

german

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO

www.german.mk contact@german.mk П1111/Б

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

**ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
„КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“
(Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.)**

ОПШТИНА ЦЕНТАР-СКОПЈЕ

**Јули, 2025год.
У-09/24**

НАСЛОВ:	Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје
ЛОКАЦИЈА:	КО Центар 2 – Општина Центар, Скопје
НАРАЧАТЕЛИ:	Трајко Трајаноски ул.„Железничка“ бр.36 Скопје ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево Радивој Настески ул.„7-ми Ноември“ бр.74 Охрид
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид ул.„Андон Дуков“ бр.35, Охрид +38970331782
e-mail:	contact@german.mk
РАБОТЕН ТИМ:	Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412 планер потписник
УПРАВИТЕЛ:	Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	У-09/24
ДАТУМ:	Јули, 2025год.

СОДРЖИНА:

Содржина:	3
1. ОПШТ ДЕЛ	5
2. ПЛАНСКИ ДЕЛ	11
2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	12
2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	12
2.1.1.1 ВОВЕД	12
2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	16
2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	18
2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА	19
2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	19
2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА	20
2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	30
2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	30
2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	31
2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	31
2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	31
2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	33
2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ	36
2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	39
2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	40
2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	41
2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	57
2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА	57
2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ	58
2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ	58
2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА	59
2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА	59
2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ	59
2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ	60
2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ	60
2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ	63
2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ	64
2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ	64

2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА	66
2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ	66
2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО.....	67
2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ	68
2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА.....	68
2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ	68
2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА.....	68
2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ	69
2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ	69
2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	69
2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО	69
2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	70
2.1.6 ПРИЛОЗИ.....	71
1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР	71
2. ИМОТЕН ЛИСТ.....	71
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ.....	71
4. ИЗВОД ОД ДУП.....	71
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	71
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ.....	71
7. РЕВИЗИЈА	71
2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ	
1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат	
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат	
3. Инвентаризација на градби во рамки на проектен опфат	
4. Урбанистичко решение	
5. План за парцелација	
5.1 План за парцелација (прилог за водовод и канализација)	
6. Синтезен приказ со нумерички показатели за проектниот опфат	
7. Урбанистичко решение (синтезна карта)	
МИСЛЕЊА (СОГЛАСНОСТИ) ОД ИНСТИТУЦИИ	
3. ИДЕЕН ПРОЕКТ	

german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје

1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020250266515
Датум и време: 14.7.2025 г. 14:27

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 14.07.2025 во 14:27
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5894638
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Кратко име:	СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Седиште:	АНДОН ДУКОВ Бр.35 ОХРИД, ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.8.2004 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4020004138606
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	322.400,00

Број: 0805-50/150020250266515

Страна 1 од 2

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?2940F05F5A122AF66A33E7697F7C276B04AB0B5D967D6B4D77710B0111865FA4>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	XXXXXXXXXXXX
Име и презиме/Назив:	БОГДАН НАСТЕСКИ-GERMAN
Адреса:	ЈОРДАН МИЈАЛКОВ бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупен влог MKD:	322.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	XXXXXXXXXXXX
Име и презиме:	БОГДАН НАСТЕСКИ-GERMAN
Адреса:	ЈОРДАН МИЈАЛКОВ бр.36-1/16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ВСС - Управител
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bogdan.nasteski.german@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020250266515

Страна 2 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.ctm.mk/ds/validateDocument/2940F05F5A122AF66A33E7697F7C276B04AB085D967D6B4D77710B0111865FA4>

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за производство, трговија, проектирање
и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид

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

АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД
ЕМБС: 5894638

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 18.03.2031 г.

Број П.1111/Б
18.03.2024 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“–Општина Центар-Скопје, ДПТПГ „СТУДИО GERMAN“ ДООЕЛ – Охрид** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“–Општина Центар-Скопје**, со технички број **У-01/24**, се назначуваат:

Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. **0.0412**
планер потписник

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ,

Богдан Настески-Герман, дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

БОГДАН НАСТЕСКИ GERMAN

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: **0.0412**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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

german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје

2. ПЛАНСКИ ДЕЛ

2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

На барање на нарачателите пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“–Општина Центар-Скопје**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (1) и став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е спроведување на Деталниот урбанистички план, на начин што од две соседни градежни парцели се формира една градежна парцела.

Дополнително со овој урбанистички проект со план за парцелација ќе се изврши корекција на јужната граница на ГП 2.12, на начин што од градежната парцела ќе се из земе делот кој зафаќа површина од реализирана пешачка патека, а заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес.

2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

2.1.1.1 ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“– Општина Центар-Скопје** е започната по барање на нарачателите, **Трајко Трајаноски** сопственик на КП бр.204/2 КО Центар 2 (видно од ИЛ18815), **ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево** сопственик на КП бр.204/1 КО Центар 2 (видно од ИЛ1884) и **Радивој Настески** сопственик на стекнати права врз КП бр.204/1 КО Центар 2, стекнати врз основа на меѓусебен договор за заедничко градење со пренесување на правото на градење ОДУ Бр.282/18 од 07.06.2018год. заверен кај Нотар Олга Димовска од Скопје, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Барањето на нарачателите е во согласност со Член 63, став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), односно со овој Урбанистички проект се спроведува Деталниот урбанистички план, на начин што од две соседни градежни парцели се формира една градежна парцела.

Дополнително, согласно Член 57, став (1) и став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) со овој урбанистички проект со план за парцелација ќе се изврши корекција на јужната граница на ГП 2.12, на начин што од градежната парцела ќе се из земе делот кој

зафаќа површина од реализирана пешачка патека, а заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес.

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12, формирани во важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), односно ги опфаќа КП бр.204/1, дел од КП бр.204/2 и дел од КП бр.198/1 КО Центар 2 - Општина Центар.

