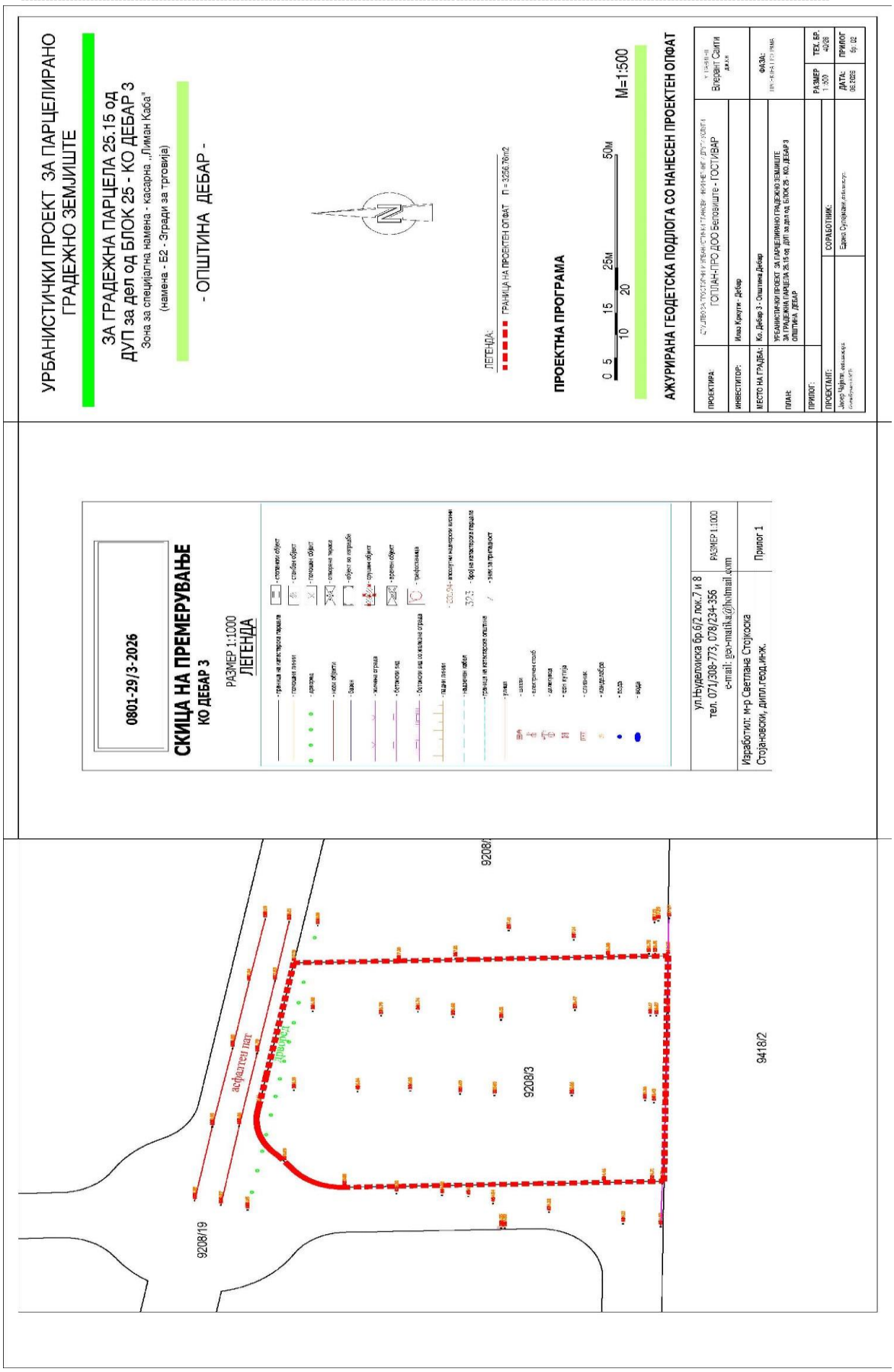
9.1.2.Групи на класи на намени - В Јавни институции

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

-В1-образование и наука- 1 град. парцела.

-В4- државни институции- 1 градежна парцела.

Скенирано со CamScanner


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3
Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)
- ОПШТИНА ДЕБАР -
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76m2
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
0 5 10 15 20 25м 50м
М=1:500
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПРОЕКТИРА:
ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР
ИНВЕСТИТОР:
Илиа Крстев - Дебар
МЕСТО НА ГРАДБА:
Ко. Дебар 3 - Општина Дебар
ПЛАН:
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР
ПРИЛОГ:
ПРОЕКТАНТ:
СОРАБОТНИК:
РАЗМЕР 1:500
ТЕХ. БР. 40/26
ДАТА: 06.2026
ПРИЛОГ бр. 02
0801-29/3-2026
СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
КО ДЕБАР 3
РАЗМЕР 1:1000
ЛЕГЕНДА
ул.Нъуделиска бр.6/2 пок.7 и 8
тел. 071/308-773; 078/234-356
e-mail: geo-matika@hotmail.com
РАЗМЕР 1:1000
Изработил: м-р Светлана Стојоска Стојановски, дипл.геод.инж.
Прилог 1
9208/19
9208/3
9418/2
асфалтен пат

ПОЛНОМОШНО

Јас долу потпишаниот Илаз Кркути, со л.к. Н0052148 матичен бр. 1612960432028, со место на живеење на ул.„Здравко Чочевски“, бр. 10, МВР Дебар, го ополномоштувам: Друштвото за просторни и урбанистички планови, инжинеринг и други услуги ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - Гостивар, ул.„Белочица“ бр. 115/2 - Гостивар, застапувано од управителот Влерант Саити, да полноважно ме застапува за поднесување барање преку информацискиот систем е-урбанизам, за одобрување на: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 на КП.9208/3 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** за мои лични потреби и на моја сметка да може да ги потпише потребните акти.

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

Полномошното самоволно го давам и своерачно го потпишувам.

Полномошнодавател:

Илаз Каркути

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

Потврдувам дека
Илаз Кркути, Ул.Здравко Чочковски Бр.10, Дебар, во мое присуство го призна потписот на писменото за свој, Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: N0052748 Издадена од МВР Дебар

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 3384/2026

Во Дебар 03.06.2026

НОТАР

Руждија Абдулаи

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Основен суд на Основниот суд Дебар
НОТАР РУЖДИЈА АБДУЛАИ ДЕБАР

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

Проектниот опфат што е предмет на разработка на овај **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** е градежно не изградено земјиште.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), побарани се податоци и информации за предметниот проектниот опфат, а добиени се преку информацискиот систем е-урбанизам, **постапка ПИМ бр. 79751 од:**

- **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел Мрежен Инжинеринг-** Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура со бр. 10-55/7-260 од 27.04.2026год. со кој сме информирани дека во граница на проектниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации во сопственост на **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.**

- **Македонски Телоком АД Скопје –** Известување за планирани и постојни тк инсталации, бр. 79751 од 27.04.2026год. со кое сме известени дека во граници на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

- **АД МЕПСО-Македонски електропреносен систем оператор** – Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти со бр. 11-2515/1 од 04.05.2026год. каде сме известени дека предметниот плански опфат **не се пресекува со ЕЕ објекти** во сопственост на АД МЕПСО.

- **Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделемие Дебар,** Предмет**:** Податоци и информации со бр. 09-255/2 од 27.04.2026год.

- **Министерството за култура и туризам**, **Управа за заштита на културното наследство,** Предмет: Доставување податоци, бр. 17-1619/2 од 18.05.2026год.

Во законскиот рок не се добиени податоци од:

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

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

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

-Проектен опфат

Проектниот опфат на предметниот УП според Извод од ДУП изнесува 3253м2, е според новите електронски мерења од катастарските планови, податоци добиени со Геодетски елаборат за ажурирана подлога површината на проектниот опфат -ГП.25.15 изнесува од 3256.76м2 (0.326ха), а и по Имотен лист површината на КП 9208/3 изнесува 3257м2.

За предметниот проектен опфат, **за КП 9208/3** изработен е:

- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодеска подлога КО Дебар 3 - КП бр. 9208/3** со деловоден број 0801-29/3-2026 од 13.02.2026год. изработен од Друштво за геодетски работи, проектирање, инжинеринг и консалтинг ГЕОМАТИКА ДОО увоз-извоз Скопје, заверен со Известување за електронска заверка на геодетски елаборат од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, со бр. 1110-2/2026 од 13.02.2026год.

За градежната парцела **25.15** од ДУП за дел од БЛОК 25 - Дебар изработен е:

- **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - за реализација на урбанистички план -нумерички податоци, КП бр.9208/3 КО Дебар 3,** со деловоден број 0801-30/3-2026 од 20.02.2026год. изработен од Друштво за геодетски работи, проектирање, инжинеринг и консалтинг ГЕОМАТИКА ДОО увоз-извоз Скопје, заверен со ПОТВРДА за проверка на геодетските елаборат КО Дебар 3, од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Дебар, 03-452/3-2/2026 од 09.02.2026год.

Проектниот опфат е со површина 3256.764м2 и периметар 224.180м`, определен со 34 (триесетичетири) детални точки, определени со X и Y координати, табеларно дадени:

(area 3256.764; perimeter 224.180)

1. X=7460324.820 Y=4598459.970
2. X=7460324.380 Y=4598477.540
3. X=7460299.340 Y=4598482.140
4. X=7460292.270 Y=4598483.430
5. X=7460291.690 Y=4598483.570
6. X=7460290.880 Y=4598483.700
7. X=7460290.070 Y=4598483.770
8. X=7460289.210 Y=4598483.780
9. X=7460288.220 Y=4598483.710
10. X=7460287.400 Y=4598483.570
11. X=7460286.600 Y=4598483.370
12. X=7460285.840 Y=4598483.120
13. X=7460285.130 Y=4598482.830
14. X=7460284.450 Y=4598482.490
15. X=7460283.770 Y=4598482.080
16. X=7460283.070 Y=4598481.590
17. X=7460282.440 Y=4598481.060
18. X=7460281.570 Y=4598480.180
19. X=7460279.260 Y=4598478.230
20. X=7460278.430 Y=4598477.620
21. X=7460277.610 Y=4598476.870
22. X=7460277.030 Y=4598476.230
23. X=7460276.480 Y=4598475.520
24. X=7460276.000 Y=4598474.770
25. X=7460275.600 Y=4598474.020
26. X=7460275.210 Y=4598473.090

27. X=7460274.900 Y=4598472.100
28. X=7460274.710 Y=4598471.160
29. X=7460274.600 Y=4598470.240
30. X=7460274.580 Y=4598469.080
31. X=7460275.390 Y=4598436.680
32. X=7460275.910 Y=4598415.680
33. X=7460325.950 Y=4598415.020
34. X=7460325.140 Y=4598447.230

❖ Според Изводот од ДУП во предметниот проектен опфат-**градежна парцела -25.15**, е определена рамковна површина за градење со следните параметри, табеларно дадени:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ- СО П=3256.76м2

номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за повеќе површини за градба	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	максимален коефициент на искористување на земјиштето	паркинг места
							м²	м²			М	%	К	
25.15	Б	Б1,Б2,Б3, Б4,Б5,Б6	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и делеовни намени	3253	1952	3253	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
ВКУПНО														
1 гр.пр.						вкупно	3253	1952	3253			60.0%	1.00	

❖ На проектниот опфат со предметниот Урбанистички проект за парцелирано земјиште-ГП.25.15, се формира исто толкава градежна парцела, определени се 2 (две) површини за градење (1.1 и 1.2) со вкупна површина - 1530.00м2, со следните параметри за градење, табеларно дадени:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=3256.76м2

номенклатура на градежна парцела	број на објект	класа на намена	поединечна намена на градбите	компатибилна поединечна намена на градбите	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	намена на градбати	површина на градежна парцела	површина на градба		максимален број на спратови	вкупно изградена површина за пресметка на К		максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	коефициент на искористување на земјиштето	паркинг места
							м²	м²			м²		М	%	К	
25.15	1.1	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	3256.76	1530	705	П/П+1	2030	955	8.40м	46.98%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање
	1.2	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО			825	П/П+1		1075	8.40м			
	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА							површина под инфраструктура		процентуална застапеност						
	/			Е1.1	/	ИНТЕГРИРАНА СООБРАКАЈНА ПОВРШИНА - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И ПЛАТОА ЗА МАНИПУЛАЦИЈА		743.16		ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				22.82%		
	/			/	/	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО		983.6		ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				30.20%		

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25,30/26 и 87/26), потребен број на паркинг места за:
- Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина
- Б4 - деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- Прелиминарно определени се 23 паркинг место за лесни возила во објекти;

❖ Споредбени нумерички податоци дадени со Извод од ДУП и добиени со предметниот Урбанистички проект за градежна парцела -25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25-Дебар.

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ- СО П=3256.76м2															
	номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	компатибилна класа на намена	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за повеќе површини за градба	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиштето	максимален коефициент на искористување на земјиштето	паркинг места
								$м^2$	$м^2$			М	%	К	
согласно Извод од ДУП	25.15	Б	Б1,Б2,Б3, Б4,Б5,Б6	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и делеовни намени	3253	1952	3253	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
согласно со УП	25.15	Б	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	Згради за трговија	3256.76	1530	2030	П/П+1	8.40м	47.0%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање

-Основна класа на намена

Според добиениот Извод од Општина Дебар со бр. 10-51/2 од 05.02.2026год. **градежната парцела 25.15** е формирана со: Детален урбанистички план Дебар-дел од БЛОК 25, Зона за специјална намена, касарна ,,Лиман Каба“-Општина Дебар, план кој е донесен со Одлука на Општина Дебар - бр. 07-218/5 од 09.03.2010год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар бр. 11. 2010год. Според Изводот градежната парцела е со намена:

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

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени и изборот на компатибилни намени за предметната градежна парцела се уредени со следните класи на намени:

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

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26), основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата.

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

Проектниот опфат на предметниот: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар,** како дел од планскиот опфат на ДУП Дебар за дел од БЛОК 25- КО Дебар 3, сообраќајно е поврзан преку сообраќајната мрежа планирана со ДУП, на северната и западната граница од градежната парцела.

Проектниот опфат, односно градежната парцела на западната граница на ГП, го тангира сервисна улица ,,2“, со пресек Се1`---Се1`, преку која се обезбедува колски пристап до градбата со ознака ,,1.2“.

На северната граница опфатот на ГП го тангира сервисна улица ,,1“ со пресек Се4---Се4. Преку оваа улица ,,1“, проектниот опфат се поврзува со градската сообраќајна мрежа, односно се поврзува на собирна улица ,,Ице Ристески“.

На оваа улица ,,1“ се поврзува внатрешната интегрирана сообраќајна површина -ул.,,а“, преку која се обезбедува колски пристап на градбата со ознака ,,1.1“.

-Внатрешен сообраќај

Во граница на проектниот опфат пристапите до градбите се обезбедени преку интегрирана сообраќајна површина. Профилот на оваа интегрирана сообраќајна површина со ознака ул.,,а“ и пресек А---А, е 5.00м. со обезбедени радиуси на кривина од 5.00м, дадени во графичкиот прилог.

- Обезбедувањето на паркинг места

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26) паркирањето се обезбедува во граница на проектниот опфат, односно градежната парцела. Потребниот број на паркинг места се определува во зависност од намената на градбата, начинот на функционирање, бројот и структурата на вработени, одалеченост на живеењето на вработените, начинот на превоз и сл.

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

Прелиминарно определени се 22 паркинг места за лесни возила и едно паркинг место за лица со инвалидитет, во објектите **1.1** и **1.2**, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици.

3.3. Партерно решение со хортикултура

Согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/18, 42/20, 224/24), потребно е да се определи 20% минимален процент на озеленетост на градежната парцела. Во рамките на предметната **градежна парцела-25.15**, се обезбедува дворно зеленило со вкупна површина 978.42м2. Процентот на озеленување на градежната парцела е 30.04% (978.42м2/3256.76м2).

3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите

За проектниот опфат -ГП 25.15 - инфрастриктурните приклучоци се превземени од планското решение дадено со важечкиот ДУП. Услови за приклучок ќе се побараат од правните субјекти кои стопанисуваат со предметната инфраструктура:

-Јавно комунално претпријатие ,,Стандард" – Дебар за приклучок на водоводна мрежа;

- Јавно комунално претпријатие ,,Стандард" – Дебар за приклучок на канализациона инфраструктура;

-Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје - за приклучување на електроенергетската инфраструктура;

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Во граница на проектниот опфат во предметниот **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште, за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба", со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар** на површина од 3256.76м2 е определено исто толкава градежна парцела со номенклатура - ГП.25.15, со класа на намена:

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

4.1.Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат - ГП.25.15

Урбанистички параметри за проектен опфат - ГП.25.15

- Проектен опфат со површина **3256.76м2;**
- Парцелирано земјиште -ГП.25.15 **3256.76м2;**
- Номенклатура на градежмна парцела - **25.15**
- Намена:
- **Група на класа на намена**
  - Б- комерцијални и деловни намени
- **Класа на намени**
  - Б2- згради за трговија
- **Поединечна намена**
  - Б2.6 - згради за трговија на големо
- **Компатибилни намени**
  - Б4.1-деловни згради со канцаларии мах. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
- Површина на градежна парцела - **3256.76м2;**
- Со **регулациона линија** е определена границата меѓу предметниот проектен опфат и земјиштето за општа употреба;

– Со **градежна линија** определени се 2 (две) површини за градење со ознака :
  – **Класа на намени**
  – Б2- згради за трговија
  Поединечна намена
  – **1.1** - Б2.6 - згради за трговија на големо- **705.00м2**
  – **1.2** - Б2.6 - згради за трговија на големо - **825.00м2**
- Вкупна површина за градење - **1530.00м2**
- Процент на изграденост на земјиштето-**P=47.0%;**
- Со **помошна градежна линија** е определена промена на спратноста на градбата во рамките на определената површина за градење;
- Спратност на градбите - **П и П+1;**
- Висина до венец - мак. **H=8.40м;**
- Вкупно (развиена) изградена површина - **2030.00м^2;**
- Коефициент на искористеност на земјиштето - **K=0.62;**
- Колски пристап до проектен опфат -ГП, од сервисна улица ,,1“ од северна граница и од сервисна улица ,,2“ од западна граница на градежната парцела;
- Паркирање во градежна парцела, согласно важечки законски прописи;
- Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26):
  - Б2-згради за трговија-големи трговски единици:
    1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина;
  - Б4-деловни дејности:
    1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- Прелиминарно се определени 22 паркинг места за лесни возила и едно паркинг место за лица со инвалидитет, во објект;
- **Зелена урбана инфраструктура:**
- *Дворно зеленило-978.42м2;*
- *Процент на озеленетост на ГП - 30.04%;*
- **Сообраќајна патна инфраструктура**
- *Интегрирана сообраќајна површина- 748.34м2 (22.98%);*
- **Согласно Законот за градење се дозволува фазна градба на објектите;**

4.1.Детални услови со нумерички показатели за градбите во проектниот опфат - ГП.25.15

Во граница на градежната парцела се определени површина за градење за 2 (две) градби, со ознака и поединечна намена:

1.1 ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО - Б2.6;
1.2 ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО - Б2.6;

❖ **Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во - ГП.25.15**

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=3256.76м2

номенклатура на градежна парцела	број на објект	класа на намена	поединечна намена на градбите	компатибилна поединечна намена на градбите	макс. дозволен % на учество на збирот на компатибилни кл. на намени во однос на основната кл. на намена	намена на градбати	површина на градежна парцела	површина на градба		максимален број на спратови	вкупно изградена површина за пресметка на К		максимална височина на градбата до венец	максимален процент на изграденост на земјиште	коефициент на искористување на земјиштето	паркинг места
							м²	м²			м²		М	%	К	
25.15	1.1	Б2	Б2.6	**Б4.1**	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	**3256.76**	**1530**	705	П/П+1	**2030**	955	8.40м	**46.98%**	**0.62**	**со член 134 од правилник за урбанистичко планирање**
	1.2	Б2	Б2.6	**Б4.1**	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО			825	П/П+1		1075	8.40м			
	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА							површина под инфраструктура		процентуална застапеност						
	/			Е1.1	/	ИНТЕГРИРАНА СООБРАКАЈНА ПОВРШИНА - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ И ПЛАТОА ЗА МАНИПУЛАЦИЈА		743.16		ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				**22.82%**		
	/			/	/	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО		983.6		ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				**30.20%**		

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25,30/26 и 87/26), потребен број на паркинг места за:
- Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина
- Б4 - деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- Прелиминарно определени се 23 паркинг место за лесни возила во објекти;

❖ ОБЈЕКТ 1.1 ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА СО НАМЕНА- Б2;

- Намена:
- Група на класа на намена
  - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намени
  - Б2- згради за трговија
- Поединечна намена
  - Б2.6 - згради за трговија на големо
- Компатибилни намени Б4.1-деловни згради со канцаларии мах. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
- Површина за градење определена со градежни линии **705.00м²**;
- Со помошна градежна линија е определена промена на спратноста на градбата во рамките на определената површина за градење;
  - Спратност **П и П+1;**
  - Максимална височина на градбата до венец **8.40м;**
  - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
  - Вкупна изградена површина по спратови **955.00м²;**
  - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
  - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 635.90м.н.в.(апроксимативно определена).
  - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
  - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
  - Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
  - Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни бањи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитек. декоративни елементи.

- За изработка на фасада да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер;
- Колски пристап на објектот од сервисна улица ,,1“, преку интегрирана сообраќајна површина во градежната парцела;
- Паркирање во градежна парцела-во објект;
- Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26) за :
  - Б2-згради за трговија-големи трговски единици:
    1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина;
  - Б4-деловни дејности:
    1 паркинг место на 8 вработени во смена;
- Прелиминарно обезбедени се 16 паркинг места во објект;

❖ ОБЈЕКТ 1.2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА СО НАМЕНА- Б2

- Намена:
- Група на класа на намена
  - Б- комерцијални и деловни намени
- Класа на намени
  - Б2- згради за трговија
- Поединечна намена
  - Б2.6 - згради за трговија на големо
- Компатибилни намени Б4.1-деловни згради со канцаларии мах. 40% од основната намена;
- Комплементарни намени согласно Правилникот;
- Површина за градење определена со градежни линии **825.00м²**;
- Со помошна градежна линија е определена промена на спратноста на градбата во рамките на определената површина за градење;
  - Спратност **П и П+1;**
  - Максимална височина на градбата до венец **8.40м;**
  - Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
  - Вкупна изградена површина по **спратови** **1075.00м²;**
  - Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
  - Апсолутна кота на заштитен тротоар - 635.00м.н.в.(апроксимативно определена).
  - Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
  - Висина на слеме ќе се определи со проектната документација;
  - Покривот и кровната конструкција согласно проектна документација;
  - Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат: покривни бањи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитек. декоративни елементи.
  - За изработка на фасада да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер;
  - Колски пристап во објектот од сервисна улица ,,2“;
  - Паркирање во градежна парцела;
  - Број на паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) за :
    - Б2-згради за трговија-големи трговски единици:

- 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина;
- Б4-деловни дејности:
  1 паркинг место на 8 вработени во смена;

- Прелиминарно обезбедени во објект 6 (шест) паркинг места за лесни возила и едно паркинг место за лица со инвалидитет;

Комунална инфраструктура

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

- **Електроенергетика**

Со Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура со бр. 10-55/7-260 од 27.04.2026год. добиен од **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел Мрежен Инжинеринг,** сме информирани дека во граница на проектниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации во сопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје.

Приклучокот на градбите на дистрибутивната електромрежа ќе се направи согласно условите што ќе ги определи Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Во непосредна близина, на околу 200м. северозападно од проектниот опфат, со важечкиот ДУП- има планирано трафостаница, на која ќе се направи приклучок на предметните градби, согласно условите на АД ЕВН - Скопје. Според Извод од ДУП можен е приклучок на објектите да се направи и на нисконапонски разводен ормар, кој е планиран на сервисна улица ,, 1“.

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

- Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр. 101/25, 135/25),
- Мрежните правила за дистрибуција на електричната енергија (Сл.Весник на РМ бр. 191/19,101/22, 68/24).
- Мрежни правила за пренос на електрична енергија (Сл.Вес. на РСМ бр. 4/2022).

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

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

- **Електронски комуникациски**

Од Македонски Телоком АД Скопје добиено е: Известување за планирани и постојни тк инсталации, бр. 79751 од 27.04.2026год. со кое сме известени дека во граници на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура. За приклучок на електронската инфраструктура да се побараат услови од мобилните оператори: Телеком МК, А1-Македонија.

Согласно извод од ДУП приклучокот на објектите ќе се направи на телекомуникациски разводен ормар, кој е планиран на сервисна улица ,, 1“.

- **Водовод**

Вода за пиење, санитарна и техничка вода за миење и вода за противпожарна заштита ќе се користи од водоснабдителниот систем на град Дебар. Приклчокот ќе се направи на водоводна линија-ф110мм која според Извод од ДУП, поминува по сервисна улица на север од проектниот опфат.

- Се планира да се изведе хидранска мрежа, да се постават хидранти на растојание од 50-80м. со цел да го покрива проектниот опфат во целост. Хидранската мрежа се планира согласно законските прописи со мин. профил од 110мм.
- За приклучок на водоводната на инфраструктура да се побараат услови од Јавнотото комунално претпријатие ,,Стандард“-Дебар;

- **Канализација**

Се планира санитарните-фекални канализациони води и атмосферските води да се прифатат во канализационата мрежа на град Дебар, согласно условите кои ќе ги определи Јавнотото комунално претпријатие ,,Стандард“- Дебар; Во граница на проектниот опфат се планира канализциона инфраструктура со профил:

- фекална канализација ф250ммм;
- атмосферска канализација ф300мм;

Од ДУП за дел од БЛОК 25-Дебар превземени се планираните инфраструктурни линии по сервисната улица ,,2“, на која ќе се поврзат инфраструктурните линии од градежната парцела:

- фекална канализациона инфраструктура со профил на цевки ф250мм;
- атмосферска канализциона инфраструктура со профил на цевки ф300мм;

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1.Мерки за заштита животната средина

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

- **Законот за животна средина** (Сл. весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07,
- 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14,44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18, 171/22, 3/25);
- **Закон за квалитет на амбиентниот воздух** (Сл.в. на РМ, бр.100/12-пречистен текст, 163/13, 10/15, 146/15, 151/21, 3/25);
- **Закон за заштита на природата** (Сл. весник на РМ, бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18, 151/21);

- **Закон за управување со отпадот** (Сл.в. на РМ, 216/21, 3/25);
- **Закон за заштита од бучава во животната средина** (Сл.в. на РМ, бр.79/07, бр.124/10 и бр.47/11, 163/13, 146/15, 151/21, 3/25);
- **Закон за водите** (Сл.в. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09, бр.83/10, бр.51/11, бр.44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16);

- ***Мерки за управување со отпадот***

Отпадот во предметниот проектен опфат ќе се собира согласно Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, број 216/21, 3/25). Собирањето на отпадот го врши Јавното комунално претпријатие ,,Стандард“ – Дебар, а ќе го транспортира до регионалната депонија. Во граница на проектниот опфат треба да се определи место за контејнер за собирање на комунален и индустриски отпад.

- ***Мерки за заштита на земјиштето***

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

5.2.Мерки за заштита и спасување

При изработка на проектната документација во следна фаза, треба да се почитуваат и вградат Условите за заштита и спасување што ги определува Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение -Дебар, со допис-Предмет: Податоци и информации, со бр. 09-255/2 од 27.04.2026год. Треба да се почитуваат следните законски и подзаконски акти:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Заштита од урнатини со изградба на градби согласно сеизмолошката карта на РМакедонија;
- Примена на градежни материјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини;

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

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

Со изработување, донесување и спроведување на проектната документација треба да се обезбеди надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционалната пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност. При изработка на проектно-планските документации треба да се почитуваат законските прописи дадени во поглавје: **13.Стандарди за мобилност и пристапност,** членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26).

5.4.Мерки за заштита на природното и културното наследство

Од **Министерството за култура и туризам**, Управа за заштита на културното наследство, добиен е Предмет: Доставување податоци, бр. 17-1619/2 од 18.05.2026год. според кој е констатирано дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

За случајни откритија, постојат Обврски на наоѓачот, според член 65, од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РСМ 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, 20/19, 3/25). односно наоѓачот на откритијата треба да ги пријави, заштити од уништување, да го обезбеди местото на откритието, и да ги заштити од оштетувања.

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25).
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 87/26);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Сл.Вес. на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16, 114/16, 211/20);
- Законот за градење (Сл. в. на РСМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13,79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24, 255/24, 3/25);

Изработил:

Јасер Чајали, *диа*
овластен планер О.0459

JASER CHAJALI

Digitally signed by JASER CHAJALI
DN: c=MK, serialNumber=313398, sn=CHAJALI, givenName=JASER, cn=JASER CHAJALI
Date: 2026.09.11 10:10:30 +02'00'

Септември 2026 год.

II.ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

ГО ПЛАН ДОО Гостивар

Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др.

Ул. Беличица б.б.

1230 Гостивар, Р.Македонија

11-2515/1

04.05.2026

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 79751

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 0302-177/26 од 27.04.2026 година, (наш број 11-2515 од 28.04.2026 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна ,,Лиман Каба", со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, со тех. бр. 40/26**,

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

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Весна Чингоска

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален директор

Doc.d-r Burim Latifi

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-260 од 27.04.2026
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-177/26 од 27.04.2026 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба", со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, со тех. бр. 40/26, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

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

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.
НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

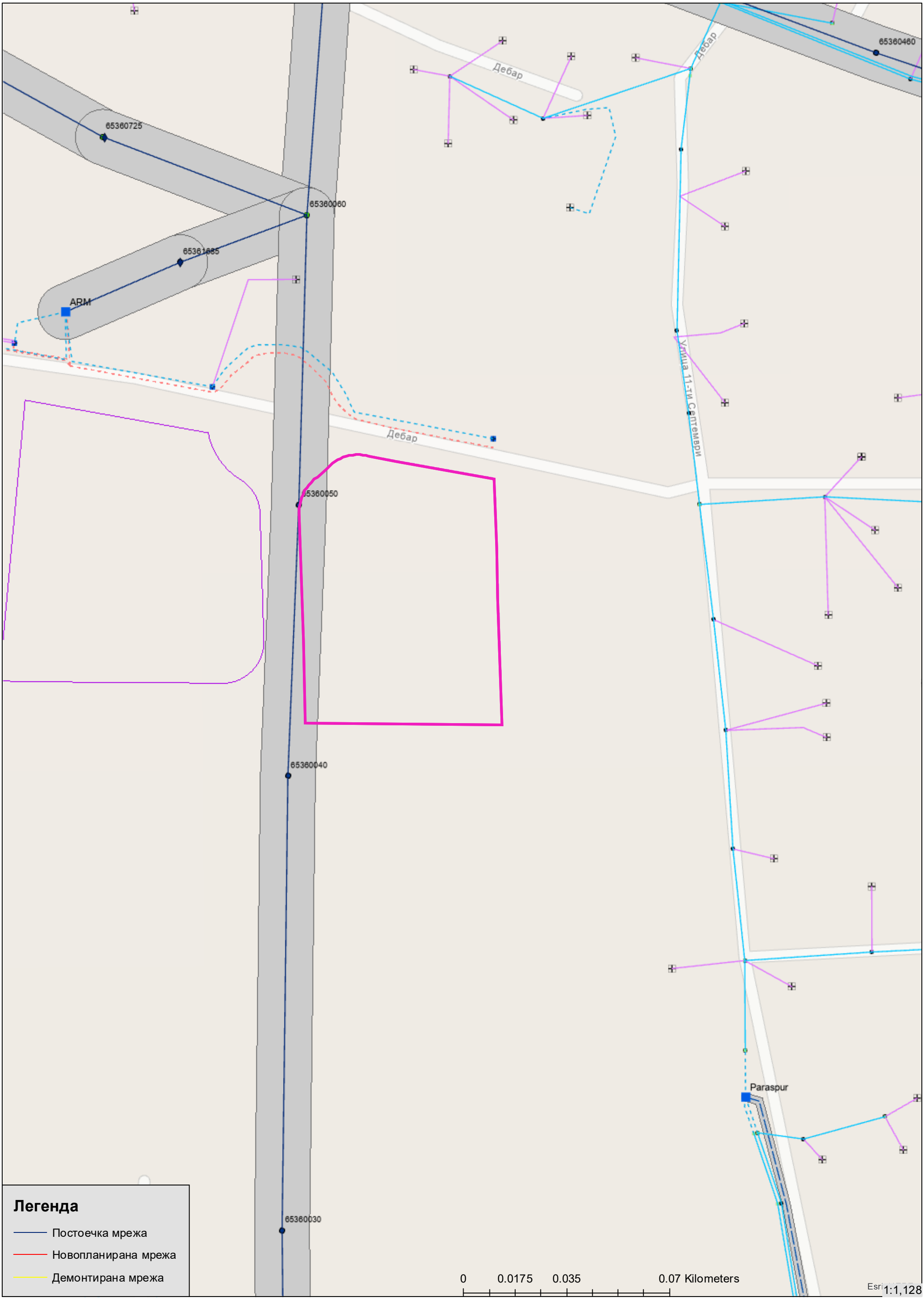
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да предвиди посебна градежна парцела за трафостаница со минимум површина од 30 м2 на секогаш пристапно место,односно предметната маркица за трафостаница да биде покрај самиот пат согласно планот и до истата да има пристапен пат со голема механизација. Без планирана нова маркица, за нова трафостаница не се согласуваме со позитивно мислење.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski Dragan Digitally signed by Nikoloski Dragan Date: 2026.05.04 12:12:47 +02'00'


65360725
65360060
65361665
ARM
65360050
65360040
65360030
65360460
Дебар
Дебар
Дебар
Улица 11-ти Септември
Paraspur
Легенда
Постоечка мрежа
Новопланирана мрежа
Демонтирана мрежа
0
0.0175
0.035
0.07 Kilometers
1:1,128

Република Северна Македонија
Министерство за култура и туризам
Управа за заштита на културното наследство

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës dhe e Turizmit
Drejtoria për mbrojtjen e Trashëgimisë kulturore

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

Бр. 17-1609/2
18-05-2026
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 0302-173/26 од 21.04.2026 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од Блок 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија, **Општина Дебар**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија” бр.03/25).