Со овој детален урбанистички план, градежната парцела ГП 2.11 е формирана во целост почитувајќи ја сопственоста и со следење на границите на катастарската сопственост, додека пак ГП 2.12 е формирана со следење на границите на катастарската сопственост и во еден мал дел со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела која е во сопственост на Република Македонија и кој дел претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека на јужната страна на проектниот опфат.



Сл.1 Постојна пешачка патека

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 2.11 во Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.148/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.11 со вкупна површина од 277m² е формирана во целост од катастарската парцела КП бр.204/1 КО Центар 2 со површина од 277m² (276,76 m²) и е во сопственост на нарачателот;

Формирањето на градежната парцела ГП 2.12 во Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.149/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.12 со вкупна површина од 349m² (348,65m²) е формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.204/2 со површина од 342m² (341,52m²) во сопственост на нарачателот и
 - дел од КП бр.198/1, кој дел е со површина од 7m² (7,12m²) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.198/4).

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Нарачателите е делот од Градежната парцела ГП.2.12 кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се се из земе од границата на градежната парцела. Односно, новоформираната КП бр.198/4 со површина од 7m² да се из земе од ГП 2.12.

Од друга страна пак, нарачателите како сопственици на ГП 2.11 и ГП 2.12 од Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), а за порационално искористување на просторот, имаат потреба од формирање на една градежна парцела, без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната височина, како и другите параметри уредени со урбанистичкиот план.

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се из земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела ГП 2.11.12

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (1) и став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25): „Планот за парцелација се изработува...таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела...“ и „Со план за парцелација...може да се поместуваат и границите... поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“.

По корекцијата на границата на ГП 2.12 и спојувањето со ГП 2.11, површината на новоформираната градежна парцела ќе изнесува **618m²**.

2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Центар-Скопје, на ул. „50 Дивизија“.

Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани на КП бр.204/1, дел од КП бр.204/2 и дел од КП бр.198/1 КО Центар 2 со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.)



Сл.2 ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ – Општина Центар (Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ² (276.76 m ²)	178 m ²	848 m ²	64.26%	3.06
ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ² (348.65 m ²)	173 m ²	820 m ²	49.57%	2.35
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **северо исток** границата на опфатот се движи по северо источните граници на ГП 2.11 и ГП 2.12, односно по северо источните граници на КП204/1 и КП 204/2;
- на **југо исток** границата на опфатот се движи по југо источната граница на ГП 2.11, односно по југо источната граница на КП 204/1;
- на **југо исток** границата на опфатот се движи по југо источната граница на ГП 2.11, односно по југо источната граница на КП 204/1 и минува низ КП 198/1;
- на **северо запад** границата на опфатот се движи по северо западната граница на ГП 2.12, идносно по северо западната граница на КП 204/2.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:



Точка	Y	X
1	7535786.07	4649673.34
2	7535786.43	4649673.94
3	7535786.55	4649674.1
4	7535778.68	4649679.2
5	7535770.56	4649684.47
6	7535769	4649681.98
7	7535768.58	4649681.3
8	7535764.78	4649675.12
9	7535755.42	4649660.13
10	7535755.13	4649659.68
11	7535753.77	4649657.56
12	7535751.92	4649654.17
13	7535751.01	4649652.85
14	7535754.03	4649651.51
15	7535759.07	4649648.7
16	7535759.65	4649649.64
17	7535760.58	4649650.62
18	7535762.67	4649652.94
19	7535771.91	4649651.54
20	7535773.17	4649652.19
21	7535776.73	4649657.97
22	7535777.38	4649658.94

Сл.3 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **625 m²**, односно **0,06 ha**.

2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се из земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела **ГП 2.11.12**.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволената катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на јужната граница на градежната парцела ГП 2.12 и спојување на двете парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 во новоформираната градежна парцела **ГП 2.11.12**, без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ²	178.00 m ²	848.00 m ²	64.32%	3.06
	ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ²	173.00 m ²	820.00 m ²	49.62%	2.35
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.77%	2.70
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:						ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП							625.41 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.12%	2.67
СПОРЕД УП 2024 год.							625.41 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.12%	2.67

Можните компатибилни намени се одредени согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.).

2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до парцелите, согласно ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), е обезбеден преку постојната улица на јужна страна – крак на ул.„50 Дивизија“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите објекти.

Потребите за паркирање на градежните парцели да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно Член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според Чл.60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), односно:

- А2 – домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централно градско подрачје)

2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите немаат никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Од добиените податоци од надлежните комунални претпријатија нема информации за измени на постојната и планираната инфраструктура која е планирана согласно ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09 726/37 од 09.02.2024 год.)

Со важечкиот Детален урбанистички план, планирани се или потврдени водовод Ø100mm.(планирана), фекална канализација Ø250mm(постојна). и атмосферска канализација Ø300mm.(планирана) сите долж постојната улица „крак на 50-та Дивизија“ на југоисточната граница на проектниот опфат.

Согласно дописот од **ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје (бр.1302-2068/2 од 02.07.2024г.,** низ опфатот минува водоводна инсталација Ф80mm која во иднина целосно се укинува и се става вон употреба што е утврдено и со Деталниот урбанистички план

Со дописот од надлежното претпријатие **„ЕСМ дистрибуција на топлина“ ДООЕЛ-Скопје (бр.08-1483 од 28.06.2024г.)** се потврдува дека низ проектниот опфат постои дистрибутивна мрежа со која управува претпријатието.

Нема изведена гасоводна инфраструктура до проектниот опфат. Гасоводна инфраструктура е планирана и парцијално изведена долж ул.„Железничка“ во близина на опфатот.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите немаат никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија **„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје (бр.10-23/3-397 од 08.07.2024г.)**, се потврдува дека низ предметниот опфат поминуваат 0,4kV надземен и 0,4kV подземен вод на електротехничка инфраструктура. Токму овој дел од проектниот опфат претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека и истиот се иззема од градежната парцела ГП2.12 и понатаму останува јавна површина.