Со почит,

Директор
Весела Чешоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (07.05.2026)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска
08-05-2026

Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore
ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје
Rr."Pavel Shatev" nr. 3, Shkup
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Влада на Република Северна Македонија
Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Дирекција за заштита и спасување
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Подрачно одделение Дебар
Njësia rajonale Dibër

Дата:/ Data:	27 април 2026
Архивски број:/ Numri i arkivit:	09-255/2
До:/ Deri në:	ДПУПИ „ГОПЛАН-ПРО“ ДОО Гостивар
Предмет: / Tema:	Податоци и информаци, доставува.-
Врска: / Lidhja:	Ваш акт бр.0302-177/26 од 27.04.2026 година.-

Согласно чл. 32став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекција за заштита и спасување Подрачното одделение Дебар, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар**.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар.**

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

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосверски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и другинесреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба", со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар** да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

По овластување од Директорот
Советник,
Марјан Даутов

Marjan Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: c=MK, o=DZS, 2.5.4.97=VATMK-4030004532350, ou=DZS 4030004532350, sn=Dautov, givenName=Marjan, serialNumber=CRT3774809, cn=Marjan Dautov
Date: 2026.04.27 17:31:51 +02'00'

Доставено до:
- Насловот
- Архива

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

Бр: 79751
Дата: 27.04.2026

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за градежна парцела 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 КО Дебар 3, Зона со специјална намена-касарна „Лиман Каба“, со намена - Б2 згради за трговија - Општина Дебар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Elizabeta Maneva
Digitally signed by Elizabeta Maneva
Date: 2026.04.28 08:09:12 +02'00'

III.ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ДЕБАР
ГРАДОНАЧАЛНИК

Republika e Maqedonisë së Veriut
KOMUNA DIBËR
KRYETARI I KOMUNËS

Бр./ Nr. 10- 51/2
05.02.2026 год./viti
ДЕБАР-DIBËR

ИЗВОД ОД ПЛАН

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

Намена на градба: **Б** – Комерцијални и деловни намени (компактибилни класи на намени – со **АУП**)
Зона: вонцентрална;
МВ: поранешна "Касарна"
Блок 25; Лок. 25.15
Извод за: кп.бр. 9208/3 КО Дебар - 3
Мерка: 1: 1000

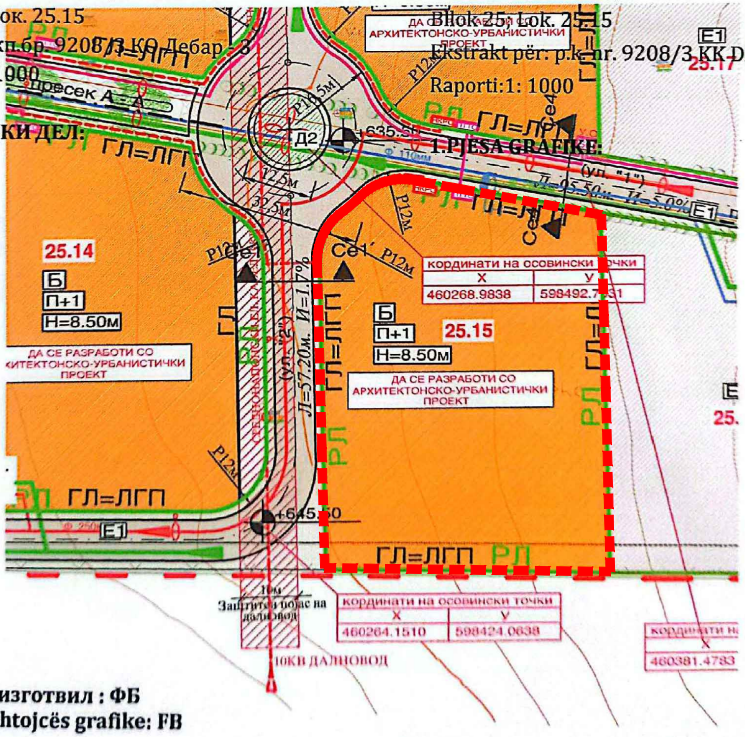
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

EKSTRAKT NGA PLANI

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

Destinimi i ndërtimit: **B** – Destinime komerciale dhe afariste (dedikim klasash kompaktibile – me **PAU**)
Zona: jashtë qëndrore;
VQ: "Kazerma" e mëparshme
Blok 25; Lok. 25.15
Ekstrakt për: p.k. nr. 9208/3 KK Dibër - 3
Raporti:1: 1000

1.PJESA GRAFIKE:



Графички изготвил : ФБ
Hartuesi i shtojcës grafike: FB

---

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- Општи и посебни услови за градба:
- **За лок. 25.15**

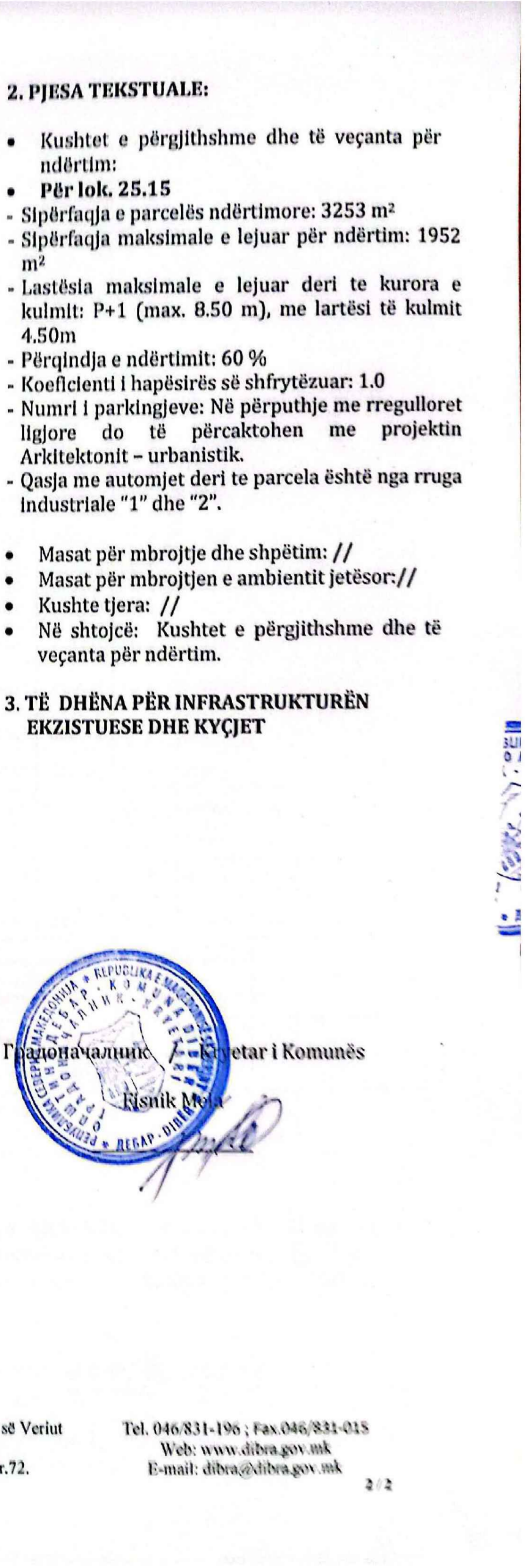
- Површина на градежна парцела: 3253 м²
- Максимална дозволена површина за градба: 1952 м²
- Максимална дозволена висина до венец: П+1 (мах. 8.50 м), со висина на слеме 4.50м
- Процент на иградeност: 60 %
- Коефициент на искористеност: 1.0
- Број на паркиралишта: Согласно законските прописи ќе се определат со Архитектонско-урбанистички проект.
- Колски пристап до градежната парцела е од индустриската улица "1" и "2".

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

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил / Pregaditi:
Fetije Beqiri Papraniku

Одобрил/Miratoi:
Gazmend Cami



2. PJESA TEKSTUALE:

- Kushtet e përgjithshme dhe të veçanta për ndërtim:
- **Për lok. 25.15**

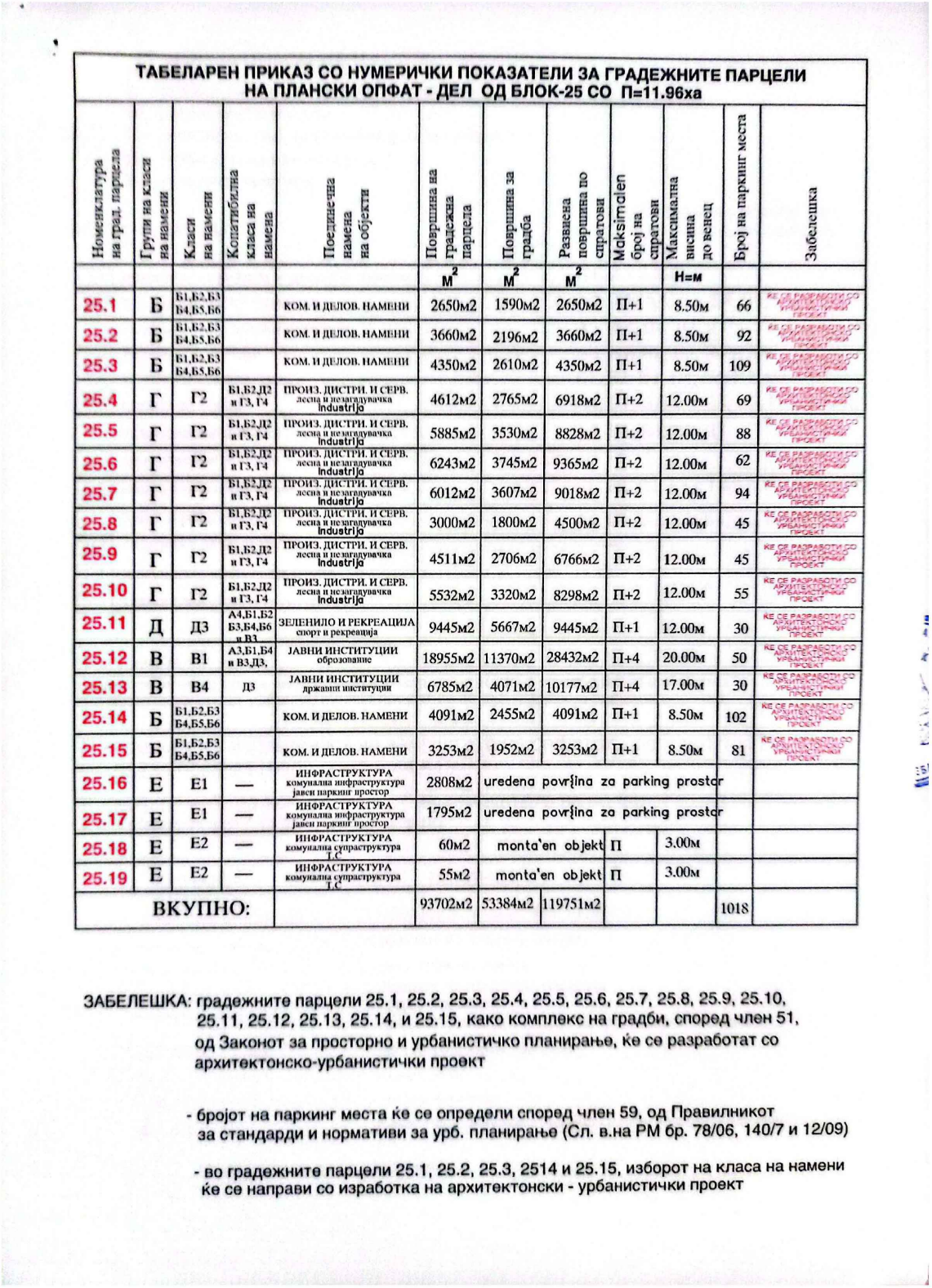
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: 3253 m²
- Sipërfaqja maksimale e lejuar për ndërtim: 1952 m²
- Lastësia maksimale e lejuar deri te kurora e kulmit: P+1 (max. 8.50 m), me lartësi të kulmit 4.50m
- Përqindja e ndërtimit: 60 %
- Koeficienti i hapësirës së shfrytëzuar: 1.0
- Numri i parkingjeve: Në përputhje me rregulloret ligjore do të përcaktohen me projektin Arkitektonit – urbanistik.
- Qasja me automjet deri te parcela është nga rruga industriale "1" dhe "2".