Од добиените податоци од **„Македоснки Телеком“ АД-Скопје (бр.63114 од 01.07.2024г.)** низ проектниот опфат, на јужна страна има изведен подземен бакарен и оптички телекомуникациски кабел. Токму овој дел од проектниот опфат претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека и истиот се иззема од градежната парцела ГП2.12 и понатаму останува јавна површина.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25);
- Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, (Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и

„Службен весник на РС Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25 и 87/25);

- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД БАРАТЕЛОТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ – ОПШТИНА ЦЕНТАР

ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар** е започната по барање на нарачателите, **Трајко Трајаноски** сопственик на КП бр.204/2 КО Центар 2 (видно од ИЛ18815), **ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево** сопственик на КП бр.204/1 КО Центар 2 (видно од ИЛ1884) и **Радивој Настески** сопственик на стекнати права врз КП бр.204/1 КО Центар 2, стекнати врз основа на меѓусебен договор за заедничко градење со пренесување на правото на градење ОДУ Бр.282/18 од 07.06.2018год. заверен кај Нотар Олга Димовска од Скопје, а согласно Член 62 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23).

Барањето на нарачателите е во согласност со Член 63, став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), односно со овој Урбанистички проект се спроведува Деталниот урбанистички план, на начин што од две соседни градежни парцели се формира една градежна парцела.

Дополнително, согласно Член 57, став (3) од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) со овој урбанистички проект со план за парцелација ќе се изврши корекција на јужната граница на ГП 2.12, на начин што од градежната парцела ќе се из земе делот кој зафаќа површина од реализирана пешачка патека, а заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес.

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12, формирани во важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), односно ги опфаќа КП бр.204/1 и КП бр.204/2 КО Центар 2 - Општина Центар.

Со овој детален урбанистички план, градежната парцела ГП 2.11 е формирана во целост почитувајќи ја сопственоста и со следење на границите на катастарската сопственост, додека пак ГП 2.12 е формирана со следење на границите на катастарската сопственост и во еден мал дел со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела која

е во сопственост на Република Македонија и кој дел претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека на јужната страна на проектниот опфат.

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 2.11 во Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.148/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.11 со вкупна површина од 277m² е формирана во целост од катастарската парцела КП бр.204/1 КО Центар 2 со површина од 277m² (276,76 m²) и е во сопственост на нарачателот;

Формирањето на градежната парцела ГП 2.12 во Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.149/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.12 со вкупна површина од 349m² (348,65m²) е формирана од следните катастарски парцели:
 - КП бр.204/2 со површина од 342m² (341,52m²) во сопственост на нарачателот и
 - дел од КП бр.198/1, кој дел е со површина од 7m² (7,12m²) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.198/4)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Нарачателите е делот од Градежната парцела ГП.2.12 кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се се из земе од границата на градежната парцела. Односно, новоформираната КП бр.198/4 со површина од 7m² да се из земе од ГП 2.12.

Од друга страна пак, нарачателите како сопственици на ГП 2.11 и ГП 2.12 од Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), а за порационално искористување на просторот, имаат потреба од формирање на една градежна парцела, без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната височина, како и другите параметри уредени со урбанистичкиот план.

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се из земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела ГП 2.11а

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (1) и став (3) од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Планот за парцелација се изработува...таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела...“ и „Со план за парцелација...може да се поместуваат и границите... поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границата на ГП 2.12 и спојувањето со ГП 2.11, површината на новоформираната градежна парцела ќе изнесува 618m².

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Центар, на ул.„50 Дивизија“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани на КП бр.204/1, КП бр.204/2 и КП бр.198/4 КО Центар 2 со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.)



Сл.1 ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар, со нанесен проектен опфат.

Согласно изводот од ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ J21-ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“-ОПШТИНА ЦЕНТАР (Одлука бр. 09-726/36 од 09.02.2024 год.)											
ИЗВЕДЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПУТА НА СЛОЈИ НА НАМЕНА	ОСЛОВИ КЛАСА НА НАМЕНА	КОРЕЛАТИВНА ПОВРШИНА (општин)	КАТЕГОРИЈА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ЗГРАДА (m)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДА (m ²)	ВКУПНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДА (m ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)	ИНДИКАТОР НА КОМПЛОКСНОСТ	
ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ ЗГРАДИ	61,62,64,65 (40%)	П+3+Пк	14,00 m	277 m ² (276,76 m ²)	178 m ²	848 m ²	64,26%	3,06
ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕВНИ ЗГРАДИ	61,62,64,65 (40%)	П+3+Пк	14,00 m	349 m ² (348,65 m ²)	173 m ²	820 m ²	49,57%	2,35
ВКУПНО:						625,41 m²	351 m²	1668 m²	56,12%	2,67	

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **северо исток** границата на опфатот се движи по северо источните граници на ГП 2.11 и ГП 2.12, односно по северо источните граници на КП204/1 и КП 204/2;
- на **југо исток** границата на опфатот се движи по југо источната граница на ГП 2.11, односно по југо источната граница на КП 204/1;
- на **југо исток** границата на опфатот се движи по југо источната граница на ГП 2.11, односно по југо источната граница на КП 204/1 и минува низ КП 198/1;
- на **северо запад** границата на опфатот се движи по северо западната граница на ГП 2.12, идносно по северо западната граница на КП 204/2.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка како што следи:



Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Точка	Y	X
1	7535786.07	4649673.34
2	7535786.43	4649673.94
3	7535786.55	4649674.1
4	7535778.68	4649679.2
5	7535770.56	4649684.47
6	7535769	4649681.98
7	7535768.58	4649681.3
8	7535764.78	4649675.12
9	7535755.42	4649660.13
10	7535755.13	4649659.68
11	7535753.77	4649657.56
12	7535751.92	4649654.17
13	7535751.01	4649652.85
14	7535754.03	4649651.51
15	7535759.07	4649648.7
16	7535759.65	4649649.64
17	7535760.58	4649650.62
18	7535762.67	4649652.94
19	7535771.91	4649651.54
20	7535773.17	4649652.19
21	7535776.73	4649657.97
22	7535777.38	4649658.94