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

3. TË DHËNA PËR INFRASTRUKTURËN EKZISTUESE DHE KYÇJET

Градоначалник / Kryetar i Komunës

Fisnik Mela



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

Номенклатура на град. парцела	Групи на класи на намени	Класи на намени	Копатибилна класа на намена	Поединечна намена на објекти	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Развиена површина по спратови	Maksimalen број на спратови	Максимална висина до венец	Број на паркинг места	Забелешка
					М²	М²	М²		Н=м		
25.1	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	2650м2	1590м2	2650м2	П+1	8.50м	66	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.2	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3660м2	2196м2	3660м2	П+1	8.50м	92	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.3	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4350м2	2610м2	4350м2	П+1	8.50м	109	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.4	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4612м2	2765м2	6918м2	П+2	12.00м	69	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.5	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5885м2	3530м2	8828м2	П+2	12.00м	88	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.6	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6243м2	3745м2	9365м2	П+2	12.00м	62	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.7	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	6012м2	3607м2	9018м2	П+2	12.00м	94	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.8	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	3000м2	1800м2	4500м2	П+2	12.00м	45	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.9	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	4511м2	2706м2	6766м2	П+2	12.00м	45	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.10	Г	Г2	Б1,Б2,Д2 и Г3, Г4	ПРОИЗ. ДИСТРИ. И СЕРВ. лесна и незагадувачка industrija	5532м2	3320м2	8298м2	П+2	12.00м	55	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.11	Д	Д3	А4,Б1,Б2 Б3,Б4,Б6 и В3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА спорт и рекреација	9445м2	5667м2	9445м2	П+1	12.00м	30	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.12	В	В1	А3,Б1,Б4 и В3,Д3,	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ обрзование	18955м2	11370м2	28432м2	П+4	20.00м	50	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.13	В	В4	Д3	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ државни институции	6785м2	4071м2	10177м2	П+4	17.00м	30	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.14	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	4091м2	2455м2	4091м2	П+1	8.50м	102	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.15	Б	Б1,Б2,Б3 Б4,Б5,Б6		КОМ. И ДЕЛОВ. НАМЕНИ	3253м2	1952м2	3253м2	П+1	8.50м	81	ЌЕ СЕ РАЗРАБОТИ СО АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
25.16	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	2808м2	uredena povr{ina za parking prostor					
25.17	Е	Е1	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална инфраструктура јавен паркинг простор	1795м2	uredena povr{ina za parking prostor					
25.18	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	60м2	monta'en objekt		П	3.00м		
25.19	Е	Е2	—	ИНФРАСТРУКТУРА комунална супраструктура Т.С	55м2	monta'en objekt		П	3.00м		
ВКУПНО:					93702м2	53384м2	119751м2			1018	

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

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

- во градежните парцели 25.1, 25.2, 25.3, 2514 и 25.15, изборот на класа на намени ќе се направи со изработка на архитектонски - урбанистички проект

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА

- Б КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- В ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- Г ПРИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Д ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- Е ИНФАРСТРУКТУРА

КЛАСИ НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА ОСНОВНАТА КЛ. НА НАМЕНА
Б1	мали комерцијални и деловни намени	А1, А3 и Б4
Б2	големи трговски единици	А2, А3, А4, Б3, Б4, В3, и В5
Б3	големи угостителски единици	А3, А4, В4, В3, и Д3
Б4	деловни простори	А4, Б1, Б2, Б3, В4 и Д3
Б5	хотелски комплекси	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3 и Д3
Б6	градба за собири	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, В2, В3, В4 и Д3
В1	обрзование и наука	А3, Б1, Б4, В3, Д3
В4	државни институции	Д3
Г2	лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4
Д3	спорт и рекреација	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, и В3
Д2	заштитно зеленило	——
Е1	комунална инфраструктура	——
Е2	комунална супраструктура	——

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

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

К - кофициент на искорестеност на земјиштето на опфатот - дел од блок 25;
К= 119751.00м2 / 119600.00м2 = 1.00

ОЗНАКИ	ЛЕГЕНДА
ДЕЛ ОД БЛОК 25	**планскиот опфат П= 11.96ха.**
━━	граница на плански опфат
━━ РЛ	регулациона линија
━━ ГП	граница на градежна парцела
ГЛ	градежна линија
━━ ГЛ=ГП	градежна линија = линија на градежната парцела
25.1,25.2,.......25.19	број на градежна парцела
25	урбан блок
1, 2, ... 19	број на парцела
✳ БИГ	безправни изградени градби - НЕМА ЕВИДЕНТИРАНО
▨	10м заштитен појас на 10Кв далновод

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

Д2 заштитно зеленило 0.215ха

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

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	м2	%
━━	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	11.96ха	100%
━━	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.800ха	15.05
В	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	2.574ха	21.53
В1 В4	ОБРОЗОВАНИЕ И НАУКА . . . . 1.895ха 15.84% ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ 0.679ха 5.68%		
Г	ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИ.	3.580ха	29.93
Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУС. 3.580ха 29.93%		
Д	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	0.985ха	8.23
Д2 Д3	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО . . . . 0.040ха 0.33% СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА 0.945ха 7.90%		
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	3.021ха	25.26
Е1 Е1 Е2	сообраќајна инфраструктура јавен паркинг простор . . . . .0.460ха 3.85% сообраќајна инфраструктура улична мержа . . . . 2.549ха 21.31% КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-електрика тарфостаница 0.012ха 0.10%		

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СООБРАЌАЈНИЦИ

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

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ЕЛЕКТРИКА:

- НИСКО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ .... PPOO - 4x (50x/150mm2)+Fe/Zn25x4mm
- СРЕДНО НАПОНСКИ ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ .... XHP - Al - 3 (1x150mm2) средноналонски 10KB
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР .... Н.К.Р.О.
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА ВТФЕ ....
- Б.Т.S БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -1 .... 2x630 KBA ◪
- Б.Т.S БЕТОНСКА ТРАФО СТАНИЦА -2 .... 2x630 KBA ◪

ТЕЛЕФОНИЈА:

- ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ ....
- УЛИЧЕН ОРМАР 50
- ПТТ ОРМАР .... ☐

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОВОД:

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА .... Ф .... мм
- ОВАЛЕН ЗАТВОРАЧ - ШИБЕР .... ⋈
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ ....

КАНАЛИЗАЦИЈА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА .... Ф. .... мм
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА .... Ф. .... мм

*****НАПОМЕНА:**

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

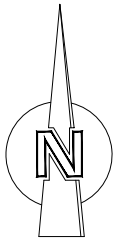
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба"

(намена - Б2 - Згради за трговија)

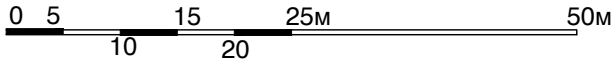
- ОПШТИНА ДЕБАР -



ЛЕГЕНДА:

🟥 🟥 🟥 🟥 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76m2

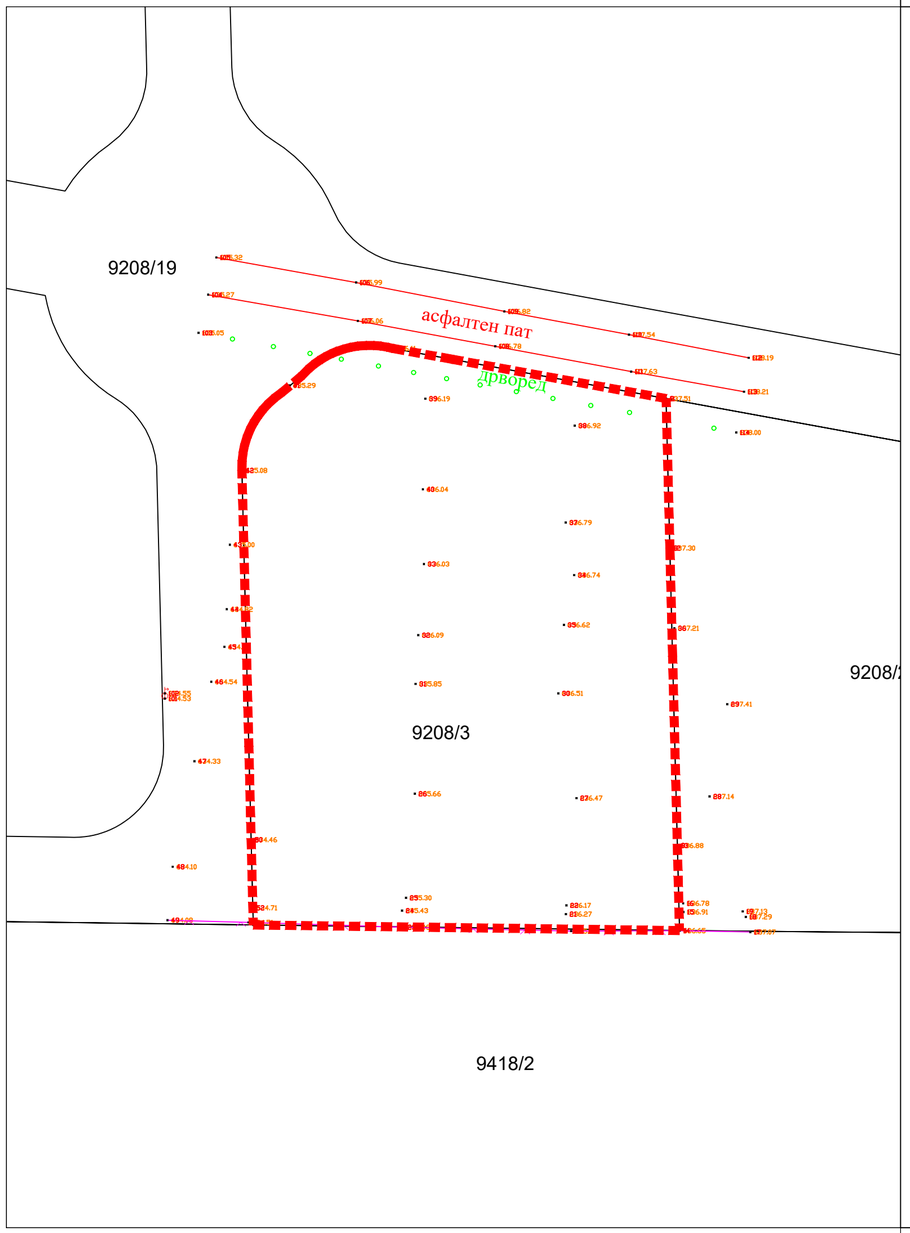
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ



М=1:500

ИЗВОД ДЕЛ ОД ДУП БЛОК 25
ЗА ГП 25.15 СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР		УПРАВИТЕЛ Влерант Саити д.и.к.н	
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**			
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**		**ФАЗА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**			
ПРИЛОГ:	**ИЗВОД ДЕЛ ОД ДУП БЛОК 25 ЗА ГП 25.15 СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**		**РАЗМЕР** 1 :500	**ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:		**СОРАБОТНИК:**		
Јасер Чајали, *дипл.инж.арх.* *Овластување 0.0459*		Едона Сулејмани, *дипл.инж.арх.*	**ДАТА:** 09.2026	**ПРИЛОГ** бр: 01



0801-29/3-2026

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

КО ДЕБАР 3

РАЗМЕР 1:1000

ЛЕГЕНДА

- граница на катастарска парцела
- помошни линии
- дрворед
- нови објекти
- базен
- жичена ограда
- бетонски ѕид
- бетонски ѕид со железна ограда
- падни линии
- надземен кабел
- граница на катастарска општина
- улица
- шахти
- електричен столб
- далекувод
- евн кутија
- сливник
- канделабра
- вода
- вода
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- отворена тераса
- објект во изградба
- срушен објект
- времен објект
- трафостаница
- 231.94 - апсолутни надморски висини
- 323 - број на катастарска парцела
- Z - знак за припадност

ул.Њуделхиска бр.6/2 лок.7 и 8
тел. 071/308-773, 078/234-356
e-mail: geo-matika@hotmail.com

РАЗМЕР 1:1000

Изработил: м-р Светлана Стојкоска Стојановски, дипл.геод.инж.

Прилог 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76m2

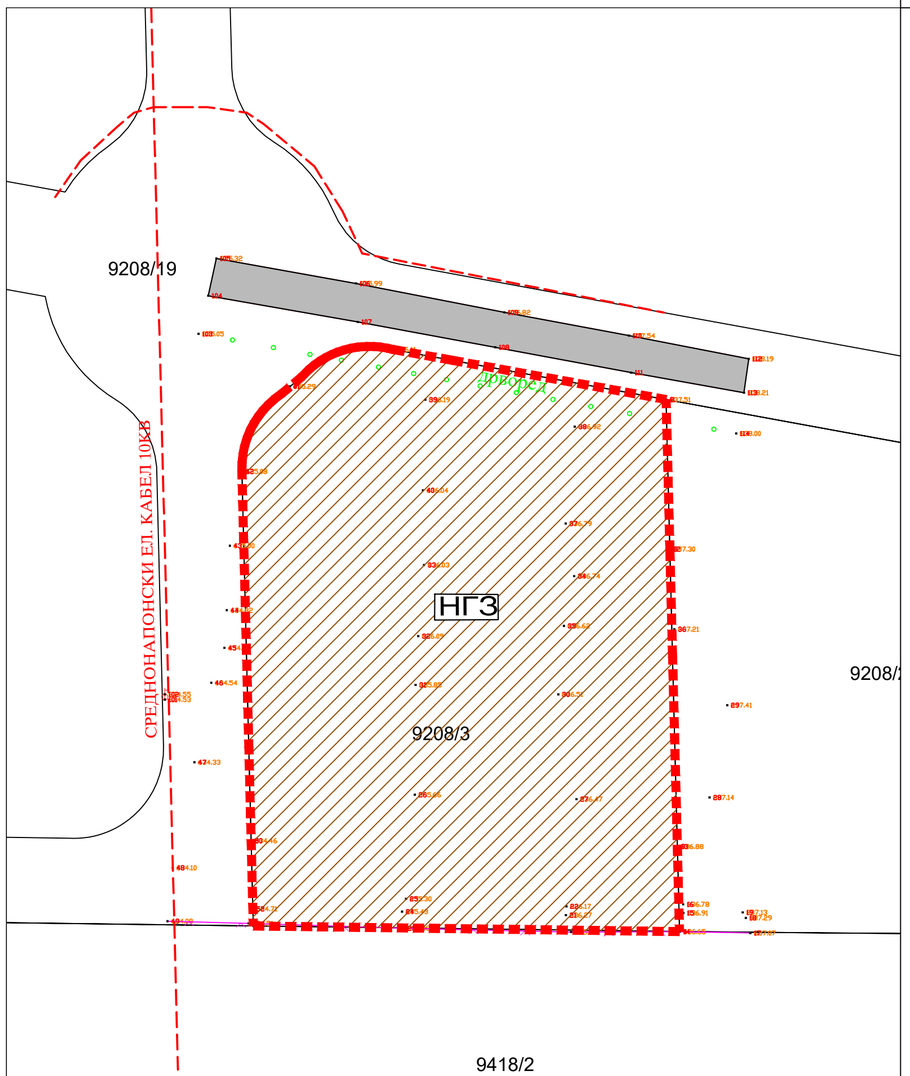
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 10 15 20 25м 50м

М=1:500

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ Влерант Саити д.и.к.н	
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**		
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**	**ФАЗА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**		
ПРИЛОГ:		**РАЗМЕР** 1 :500	**ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:	**СОРАБОТНИК:**		
Јасер Чајали, *дипл.инж.арх.* *Овластување 0.0459*	Едона Сулејмани, *м.и.а* Арбреша Велији, *м.и.а* Едон Фетаху, *м.и.а*	**ДАТА:** 09.2026	**ПРИЛОГ** бр: 02



ОЗНАКИ ЛЕГЕНДА

П= 3256.76м2

. . . . . ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

НГЗ . . . . . НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Е1 . . . . . СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

-ЕНЕРГЕТСКИ И ТЕЛЕФОНСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

- СРЕДНОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД 10(20)кВ - ЕВН . . . . . ----------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба"

(намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

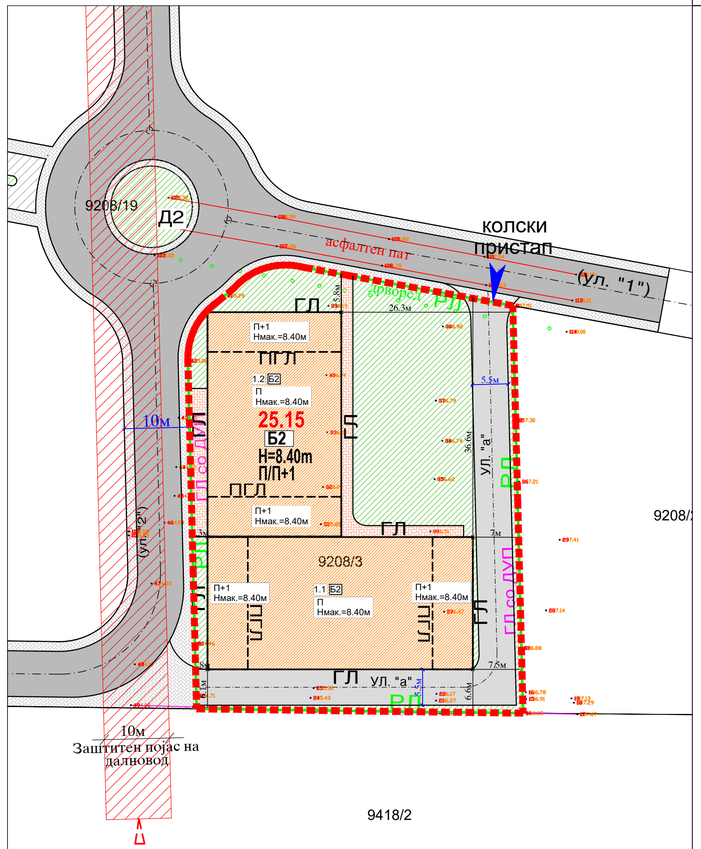
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 10 15 20 25м 50м

М=1:500

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ Влерант Саити д.и.к.н
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**	
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**	**ФАЗА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**	
ПРИЛОГ:	**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**	**РАЗМЕР** 1 :500 / **ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:	**СОРАБОТНИК:**	**ДАТА:** 09.2026 / **ПРИЛОГ** бр: 03
Јасер Чајали, *дипл.инж.арх.* *Овластување 0.0459*	Едона Сулејмани, *м.и.а* Арбреша Велији, *м.и.а* Едон Фетаху, *м.и.а*	



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ- СО П=3256.76м2

инженерската на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	градежна класа на градбите	експлоатациона класа на намена	макс. дозволен % на учество на објект во експлоатациона кл. на намена во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за планска изградена на градба	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбите до венец	максимален процент на изграденост на земјиштето	максимален коефициент на искористеност на земјиштето	паркинг места
							м²	м²			М	%	К	
25.15	Б	Б1,Б2,Б3, Б4,Б5,Б6	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	3253	1952	3253	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
ВКУПНО														
1 гр.пр.						вкупно	3253	1952	3253			60.0%	1.00	

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - СО П=3256.76м2

инженерската на градежна парцела	број на објект	класа на намена	градежна класа на градбите	експлоатациона класа на намена	макс. дозволен % на учество на објект во експлоатациона кл. на намена во однос на основната намена	намена на градбите	површина на градежна парцела	површина на градба		максимален број на спратови		вкупно изградена површина за пресметка на К	максимална височина на градбите до венец	максимален процент на изграденост на земјиштето	максимален коефициент на искористеност на земјиштето	паркинг места
							м²	м²				м²	М	%	К	
25.15	1.1	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	3256.76	1530	705	П/П+1	2030	955	8.40м	46.98%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистички планирање
	1.2	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО			825	П/П+1		1075	8.40м			
	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА							површина под инфраструктура		процентуална застапеност						
	/			Е1.1	/	ИНТЕГРИРАНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ - ПОПЛОЧНИ ПОВРШИНИ И ПЛАТОА ЗА МАНИПУЛАЦИЈА		748.34		ИНТЕГРИРАНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				22.98%		
	/			/	/	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО		978.42		ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ ВО ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15				30.04%		

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25,30/26 и 87/26), потребен број на паркинг места за:
- Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина
- Б4 - деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена,
Предложително определените со 23 паркинг места за лесни возила во објектите 1.1 и 1.2, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ- СО П=3256.76м2

	инженерската на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	градежна класа на градбите	експлоатациона класа на намена	макс. дозволен % на учество на објект во експлоатациона кл. на намена во однос на основната кл. на намена	група на класи на намени	површина на градежна парцела	утврден простор за планска изградена на градба	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	максимална височина на градбите до венец	максимален процент на изграденост на земјиштето	максимален коефициент на искористеност на земјиштето	паркинг места
								м²	м²			М	%	К	
согласно Извод од ДУП	25.15	Б	Б1,Б2,Б3, Б4,Б5,Б6	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	3253	1952	3253	П+1	8.50м	60.0%	1.00	со АУП
согласно со УП	25.15	Б	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	Згради за трговија	3256.76	1530	2030	П/П+1	8.40м	47.0%	0.62	со член 134 од правилник за урбанистичко планирање

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.15 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m')
- 1.1, 1.2, БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2 Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАЈ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=3256.76м2

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	3256.76м2	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1530.00м2	46.98%
Б2	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО 1530.00м2 46.98%		
	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	978.42м2	30.04%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	748.34м2	22.98%
	МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА 748.34м2 22.98%		

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

дворно зеленило 978.42м2

978.42м2 зеленило / 3256.76м2 плански опфат = 30.04%

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: 30.04%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна ,,Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

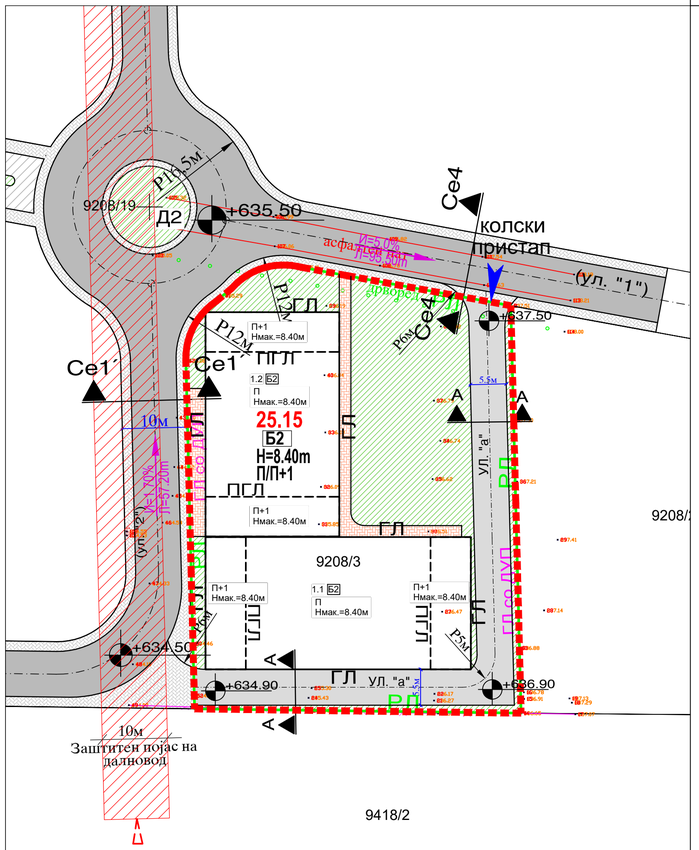


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 15 25м 50м
10 20
М=1:500

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

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ Вларант Саити д.и.к.н
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**	
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**	**ФАЗА:** ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**	
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО табела со нумерички показатели на урбанистичките праметри за градбите во проектниот опфат**	**РАЗМЕР** 1 :500 / **ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:	**СОРАБОТНИК:**	
Јасор Чајали, *дипл.инж.арх. Овластување 01459*	Едона Сулејмани, *дипл.инж.арх.*	**ДАТА:** 09.2026 / **ПРИЛОГ** бр: 04



УРБАНИСТИЧКИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ

1. ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

ПРОФИЛИ	РАБОТНИ ОЗНАКИ НА УЛИЦИТЕ:	ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА
НАДВОРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
СЕРВИСНА УЛИЦА		СЕРВИСНА УЛИЦА
Се4----------Се4	ул."1"	T 1.5м K 2x3.50м 1.5м T 10.00м
Се1´----------Се1´	ул."2"	T 1.5м K 2x3.50м 1.5м T 10.00м
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА		ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
А----------А	(ул."а")	K 5.5м

О З Н А К И :

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

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.15 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m')
- 1.1, 1.2, БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2 Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

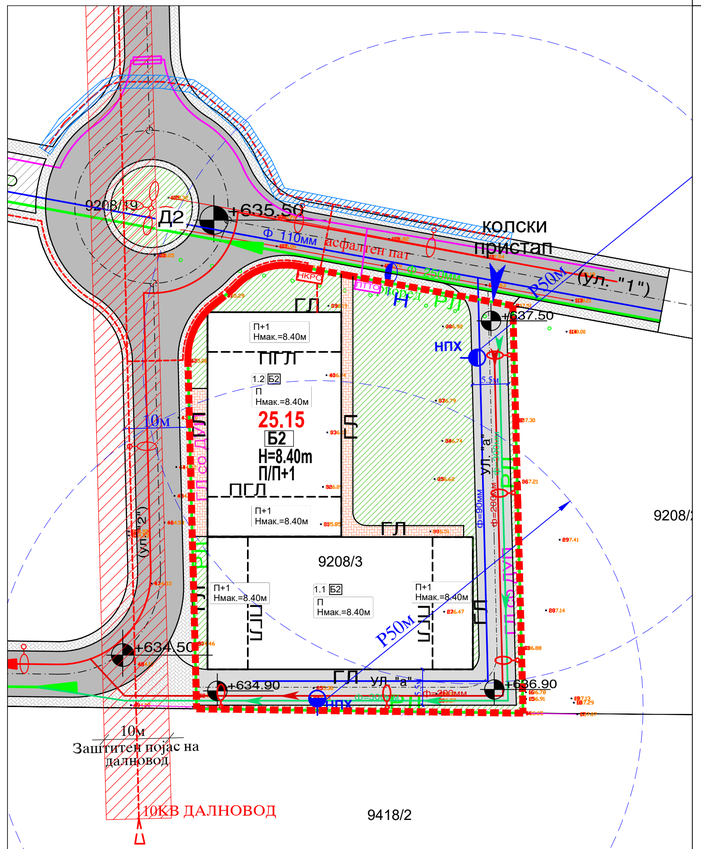
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 10 15 20 25м 50м

М=1:500

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ Вларант Саити д.и.к.н	
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**		
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**	**ФАЗА:** ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ	
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**		
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СООБРАЌАЈНО И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**	**РАЗМЕР** 1 :500	**ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:	**СОРАБОТНИК:**		
Јасор Чајали, *дипл.инж.арх.* *Овластување 01/459*	Едона Сулејмани, *дипл.инж.арх.*	**ДАТА:** 09.2026	**ПРИЛОГ** бр: 05



-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА :

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА . . . . . .
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ . . . . . .

КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА . . . . . .
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА . . . . . .

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА :

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

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА :

- ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ . . . . . .
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА РЕФЛЕКТОРСКИ ПАНЕЛ . . . . . .
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР . . . . . Н.К.Р.О.
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАД. ВОД - ЕВН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ ПОД. ВОД - ЕВН

ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМИНИКАЦИИ:

- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА . . . . . .

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.15 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m')
- 1.1, 1.2, БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2 Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)

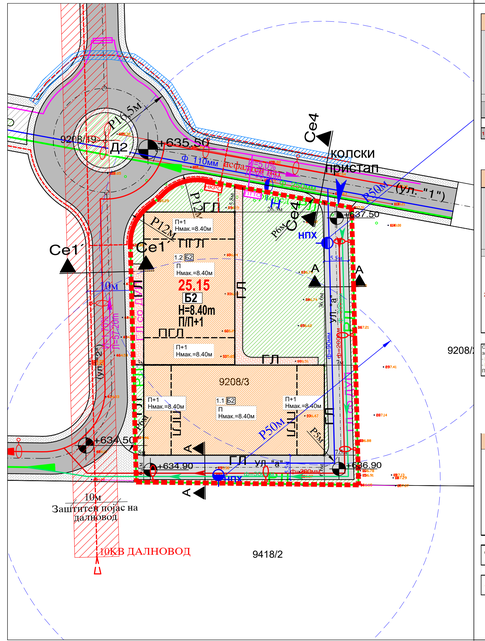
- ОПШТИНА ДЕБАР -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 15 25м 50м
10 20
М=1:500

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР

ПРОЕКТИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Беловиште - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ Влерант Саити д.и.к.н	
ИНВЕСТИТОР:	**Илаз Кркути - Дебар**		
МЕСТО НА ГРАДБА:	**Ко. Дебар 3 - Општина Дебар**	**ФАЗА:** ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ	
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**		
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ИНФРАСТРУКТУРА И ПАРТЕР**	**РАЗМЕР** 1 :500	**ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:	**СОРАБОТНИК:**		
Јасор Чајали, *дипл.инж.арх.* *Овластување 01/859*	Едона Сулејмани, *дипл.инж.арх.*	**ДАТА:** 09.2026	**ПРИЛОГ** бр: 06



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПЗ-3256.76м2

Намена/Претежна намена на градежна парцела	Број на парцела	Површина на парцела	Површина на градба	Вид на објект	Категорија и дејност на објект	Површина на објект	Површина на приземје	Површина на подземје	Површина на катови	Висина на објект	Висина на венец	Висина на слеме	Број на етажи	Индекс на изграденост	Индекс на искористеност	Начин на уредување
		м2	м2			м2	м2	м2	м2	м	м	м		%	%	
25.15	Б	61.82.63 64.63.64	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	3253	1952	3253	П+1	8.64м	60.0%	1.00	со АУП		
ВКУПНО																
1 гр.пар.		а-ку пол	3253		1952	3253						60.0%	1.00			

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО ПЗ-3256.76м2

Број на објект	Број на парцела	Категорија на намена на објект	Категорија и дејност на објект	Број на етажи (подземни, П-приземје, К-катови, Пк-поткровје, М-мезанин)	Површина на градба	Површина на приземје	Површина на подземје	Површина на катови	Висина на објект	Висина на венец	Висина на слеме	Број на етажи	Индекс на изграденост	Индекс на искористеност	Начин на уредување
					м2	м2	м2	м2	м	м	м		%	%	
1.1	Б2	Б2	Б4.1	48%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО										
1.2	Б2	Б2	Б4.1	48%	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО										
25.15	ИНФРАСТРУКТУРА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА				3256.76										
/		Е1.1	/												
/		/	/												
ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО															

1530			705	ПЗ+1	2030		955	8.40м	46.90%	0.62	со нови 10кВ од трафостаница со трафокапацитет					
			825	ПЗ+1			1075	8.40м								
ПОВРШИНИ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА					ПРОЦЕНТУАЛНО ЗАСТАПЕНОСТ											
748.34					ИНТЕГРИРАНА ПОВРШИНА ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ПЗ-3256.76											22.98%
672.42					ПРОЦЕНТ НА ОБЛИКОВНОСТ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЗА ПЗ-3256.76											30.04%

Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 97/25, 143/25, 241/25,30/26 и 87/26), потребен број на паркинг места за:
Б2 - згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м2 од вкупно изградената површина
Б4 - дејноста-дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена).
Прелиминарно определените со 23 паркинг места за лесно возило во објектите 1.1 и 1.2, со намена Б2-згради за трговија-големи трговски единици

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ПЗ-3256.76м2

Намена/Претежна намена на градежна парцела	Број на парцела	Површина на парцела	Површина на градба	Вид на објект	Категорија и дејност на објект	Површина на објект	Површина на приземје	Површина на подземје	Површина на катови	Висина на објект	Висина на венец	Висина на слеме	Број на етажи	Индекс на изграденост	Индекс на искористеност	Начин на уредување
		м2	м2			м2	м2	м2	м2	м	м	м		%	%	
согласно Р.Ниво на ДУП	25.15	Б	61.62.63 64.63.64	со АУП	со АУП	со АУП	Комерцијални и деловни намени	3253	1952	3253	П+1	8.64м	60.0%	1.00	со АУП	
согласно со УП	25.15	Б	Б2	Б2.6	Б4.1	40%	Згради за трговија	3256.76	1530	2030	ПЗ+1	8.40м	47.0%	0.62	со нови 10кВ од трафостаница со трафокапацитет	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА - ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.15 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m')
- 1.1, 1.2, БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2 Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- КОЛСКИ ПРИСТАП

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО ПЗ-3256.76м2

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	м2	%
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	3256.76м2	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б4	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1530.00м2	46.98%
Б2	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО 1530.00м2 46.98%		
	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	978.42м2	30.04%
Е1	ИНФРАСТРУКТУРА	748.34м2	22.98%
	МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА 748.34м2 22.98%		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИТЕ

1. ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

ПРОФИЛИ	РАБОТНИ ОЗНАКИ НА УЛИЦИТЕ:	ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА
НАДВОРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
СЕРВИСНА УЛИЦА		СЕРВИСНА УЛИЦА
Се4----------Се4	ул."1"	1.5м 2x3.50м 1.5м 10.00м
Се1´----------Се1´	ул."2"	1.5м 2x3.50м 1.5м 10.00м
ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ		
ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА		ИНТЕГРИРАНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
А----------А	(ул."а")	5.5м

О З Н А К И :

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

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

дворно зеленило 978.42м2

978.42м2 зеленило / 3256.76м2 плански опфат = 30.04%

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: 30.04%

-КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

ВОДОСНАБДИТЕЛНА МРЕЖА :

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА . . . . .
- ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТИ . . . . .

КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА:

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА . . . . .
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА . . . . .

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА :

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

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА :

- ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ . . . . .
- УЛИЧНА СВЕТИЛКА РЕФЛЕКТОРСКИ ПАНЕЛ . . . . .
- Н.К.Р.О. - НАДВОРЕШЕН КАБЛОСКИ РАЗВОДЕН ОРМАР . . . . . Н.К.Р.О.
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ НАД. ВОД - ЕВН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)кВ ПОСТОЕЧКИ ПОД. ВОД - ЕВН

ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМИНИКАЦИИ:

- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА . . . . .

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО ДЕБАР 3

Зона за специјална намена - касарна „Лиман Каба"
(намена - Б2 - Згради за трговија)

- ОПШТИНА ДЕБАР -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

0 5 10 15 20 25м 50м

М=1:500

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТИРА:	ДРУЖБО ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, ИНЖИНЕРИНГ И ДРУГИ УСЛУГИ ГОПЛАН-ПРО ДОО Белово/ите - ГОСТИВАР	УПРАВИТЕЛ: Вларант Сајити д.и.к.п.	
ИНВЕСТИТОР:	Илаз Кркути - Дебар		
МЕСТО НА ГРАДБА:	Ко. Дебар 3 - Општина Дебар	**ФАЗА:** ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ	
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 25.15 од ДУП за дел од БЛОК 25 - КО. ДЕБАР 3 ОПШТИНА ДЕБАР**		
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СО СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ	**РАЗМЕР** 1:500	**ТЕХ. БР.** 40/26
ПРОЕКТАНТ:		**СОРАБОТНИК:**	
Јасер Чајлиќ, лиценца број 0707 Овластен архитект		Едона Сулејмани, лиценца број 0707	**ДАТА:** 09.2026
			ПРИЛОГ бр: 07

Б. П Р О Е К Т Е Н Д Е Л

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

трговско друштво – д.о.о.е.л.

„КОНСТРУКТОР„

ИДЕЕН ПРОЕКТ

фаза: **АРХИТЕКТУРА**

Б2 – Згради за трговија, П/П+1
локација: К.О. Дебар-3 , К.П. бр.9208/3.
лок. 25.15 ДУП за блок 25, Општина Дебар
Фазна градба (Прва фаза обј. 1.1 и втора фаза обј. 1.2)

инвеститор:
Илаз Кркути

Дебар

VANGJEL DUNOVSKI
Digitally signed by VANGJEL DUNOVSKI
DN: c=MK, serialNumber=210082, sn=DUNOVSKI, givenName=VANGJEL, cn=VANGJEL DUNOVSKI
Date: 2026.09.10 10:35:21 +02'00'

EFTIM KARAJOVANOSKI
Digitally signed by EFTIM KARAJOVANOSKI
DN: c=MK, ou=VAT - 4026001120097, 2.5.4.97=NTRMK-5553709, o=Trgovsko drushtvo KONSTRUKTOR Struga DOOEL, serialNumber=328643, title=UPRAVITEL, sn=KARAJOVANOSKI, givenName=EFTIM, cn=EFTIM KARAJOVANOSKI
Date: 2026.09.10 10:35:38 +02'00'

тех. бр.И-10/2026 трговско друштво – д.о.о.е.л.

Струга, 2026 „КОНСТРУКТОР„

Број: 0809-50/150020260191533

Датум и време: 12.5.2026 г. 10:18

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 12.05.2026 во 10:18
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5553709
Назив:	Трговско друштво за градежништво трговија и услуги КОНСТРУКТОР Струга ДООЕЛ
Седиште:	РИСТО КРЛЕ бр.3-8/Б СТРУГА, СТРУГА

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5CEC494D49B35650191E362B8986C269850542B1618940411524BF9F39945512

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

Број: 0805-50/150020260156572
Датум и време: 17.4.2026 г. 15:27

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5553709
Целосен назив:	Трговско друштво за градежништво трговија и услуги КОНСТРУКТОР Струга ДООЕЛ
Кратко име:	Трговско друштво КОНСТРУКТОР Струга ДООЕЛ
Седиште:	РИСТО КРЛЕ бр.3-8/Б СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	15.10.2001 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4026001120097
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.100,00
Уплатен дел EUR:	5.100,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.100,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/26D88BE79D0E2C8A131A0127223C6FC3EBFBB74A5948918C05E96F8D2130E6E2
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЕМИЛ АЈДИНОСКИ
Адреса:	МАРШАЛ ТИТО бр.166/А СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.100,00
Уплатен дел EUR:	5.100,00
Вкупен влог EUR:	5.100,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЕФТИМ КАРАЈОВАНОСКИ
Адреса:	РИСТО КРЛЕ бр.3-8/Б СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител без ограничување. Занимање: градежен инжинер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5553709/1
Назив:	Трговско друштво за градежништво трговија и услуги КОНСТРУКТОР Струга ДООЕЛ-Подружница број 1 Струга
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	8-МИ НОЕМВРИ бр.0-1/10 СТРУГА, СТРУГА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЕФТИМ КАРАЈОВАНОСКИ
Адреса:	РИСТО КРЛЕ бр.3-8/Б СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/26D88BE79D0E2C8A131A0127223C6FC3EBFBB74A5948918C05E96F8D2130E6E2

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	konstruktor_s@yahoo.com

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

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

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

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/26D88BE79D0E2C8A131A0127223C6FC3EBFBB74A5948918C05E96F8D2130E6E2

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

Л И Ц Е Н Ц А А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Трговско друштво за градежништво трговија и услуги КОНСТРУКТОР Струга ДООЕЛ

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

РИСТО КРЛЕ бр.3-8/Б СТРУГА, СТРУГА

ЕМБС: 5553709

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 04.02.2029 година

Број П.302/А
04.02.2022 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врзоснова на член 44 став 3 од Законот за градење („Сл. Весникна РМ“ бр. 130/09, 124/10 , 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и„Сл.весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25, 101/25, 250/2025 и 269/2025) се донесува следното:

РЕШЕНИЕ

За одредување главен проектант на

Б2–3гради за трговија П/П+1

КП.Бр.9208/3; КО.Дебар-3
Лок. 25.15, ДУП за Блок 25
Фазна градба (Прва фаза обј. 1.1 и Втора фаза обј. 1.2)

Општина Дебар

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Главен проектант за архитектура го одредувам:

-Дипл.инж.арх.**Ванѓел Дуновски** со Овластување **Б бр.1.0477**

за изработка на проектна документација

Именуваниот ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење (сл. Весник на РСМ бр. 130/2009 и 18/2011 – точка 2.Проектирање) и Правилникот за проектирање на градби (сл. Весник на РСМ бр. 24/2011).

ТД КОНСТРУКТОР-Струга
управител:
Ефтим Карајованоски д.г.и

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАНЃЕЛ ДУНОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи 05.02.2029 год.

Број: 1.0477

Издадено на: 06.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС НА ОБЈЕКТИ

По барање на иведиторот – Илаз Кркути од ДЕБАР и по Извод од План бр. 10-51/2 од 05.02.2026 год. Одлука за ДУП за дел од УБ 25- Зона со специална намена- касарна ,, Лиман Каба,, Дебар. Одлука бр. 07-218/5 од 09.03.2010 год. објавена во Сл. Гласник на Општина Дебар од 2010год. Со намена: Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ со компатибилна класа на намена по АУП, на м.в. поранешна ,, Касарна ,, БЛОК-25 Лок 25.14 КО ДЕБАР 3 – ОПШТИНА ДЕБАР

ЗАДАДЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Номенклатура на градежна парцела **25.15**

Намена на градба

Б – КОМЕРЦИАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ **1530.0м2**

Б2 –ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО **1530.0м2 46.98%**

Површина на градба ¦ **1530.0 м2**

Процент на изграденост **¦ 46.9%**

Максимална дозволена висина до венец ¦ **8.4 м**

Број на спратови ¦ **П / П+1**

Максимална дозволена висина до венец ¦ **8.4 м**

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

Зеленило¦ дворно 983.6 м**2** / 3256.76 м2 = 30.2**%**

Инфраструктура I 743.16 м2

	Класа	Нето м2	Бруто м2
Обј. 1.1 Приземје	Б2.6	566.8м2	825.3м2
Обј. 1.1 Кат 1	Б4	149.6м2	183.8м2
Обј. 1.2 Приземје	Б2.6	536.5м2	705.2м2
Обј. 1.2 Кат 1	Б4	176.0м2	215.1м2
Вкупно		1428.9м2	1929.4м2

Положба, граница на локација и функција на објект:
Објектот се наоѓа на КП 9208/3 КО Дебар-3, Блок 25 Лок. 25.15. Од северната страна се граничи со улица ,,1,,. Од западната страна се граничи со ул. ,, 2 ,, Од јужната и источната страна се граничи со сосдни парцели. Во парцелата се предвидени два објекта. Објект 1.1 и објект 1.2 со правоаголна форма, по цела должина на парцелата, објектите меѓу себе се поделени со дилетација. Објект 1.1 има влез и излез за моторни возила како и за пешаци од улица ,,1,,. Делот за складишта има санитарен јазол и помошни потребни простории. Паркирањето е предвидено за двете објекти. Вториот спрат за обј. Бр. 1.1 се предвидува за канцеларии. Поврзаноста на објектот по вертикала е со скалишен простор.

Сообраќајно решение:
Пристапноста за влез и излез за моторни возила и за пешаци е од северната и западната страна, од ул. „1„ и сервисна улица ,,2,,. Паркирање на возилата ке биде во делот на надстрешница на објектот. Согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.вес. на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25) потребен број на паркинг
места за: Б2 – згради за трговија-големи трговски единици: 1 паркинг место на 70м од вкупно изградената површина со намена Б2 (Обј. 1.1 627.9м2 + Обј. Бр. 1.2 605.2м2 = 1233.1м2 / 70 = 17,6 = 18 паркинг места за намена Б2) Во вкупната изградена површина со намена Б2 е намалувана нето површина од паркинзите поради истите се предвидени во склоп на објектот.
Б4 – деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена (вкупно предвидени 30 вработени), се предвидени 4 паркинг места
1 Паркинг места е предвиден за лице со инвалидитет

Од 22 потребни паркинг места, предвидени се вкупно 23 паркинг места што е повеќе од минималните потреби за објектот, кои се сместени во делот на надстершницата на објектот.

Конструкција:
Конструкцијата на објектите 1.1 и 1.2 претставува армирано-бетонска темелна конструкција и приземска плоча но за столбовите, носачите и кровна конструкција се предвидова со челична конструкција.

Ѕидови:
Ѕидовите се обложени со челична конструкција обложени со еталбонд. Преградните ѕидови се со д=20цм и д=15цм. Со тоа што во санитариите делови предвидена е завршна обработка со керамички плочки.

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

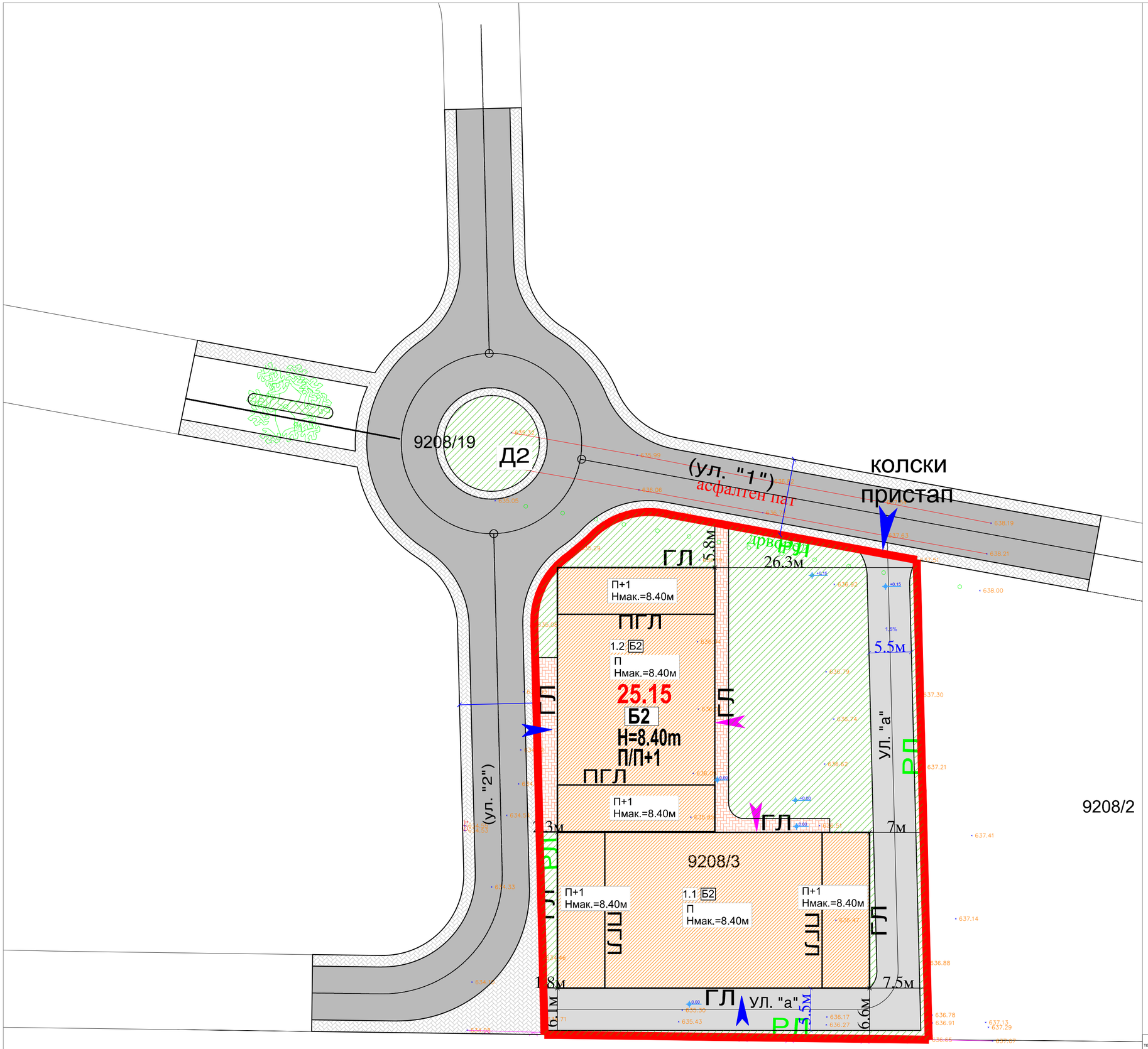
Прозорци и врати:
Сите прозорци ќе се изведат ПВЦ профили со застаклување со термо стакло 4+12+4 мм, комбинирани секако фиксни прозори и намената на просториите, изработени се од масивно дрво или ПВЦ профили и исполна со плоча од ПВЦ

Кровна конструкција и кровен покривач:
Кровна конструкција на објектите 1.1 и 1.2 е челична кровна конструкција, рожници покриени со сендвич панели обложени со поцинкован лим.