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **625 m²**, односно **0,06 ha**.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се из земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела ГП 2.11а

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволената катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на јужната граница на градежната парцела ГП 2.12 и спојување на двете парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 во новоформираната градежна парцела **ГП 2.11а**, без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ОПШТИНА / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	КОНТРОЛНА ПАРЦЕЛА НА ГРАДБЕНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КВАДРАТИ НА ИМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА ПАРЦЕЛА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (КОИ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВО СЕНТИ	ПОВРШИНА НА ГРАДБЕНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА НА ГРАДБА (m ²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ					
ОПШТИНА ЦЕНТАР	ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕННИ ЗГРАДИ	51,62,54,55 (40%)	14.00 m	277 m ²	178.00 m ²	848.00 m ²	64.32%	1.26					
	ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВЕННИ ЗГРАДИ	51,62,54,55 (40%)	14.00 m	349 m ²	173.00 m ²	823.00 m ²	49.62%	2.35					
ОПШТИНА ЦЕНТАР	ГП 2.11 а	A	A2/A2.0	СТАВЕННО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	51,62,54,55 (40%)	14.00 m	618.25 m ²	351.00 m ²	1868.00 m ²	56.77%	2.70					
		E	E1.1	СООРБАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРА			7.12 m ²									
							ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (m ²)	ПОВРШИНА НА ГРАДБА (m ²)	ВКУПНА ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ					
ОПШТИНА ЦЕНТАР							ЗЕМИШТИСКИ ПАРАМЕТРИ НА ИВВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					828.41 m ²	351.00 m ²	1868.00 m ²	46.12%	2.67
ОПШТИНА ЦЕНТАР							ЗЕМИШТИСКИ ПАРАМЕТРИ НА ИВВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					828.41 m ²	351.00 m ²	1868.00 m ²	56.12%	2.67

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до парцелите, согласно ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), е обезбеден преку постојната улица на јужна страна – крак на ул. „50 Дивизија“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите објекти.

Потребите за паркирање на градежните парцели да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно Член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според Чл.60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), односно:

- А2 – домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централно градско подрачје)

ХИДРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите немаат никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

ЕЛЕКТРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно следната законска и подзаконска регулатива:

- Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/2009, 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 и 168/18 и „ Службен весник на Република С.Македонија “ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20);

Составил:

Богдан Настески – Герман, диа.
Овластување за урбанистичко планирање бр.0.0412

Нарачатели:

Трајко Трајаноски



ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево

Радивој Настески

2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентиран е **2 (два) објекти**.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози.

Состојбата на објектите е прикажана на следниов начин:

С – средна; **Л** – лоша; **Д** – добра, **У** – урнатина; **Г** – во градба.

Типот на конструкција е прикажан на следниов начин:

СК – скелетна, **МА** – масивна, **МО** – монтажна, **МЕ** – мешовита

Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.

За целиот проектен опфат добиени се основните урбанистички показатели кои се презентирани табеларно:

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР									
Општина: Центар									
Дата на попис: Август 2024год.									
Попишувач: Богдан Настески-Герман									
Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба									
Тип на конструкција: СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана									
Површина на проектен опфат: 0.06ha									
Катастарска парцела	Број на објект	Класа на намена		Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција
КП 204/1	1	A1.2	СТАНБЕНА КУКА ДВОКУКА	Су+П+1	75 m ²	225 m ²	3	С	МЕ
КП 204/2	1	A1.2	СТАНБЕНА КУКА ДВОКУКА	Су+П+1	74 m ²	222 m ²	3	С	МЕ
					149 m²	447 m²			

2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до проектниот опфат е преку реализирана асфалтиран сообраќајница од јужна страна.

2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од добиените податоци од надлжното комунални претпријатие до објектите во проектниот опфат изведена е водоводна мрежа со профил Ф80mm и Ф100mm, како и фекална канализациона мрежа со профил Ф250mm.

Изведена е топловодна мрежа низ КП204/2, како и разводна шахта за истата.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, низ предметниот опфат поминуваат 0,4kV надземен и 0,4kV подземен вод на електротехничка инфраструктура.

Низ проектниот опфат, на јужна страна има изведен подземен бакарен и оптички телекомуникациски кабел.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје** е започната по барање на нарачателите, **Трајко Трајаноски** сопственик на КП бр.204/2 КО Центар 2 (видно од ИЛ18815), **ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево** сопственик на КП бр.204/1 КО Центар 2 (видно од ИЛ1884) и **Радивој Настески** сопственик на стекнати права врз КП бр.204/1 КО Центар 2, стекнати врз основа на меѓусебен договор за заедничко градење со пренесување на правото на градење ОДУ Бр.282/18 од 07.06.2018год. заверен кај Нотар Олга Димовска од Скопје, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Барањето на нарачателите е во согласност со Член 63, став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), односно со овој Урбанистички проект се спроведува Деталниот урбанистички план, на начин што од две соседни градежни парцели се формира една градежна парцела.

Дополнително, согласно Член 57, став (1) и став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) со овој урбанистички проект со план за парцелација ќе се изврши корекција на јужната граница на ГП 2.12, на начин што од градежната парцела ќе се из земе делот кој зафаќа површина од реализирана пешачка патека, а заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес.

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12, формирани во важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), односно ги опфаќа КП бр.204/1, дел од КП бр.204/2 и дел од КП бр.198/1 КО Центар 2 - Општина Центар-Скопје.

Со овој детален урбанистички план, градежната парцела ГП 2.11 е формирана во целост почитувајќи ја сопственоста и со следење на границите на катастарската сопственост, додека пак ГП 2.12 е формирана со следење на границите на катастарската сопственост и во еден мал дел со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела која е во сопственост на Република Македонија и кој дел претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека на јужната страна на проектниот опфат.

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 2.11 во Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.148/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.11 со вкупна површина од 277m² е формирана во целост од катастарската парцела КП бр.204/1 КО Центар 2 со површина од 277m² (276,76 m²) и е во сопственост на нарачателот;

Формирањето на градежната парцела ГП 2.12 во Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.149/5-24 од 20.06.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.2.12 со вкупна површина од 349m² (348,65m²) е формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.204/2 со површина од 342m² (341,52m²) во сопственост на нарачателот и
 - дел од КП бр.198/1, кој дел е со површина од 7m² (7,12m²) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.198/4).

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Нарачателите е делот од Градежната парцела ГП.2.12 кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела. Односно, новоформираната КП бр.198/4 со површина од 7m² да се земе од ГП 2.12.

Од друга страна пак, нарачателите како сопственици на ГП 2.11 и ГП 2.12 од Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), а за порационално искористување на просторот, имаат потреба од формирање на една градежна парцела, без да се менуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната височина, како и другите параметри уредени со урбанистичкиот план.

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела ГП 2.11.12

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (1) и став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25): „Планот за парцелација се изработува...таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела...“ и „Со план за парцелација...може да се поместуваат и

границите... поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“.

По корекцијата на границата на ГП 2.12 и спојувањето со ГП 2.11, површината на новоформираната градежна парцела **ГП 2.11.12 ќе изнесува 618m².**

2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.) како и корекција на јужната граница (регулациона линија на ГП 2.12) на начин на кој од градежната парцела ГП 2.12 ќе се из земе новоформираната КП бр.198/4 (7m²), а ГП2.11 и ГП 2.12 ќе се спојат и ќе формираат една градежна парцела ГП 2.11.12.

Согласно изводот од ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ – Општина Центар (Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ² (276.76 m ²)	178 m ²	848 m ²	64.26%	3.06
ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ² (348.65 m ²)	173 m ²	820 m ²	49.57%	2.35
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67

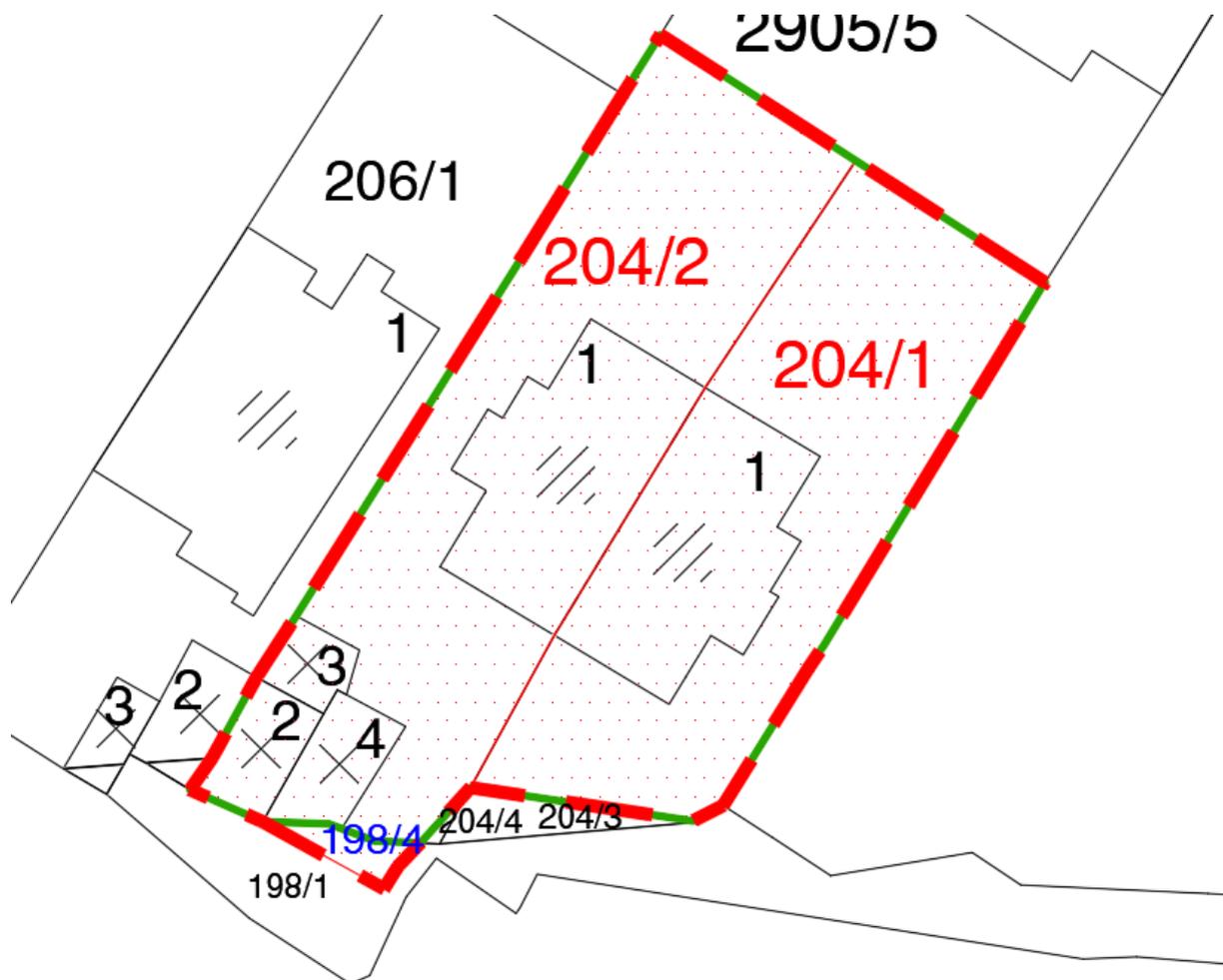


Слика 4. Парцелација според важечки ДУП

Со предлог планот за парцелација, по корекција на границите на градежните парцели, ќе се применуваат следните нумерички параметри:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИЗИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67