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

Составил

_____



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 3256.76 m2
- RL — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- GGP — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- GL — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- GL — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- УЛИЧНИ ЕЛЕМЕНТИ
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- 25.15 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П — КАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
- Н — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ ДО ВЕНЕЦ (m')

- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
- СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ - асфалтиран пат
- ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО
- Б2 — Б2-ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО

- КОЛСКИ ПРИСТАП
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ОЗНАКА	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	m2	%
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	3256.76m2	100%
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА		
Б	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1530.00m2	46.98%
Б2	ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	530.00m2	46.98%
	ДВОРНО ЗЕЛЕНИЛО	983.6m2	30.2%
Е	ИНФРАСТРУКТУРА	743.16m2	22.82%
	МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР СО ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА	743.16m2	22.82%

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

дворно зеленило . . . . . 983.6m^2

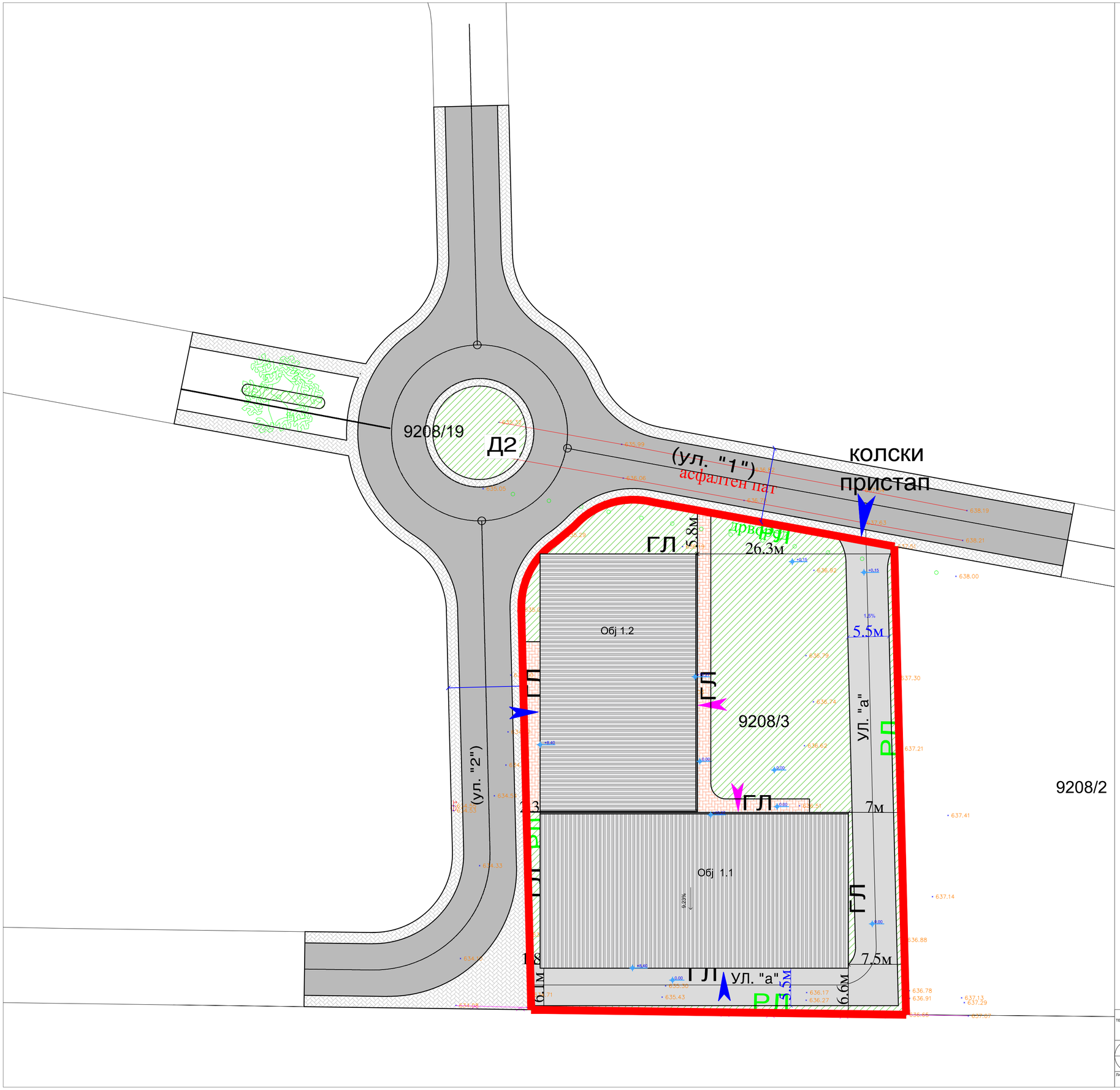
983.6m^2 зеленило / 3256.76m^2 плански опфат = 30.2%

ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЕТОСТ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ: 30.2%

N

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

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕН ПРОЕКТ	СОДРЖИНА: СИТУАЦИЈА	
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**	
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО ДЕБАР 3 Блок 25; Лок. 25.15 КО ДЕБАР - 3; Општина Дебар	ОПИС:	
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A



ЛЕГЕНДА

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

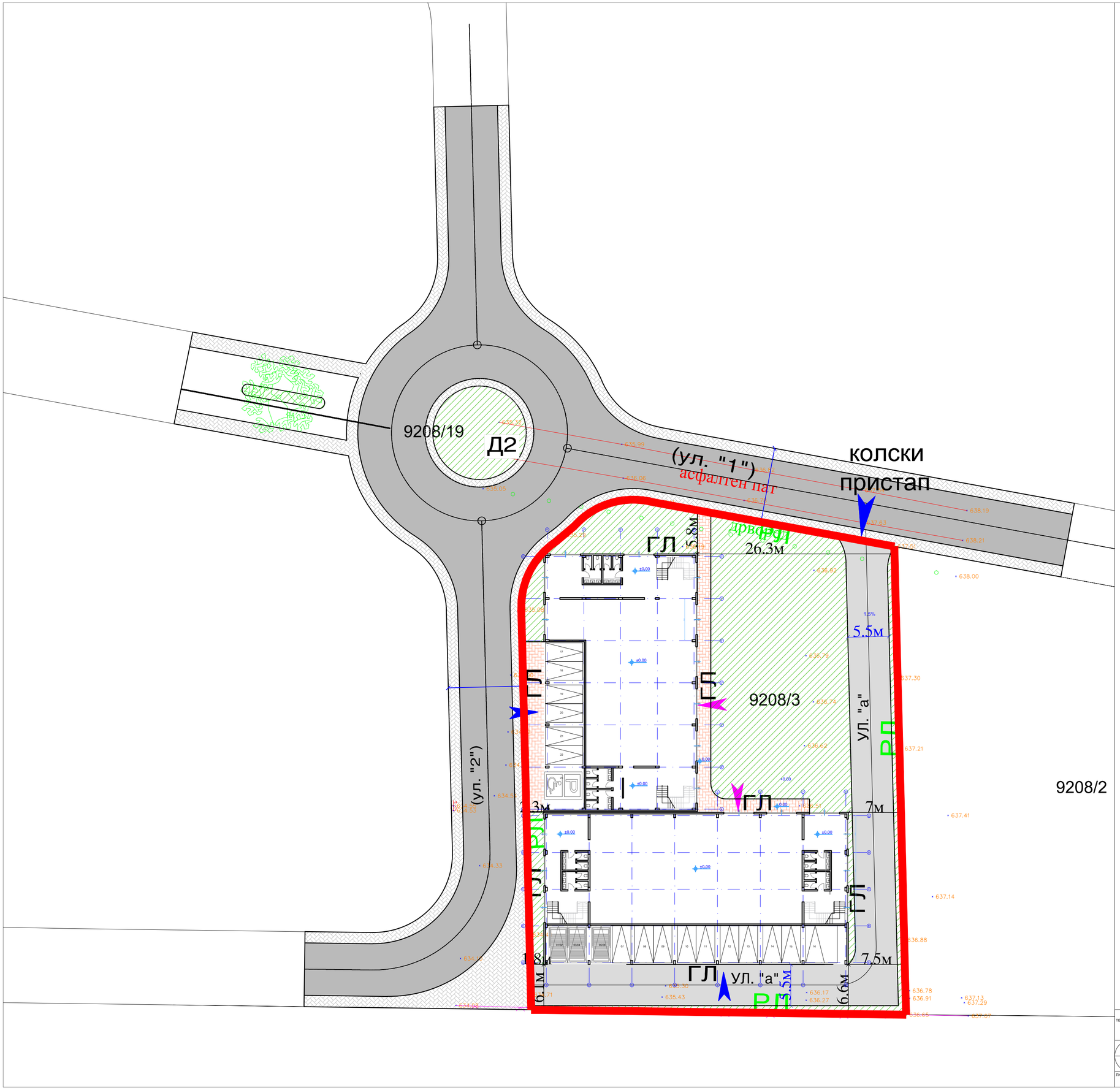
КП 9208/3

ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 3256.76м2

ВЛЕЗОВИ:

- КОЛСКИ ПРИСТАП
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТИ

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	О С Н О В Е Н П Р О Е К Т	СОДРЖИНА: СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА	
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**	
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3	ОПИС:	
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A



ЛЕГЕНДА

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

КП 9208/3

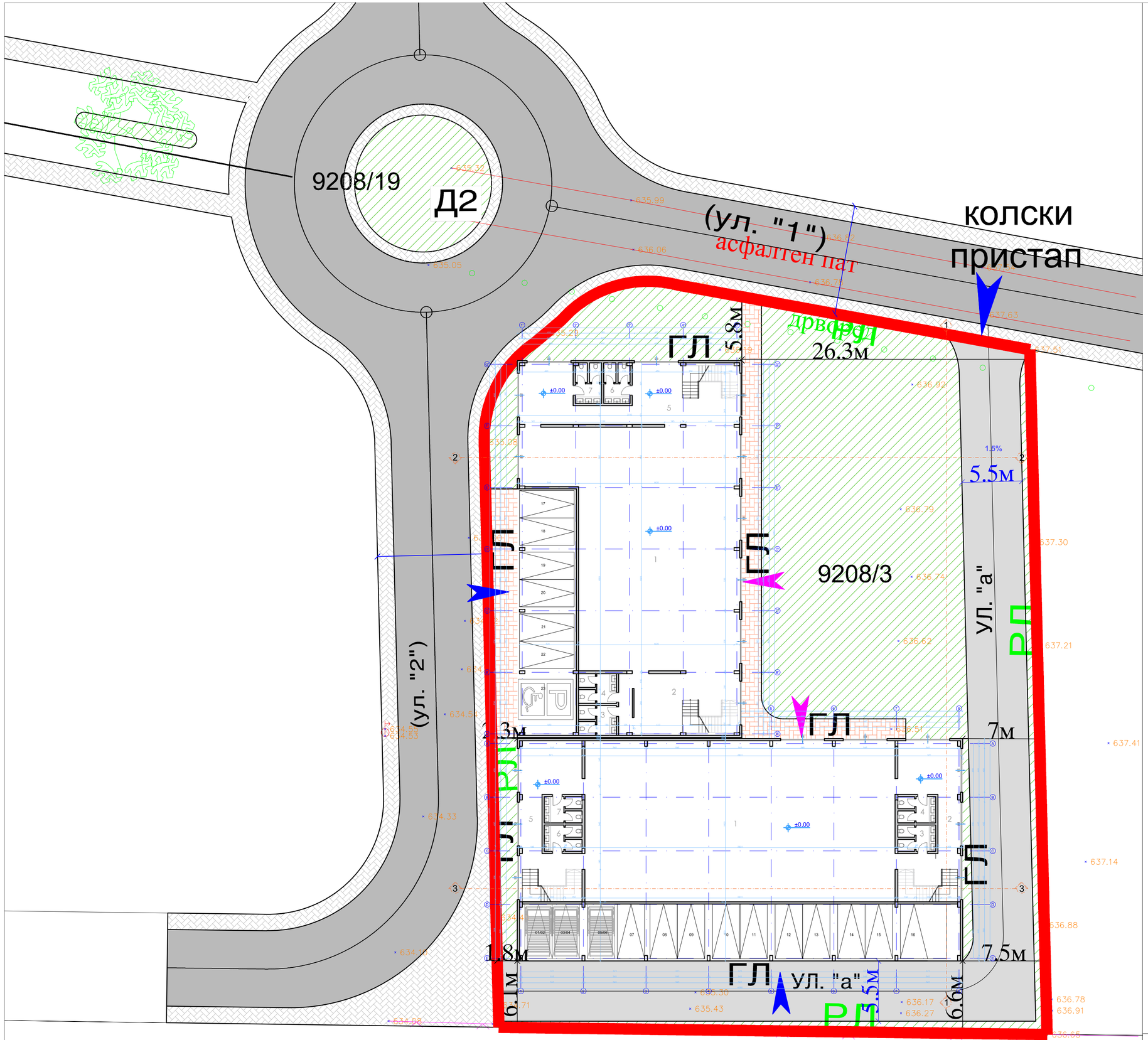
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 3256.76м2

ВЛЕЗОВИ:

КОЛСКИ ПРИСТАП

ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТИ

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕНПРОЕКТ	СОДРЖИНА: СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО	ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**	
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3	ОПИС:	
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A



ПРВА ФАЗА

Обј. 1.1

		m 2
1	складишта / magacin	415.6
2	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	60.4
3	вц / wc	7.6
4	вц / wc	7.6
5	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	60.4
6	вц / wc	7.6
7	вц / wc	7.6
	Нето/ Neto	**566.8 m²**
	Бруто/ Bruto	**825.3 m²**

П - паркиг

01/02	паркинг / parking	14.1 m²
03/04	паркинг / parking	14.1 m²
05/06	паркинг / parking	14.1 m²
07	паркинг / parking	14.1 m²
08	паркинг / parking	14.1 m²
09	паркинг / parking	14.1 m²
10	паркинг / parking	14.1 m²
11	паркинг / parking	14.1 m²
12	паркинг / parking	14.1 m²
13	паркинг / parking	14.1 m²
14	паркинг / parking	14.1 m²
15	паркинг / parking	14.1 m²
16	паркинг / parking	28.2 m²

197.4 m²

ВТОРА ФАЗА

Обј. 1.2

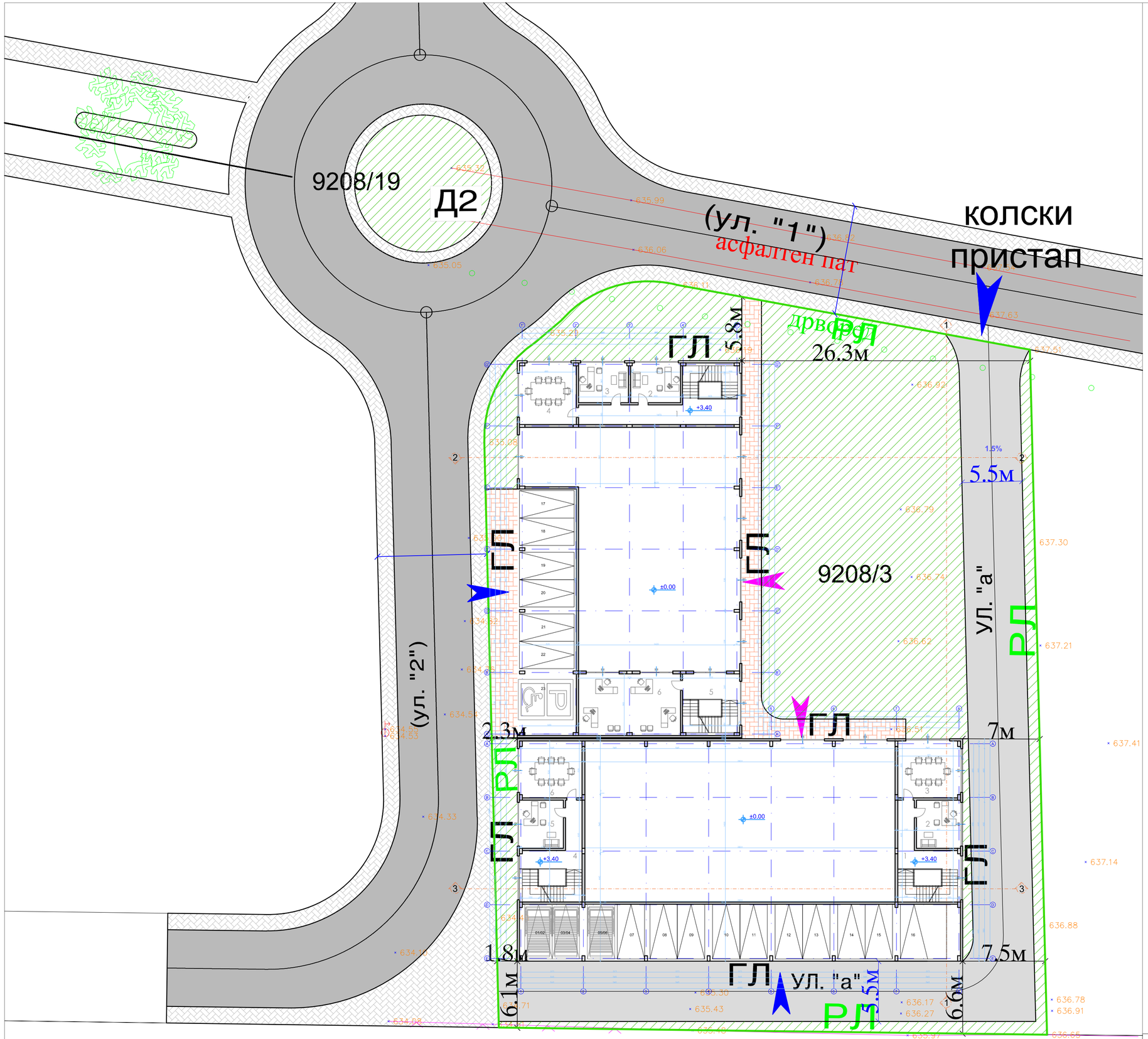
		m 2
1	складишта / magacin	355.6
2	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	58.4
3	вц / wc	8.7
4	вц / wc	8.7
5	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	89.3
6	вц / wc	7.9
7	вц / wc	7.9
	Нето/ Neto	**536.5 m²**
	Бруто/ Bruto	**705.2 m²**