Со Геодетскиот елаборат за нумерички податоци презентирани се катастарските парцели од кои е формирана ГП2.11.12 :



Слика 5: Скица од геодетски елаборати за нумерички податоци

Предлогот за спојување на ГП2.11 и ГП2.12 и формирање на една засебна градежна парцела, ја почитува сопственост и волјата на сопствениците, а би ги следела следните параметри и катастарски парцели:

- Градежна парцела 2.11.12 со површина од 618m², формирана на КП 204/1 и дел од КП204/2;

Површината од 7m² (дел од КП бр.198/1), која се изема од градежната парцела ГП2.12 е сопственост на Република Македонија, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП198/4 и истиот се припојува кон планираната сообраќајна површина.

За полесно согледување на разликите по извршените корекции, нумеричките параметри може да се претстават во следниве компаративни табели:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ²	178.00 m ²	848.00 m ²	64.32%	3.06
	ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ²	173.00 m ²	820.00 m ²	49.62%	2.35
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.77%	2.70
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА								ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:							625.41 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.12%	2.67
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:							625.41 m ²	351.00 m ²	1668.00 m ²	56.12%	2.67

2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до парцелите, согласно ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.), е обезбеден преку постојната улица на јужна страна – крак на ул. „50 Дивизија“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметните локации, како и останатите објекти.

Потребите за паркирање на градежните парцели да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно Член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според Чл.60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), односно:

- А2 – домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централно градско подрачје)

2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите немаат никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Од добиените податоци од надлежните комунални претпријатија нема информации за измени на постојната и планираната инфраструктура која е планирана согласно ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.),

Со важечкиот Детален урбанистички план, планирани се или потврдени водовод $\varnothing 100\text{mm}$.(планирана), фекална канализација $\varnothing 250\text{mm}$ (постојна). и атмосферска канализација $\varnothing 300\text{mm}$.(планирана) сите долж постојната улица „крак на 50-та Дивизија“ на југоисточната граница на проектниот опфат.

Согласно дописот од **ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје (бр.1302-2068/2 од 02.07.2024г.,** низ опфатот минува водоводна инсталација $\varnothing 80\text{mm}$ која во иднина целосно се укинува и се става вон употреба што е утврдено и со Деталниот урбанистички план

Со дописот од надлежното претпријатие **„ЕСМ дистрибуција на топлина“ ДООЕЛ-Скопје (бр.08-1483 од 28.06.2024г.)** се потврдува дека низ проектниот опфат постои дистрибутивна мрежа со која управува претпријатието.

Нема изведена гасоводна инфраструктура до проектниот опфат. Гасоводна инфраструктура е планирана и парцијално изведена долж ул. „Железничка“ во близина на опфатот.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нарачателите немаат никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија **„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје (бр.10-23/3-397 од 08.07.2024г.)**, се потврдува дека низ предметниот опфат поминуваат 0,4kV надземен и 0,4kV подземен вод на електротехничка инфраструктура. Токму овој дел од проектниот опфат претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека и истиот се иззема од градежната парцела ГП2.12 и понатаму останува јавна површина.

Од добиените податоци од **„Македоснки Телеком“ АД-Скопје (бр.63114 од 01.07.2024г.)** низ проектниот опфат, на јужна страна има изведен подземен бакарен и оптички телекомуникациски кабел. Токму овој дел од проектниот опфат претставува реализирана сообраќајна површина-пешачка патека и истиот се иззема од градежната парцела ГП2.12 и понатаму останува јавна површина.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект за парцелација се преземени од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето од важечкиот урбанистички план кој се спроведува Детален урбанистички план за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.)

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - О.ЦЕНТАР

10. УСЛОВИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Со Условите за градење се утврдува плански опфат, кој во случајов е составен од седум (7) блока, а во него има предвидено 168 градежни парцели.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеениот процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на Архитектонско-урбанистички проекти.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

Архитектонско-урбанистичкиот проект треба да содржи урбанистичко решение на градежните парцели, површини за градење со градежни линии (надземни и подземни), намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри до венец, внатрешни сообраќајници, стационаран сообраќај, нивелманско решение, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), врз основа на што ќе се изработат идејните или директно основните проекти за градбите и инфраструктурата внатре во градежните парцели.

Инфраструктурните водови надвор од градежните парцели се прикажани за примарната инфраструктурна мрежа, како плански решенија.

За комуналната инфраструктура надвор и внатре од планскиот опфат за потребите на овој Детален урбанистички план, може да се изработат Проекти за инфраструктура.

10.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Општите услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр.78/06 и 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на овој Детален урбанистички план, односно за изготвување на извод од Детален урбанистички план.

Плански опфат

10.1.2.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина,

Детален Урбанистички план за Градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод,
Општина Центар – Скопје

- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Во Деталниот урбанистички план границата на планскиот опфат е границата на градската четврт Ј 21, согласно ГУП на град Скопје од 2012 год. со површина од 43,55ха.

Блокови

10.1.3.

Блокот е посложена единица на градежно земјиште која во случајот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Во планскиот опфат предвидени се седум (7) блокови чија граница се движи по оските на сообраќајните коридори или по граница на катастарска парцела.

Регулациона линија

10.1.4.

Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела

10.1.5.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Граница на градежна парцела кон улиците се совпаѓа со регулационите линии.

Градежна парцела

10.1.6.

Планскиот опфат е составен од 168 градежни парцели. Линијата на градежните парцели се движи делумно по граница на КП, а на голем дел се поклопува со регулационите линии. Градежната парцела е означена со број.

Намена на земјиштето – групи и класи на намени

10.1.7.

Со Деталниот урбанистички план, се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15):

Група на класа на намена:

- А - домување
- Б - комерцијални и деловни намени
- В - јавни институции
- Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктура

Класа на намена:

- A1 - домување во станбени куќи,
- A2 - домување во станбени згради,
- A3 - групно домување
- B2 - големи трговски единици
- B4 - деловни дејности
- B5 - хотели, хотелски комплекси

В1 - образование и наука,
 В2 - здравство и социјална заштита
 В3 - култура
 В4 - државни институции
 Д1 - парковско зеленило
 Д2 - заштитно зеленило
 Е1 - комунална инфраструктура
 Е2 - комунална супраструктура

Компатибилни намени на основната намена се:

За А1: В1-30%, В1-30%, или заедно 30%

За А2: В1-20%, В2-30%, В4-20%, В5-15%, или заедно 40%

За А3: Д3-20%

За Б2: А2-40%, В4-40%, В5-40%, В3-40%, или заедно 40%

За Б4: В1-40%, В2-40%, В5-40%, В4-40%, или заедно 40%

За Б5: В1-40%, В2-40%, В3-40% (таверни и ресторани), В4-40%, В3-40%, Д3-40% или заедно 40%

За В1: Д3-20%

За В2: В1-20%, В4-20%, В5-20%, Д3-20%, или заедно 40%, со исклучок на посебната класа на намена - градинка каде дозволена компатибилна намена е само Д3-20%

За В3: В1-49%, В4-49%, или заедно 49%

За В4 (државни органи): В1-25%, В2-25%, В3-25%, В4-25%, В3-25%, или заедно 25%

За Д1 не се предвидуваат компатибилни намени

За Д2 не се дозволуваат компатибилни намени.

За Е2 не се дозволуваат компатибилни намени

Градежна линија и помошна градежна линија

10.1.8.

Со предметниот Детален урбанистички план, дефинирана е градежна линија како ознака за просторната граница за градење, како и помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи и друга промена во рамките на површината за градење.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

-првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот кат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

-третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Вкупно изградената површина на еркерите и останатите дозволени пречекорувања може да изнесуваат до 10% од дозволената изградена површина.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на сидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 метри дозволени се само помошни отвори со парпет од најмалку 1,60 метри, а на растојание од 3,0 метри и над 3,0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

Доколку градежната линија кон дното на парцелата е на растојание помало од 6 метри не се дозволени еркерни испусти.

Доколку растојанието е поголемо од 6 метри и од 1/3 од висината на објектот дотолку е дозволено поставување на еркери, но најмногу до растојание од 6 метри или 1/3 од висината на венецот.

Површини за градење

10.1.9.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дел од градежната парцела ограничена со градежни линии.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проекти.

Доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела на ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

За постојна состојба (со инвентаризирана катност) е дозволена санација, реконструкција, адаптација, пренамена, односно активности што нема да влијаат на промена на параметрите.

Височина на градење

10.1.10.

Височината на градбите е условена од потребата за простор и од намената.

Височината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната височина на објектите изразена во должни метри се определува согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со изработка на идејни или директно основни проекти за градбите или при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

Максимална височина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 3,50m над завршниот венец на градбата, освен за градбите од групата на намени В-јавни институции.

Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот, се дозволува уредување на потпокривен корисен простор. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Во рамки на планскиот опфат за објектите од групата на класа на намени А - Домување, важат правилата за градење над максималната височина на венец илустрирани во продолжение:

ПРАВИЛА ЗА ГРАДЕЊЕ НАД МАКСИМАЛНАТА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ЗА НАМЕНА А - домување



Процент на изграденост

10.1.11.

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. За новопредвидените градби максималниот процент на изграденост изнесува 70%.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

Параметрите во однос на процент на изграденост на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Коефициент на искористеност

10.1.12.

Коефициентот на искористеност е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат се движи до 5.1 за новопланираните градби.

Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите надземни катови.

Во вкупната изградена површина не влегуваат површините од пречекорувањата од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Параметрите во однос на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Паркирање

10.1.13.

За сите градежни парцели со класа на намена А1 - Домување во станбени куќи, А2-домување во станбени згради, А3-групно домување, Б2-големи трговски единици, Б3 - големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, В1-образование и наука, В2-здравство и социјална заштита, В4-државни институции, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела.

Паркирањето да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметка за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според член 60 од наведениот Правилник според следните нормативи:

- А1-домување во станбени куќи 1 паркинг место по стан (за станбени куќи кои се лоцирани во централното градско подрачје),
- А2 - домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје),

- А3 - групно домување (студенски домови) 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина,
- Б2 - големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина,
- Б4 - деловни простори: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина,
- Б5 - хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла,
- В1 - образование и наука: 1 паркинг место на секои 100м² од вкупно изградената површина (за средно образование); 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина (за високо образование),
- В2 - здравство и социјална заштита: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина (за здравствени установи); 1 паркинг место на секои 120м² од вкупно изградената површина (за детски градинки) и
- В4 - државни институции: 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина.

Рампите за пристап до паркиралиштата да се проектираат согласно член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При димензионирањето на групните паркиралишта да се почитува член 50 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр.17/15). При димензионирањето на паркиралишта за објекти со намена домување и со станбено-деловна намена, како и димензионирањето на самите паркинг местата за лица со инвалидитет, да се почитува член 38 од горенаведениот Правилник.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволеният процент на изграденост и коефициент на искористеност.

Постои можност за заедничко паркирање на две или повеќе градежни парцели согласно чл.61 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Да се обезбеди паркинг простор за велосипеди за објектите со функција за јавна намена согласно чл.11-б 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Услови за движење на инвалидизирани лица

10.1.14.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до објекти со намена А, Б и В. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна

врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидски колички. Во мерките за заштита на лица со инвалидност да се вгради Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр.17/15).