П - паркиг

17	паркинг / parking	13.9 m²
18	паркинг / parking	13.9 m²
19	паркинг / parking	13.9 m²
20	паркинг / parking	13.9 m²
21	паркинг / parking	13.9 m²
22	паркинг / parking	13.9 m²
23	паркинг / parking	111.2 m²

100.0 m²

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕНПРОЕКТ		СОДРЖИНА: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3		ОПИС:
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A



ПРВА ФАЗА

Обј. 1.1

		m 2
1	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	28.9
2	канцеларија / Zyrë	17.6
3	канцеларија / Zyrë	28.3
4	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	28.9
5	канцеларија / Zyrë	17.6
6	канцеларија / Zyrë	28.3
	Нето/ Neto	**149.6 m²**
	Бруто/ Bruto	**183.8 m²**

ВТОРА ФАЗА

Обј. 1.2

		m 2
1	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	41.5
2	канцеларија / Zyrë	15.3
3	канцеларија / Zyrë	15.3
4	канцеларија / Zyrë	27.8
5	Ходн. и скали / Korrid. dhe shk.	23.9
6	канцеларија / Zyrë	52.2
	Нето/ Neto	**176.0 m²**
	Бруто/ Bruto	**215.1 m²**

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕНПРОЕКТ		СОДРЖИНА: ОСНОВА НА КАТ
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3		ОПИС:
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A

9208/19

Д2

(ул. "1")

асфалтен пат

колски

пристап

ГЛ

5.8м

26.3м

ДРВЈА

РЛ

Обј 1.2

1.5%

5.5м

9208/3

ГЛ

ГЛ

ул. "а"

РЛ

637.30

637.21

637.41

637.14

636.88

636.78

636.91

636.65

(ул. "2")

РЛ

ГЛ

Обј 1.1

9.23%

ГЛ

7м

7.5м

ГЛ

6.1м

РЛ

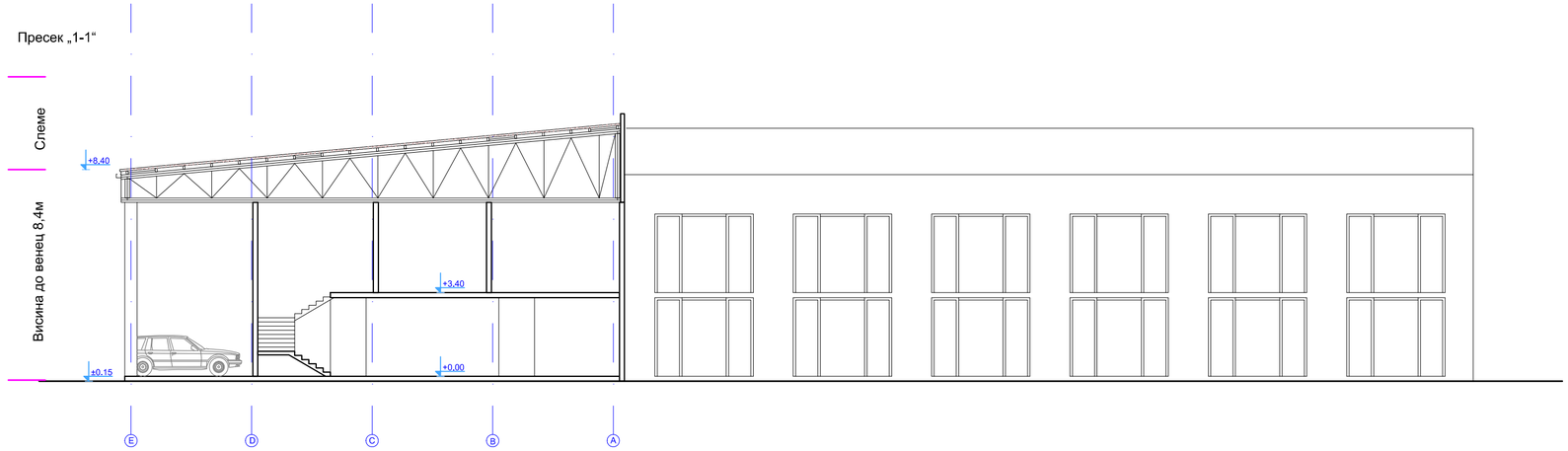
5.5м

6.0м

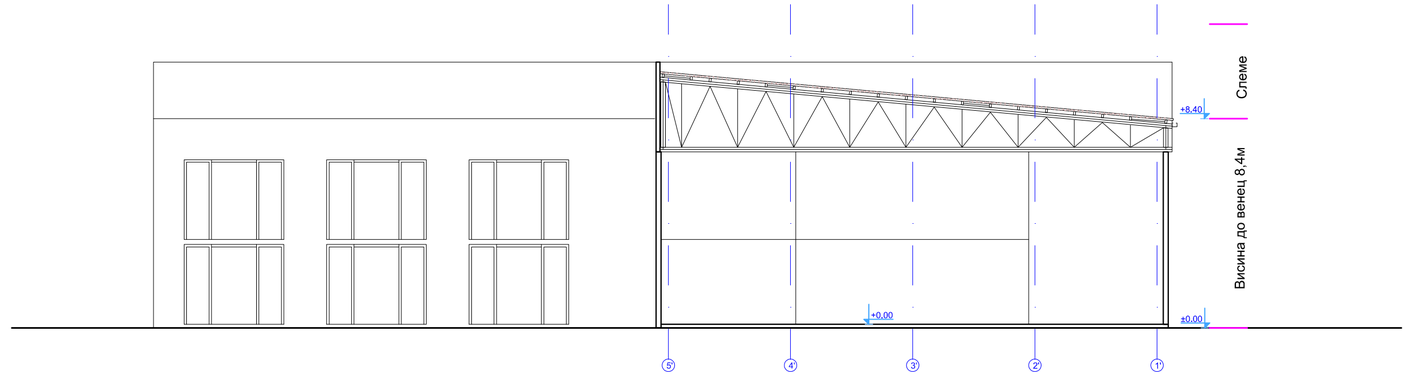
ул. "а"

ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕНПРОЕКТ		СОДРЖИНА: ПЕТТА ФАСАДА
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3		ОПИС:
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A

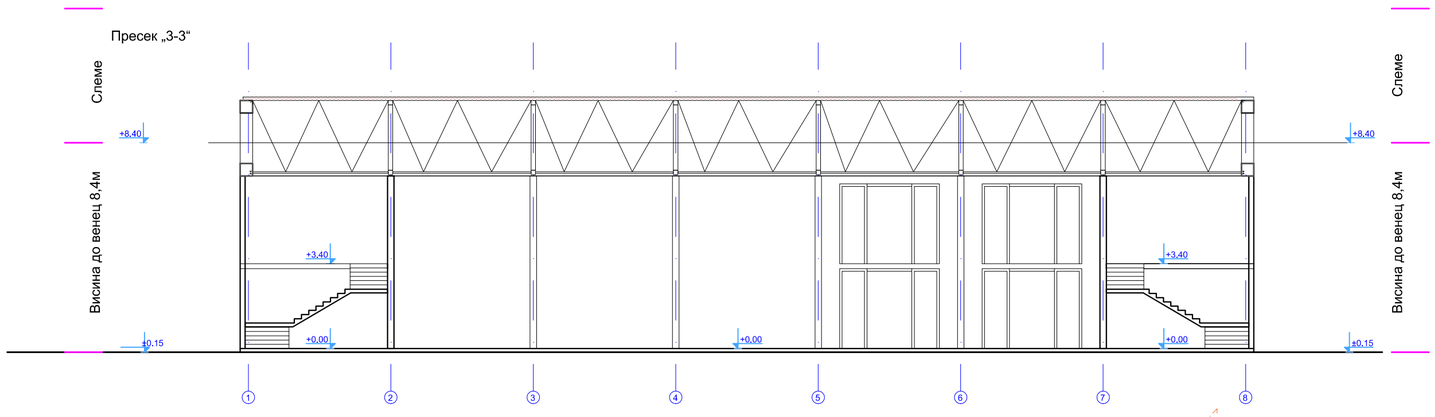
Пресек „1-1“



Пресек „2-2“

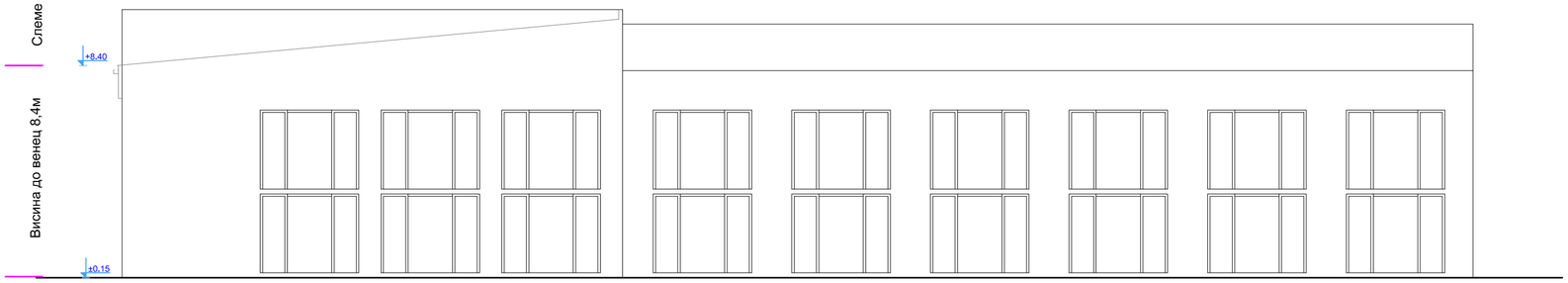


Пресек „3-3“

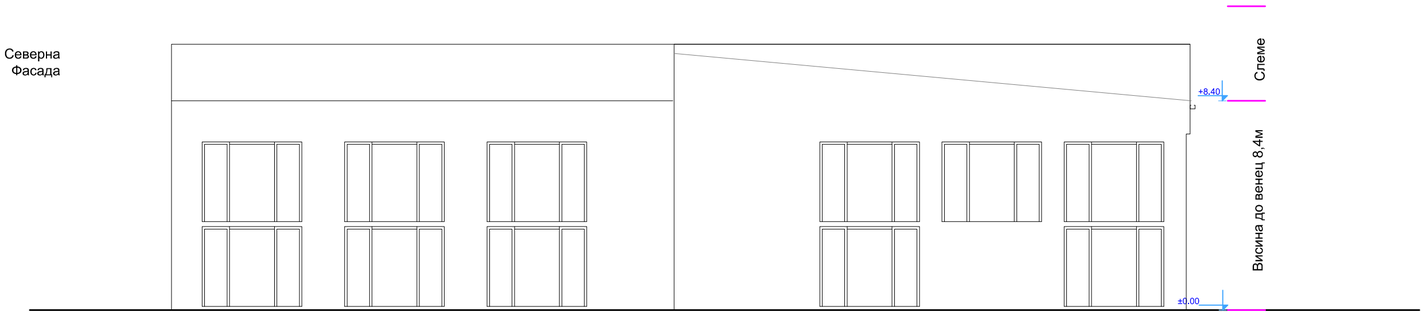


ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	О С Н О В Е Н П Р О Е К Т		СОДРЖИНА: ПРЕСЕЦИ
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3		ОПИС:
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Вангел Дуновски	A

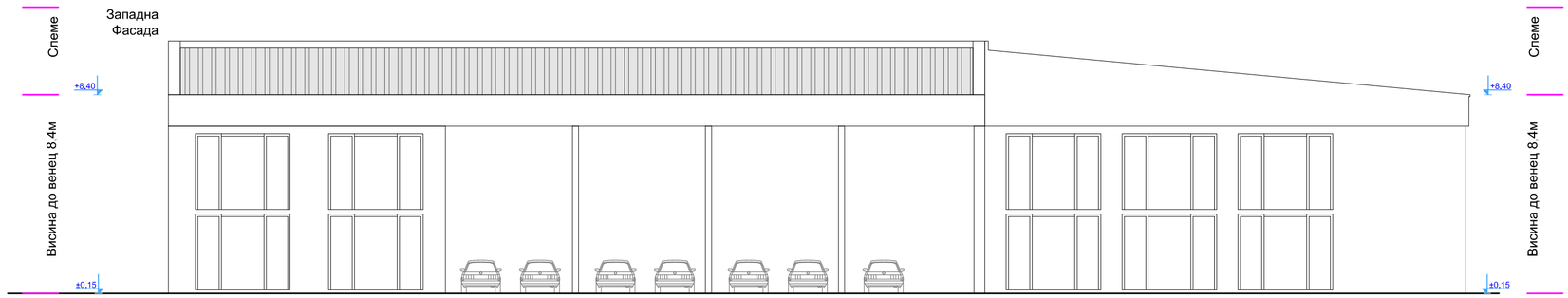
Источна
Фасада



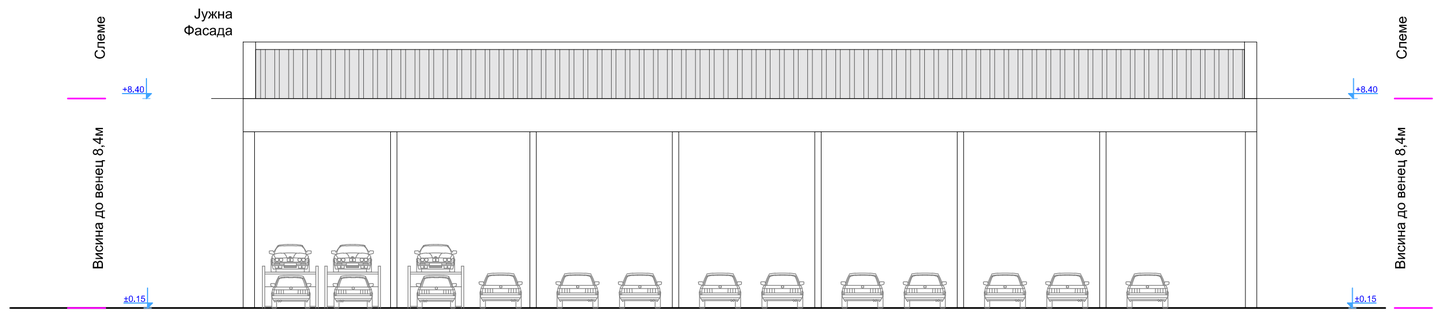
Северна
Фасада



Западна
Фасада



Јужна
Фасада



ТЕХ. ДОК.: ТД "Конструктор" дооел Струга	ОСНОВЕНПРОЕКТ		СОДРЖИНА: ФАСАДИ
РАЗМЕР: 1 : 50	ВИД НА ОБЈЕКТ: Б2 - ЗГРАДИ ЗА ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО		ФАЗА: **АРХИТЕКТУРА**
ТЕХ. БР.: И-10/2026	ЛОКАЦИЈА: КП. БР. 9208/3 КО.ДЕБАР 3		ОПИС:
ЛИСТ БР.:	ДАТУМ: 2026	ИНВЕСТИТОР: **ИЛАЗ КРКУТИ**	ПРОЕКТАНТ: дипл. инж. арх. Ванѓел Дуновски	A