Зеленило

10.1.15.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Мерки за заштита

10.1.16.

При изготвување на идејните и основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Закон за управување со одпадот („Службен весник на РМ“ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13),

10.1.17.

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели, при изготвување на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, согласно:

- Законот за заштита и спасување („Службен весник на РМ“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/142),
- Законот за пожарникарство („Службен весник на РМ“ бр. 67/04, 81/07, 55/13 и 158/14),
- Законот за управување со кризи („Службен весник на РМ“ бр. 29/05, 36/11 и 41/14),
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на РМ“ бр. 94/09),
- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари („Службен весник на РМ“ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област и
- Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита согласно Законот за одбрана („Службен весник на РМ“ бр. 42/01, 05/03, 58/06 и 110/08).

На градбите обврзно е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9⁰ по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.1.18.

При уредувањето на градежните парцели, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

10.1.19.

Доколку при реализацијата на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство („Службен весник на РМ“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

10.1.20.

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар,
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина,
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите,
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини,
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори,

- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата и
- да се примени современа технологија на градба за градбите над земја и за градбите под земја.

10.1.21.

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби.

10.1.22.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со архитектонско-урбанистичкиот проект, посебно и во рамките на дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето (К) и проценти на изграденост на земјиштето (П), согласно овие Услови за градење.

10.1.23.

Градежните парцели со основна класа на намена А2 - Домување во станбени згради и Б2 – Големи трговски единици не смеат да се оградуваат, заради пристап и манипулативен простор на интервентни возила.

При реализација на градежни парцели кои формираат заден двор, задолжително да се обезбеди пристап до него за сите корисници на градежната парцела.

За градежните парцели каде што е дозволено поставување на огради задолжително да се почитуваат следните параметри: нетранспарентен дел на ограда да не надмине висина од 60см и транспарентен дел од максимални 100см на регулационата линија (вкупна висина 160см), максимални 140см на страните и дното на градежната парцела (вкупна висина 200см).

Во дворот на градежната парцела се дозволува поставување на настрешница со површина не поголема од постојниот објект.

10.1.24.

Други елементи, кои се прилог на архитектонско-урбанистичкиот проект, се оние кои ги дефинираат трасите на примарните инфраструктурни водови внатре и надвор од градежните парцели.

10.1.25.

При изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр. 78/06 и 37/14), како и други закони и подзаконски акти.

10.1.26.

Уредување на јавен простор

1. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за велосипеди.
2. Се дозволува подолжно паркирање на секундарната сообраќајна мрежа со изработка на сообраќајни проекти.

3. Сите јавни површини е потребно да се облагородат и хортикултурно да се уредат со предвидување на ниско, средно и високо зеленило, на сите простори каде што е тоа возможно без попречување на нормалното одвивање на сообраќајот (пешачки, велосипедски и колски), а врз основа на претходно изработени анализи и хортикултурни проекти.
4. Површините во Деталниот урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот максимален наклон.
5. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
7. Локациите на заедничките контејнери не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот. Нивниот број ќе се определува согласно проекти од Градот Скопје и Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со субјектот што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

10.1.27.

За се што не е регулирано со овие параметри, важат посебните и општите услови од ГУП 2012-2022, како и стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

10.1.28.

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на секоја градежната парцела поединечно и се дадени табеларно.

Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбите.

За одредени градежни парцели обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на секоја една градежна парцела посебно во рамките на планскиот опфат.

Трасите на инфраструктурните водови означени во графичките прилози од планската документација се ориентациони и истите ќе се утврдат по потреба преку изработка на проект за инфраструктура, согласно член 51-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Изработувачот и нарачателот на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели и проектите за инфраструктура се обврзуваат за предвидената инфра и супра структура да ги обезбедат сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во архитектонско-урбанистичкиот проект и проектите за инфраструктура.

10.1.29.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

10.1.30.

Се утврдува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежните парцели.

10.1.31.

Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи поплавување.

10.1.32.

За улици во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.33.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

10.1.34.

Снабдувањето со санитарна и технолошка вода ќе се врши градската водоводна мрежа.

10.1.35.

Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, ќе се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод внатре во градежните парцели да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

10.1.36.

При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожарна заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)

10.1.37.

За мрежата за водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.38.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) внатре во градежните парцели.

10.1.39.

Секоја градба, или комплекс од градби, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописан капак на отворот).

Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации

10.1.40.

Електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации ќе се врши од постојната градска мрежа.

10.1.41.

Во планскиот опфат предвидени се посебни градежни парцели за поставување на трафостаници.

Исто така предвидени се и трафостаници во граници на градежни парцели во кое е утврдена површина за поставување на повеќе градби.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според набавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

10.1.42.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната електро мрежа и мрежата за електронските комуникации, и другите енергетски инфраструктурни водови треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.43.

За електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.44.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на топлификационата и гасификационата инфраструктура

10.1.45.

Топлификационата и гасификационата мрежа ќе се надоврзи на постојната градска мрежа.

10.1.46.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според добавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од фирмата за топлификација и фирмата за гасификација.

10.1.47.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната мрежа треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.48.

За топлификационата и гасификационата мрежа во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура

10.1.49.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за топлификационата и гасификационата мрежа внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на заштитно конзерваторските основи

10.1.50.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели.

– Зони на заштита

Согласно Заштитно-конзерваторски основи во подрачјето на планскиот опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, се наоѓаат:

- **Зони на ограничена заштита (гарантирана заштита) и**
- **Зона без дејство на заштита.**

Зоните на ограничена заштита (гарантирана заштита) се однесуваат на просторот во границите на Заштитеното подрачје - Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје односно на:

- просторот во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје* и
- просторот во границите на неговата *Контактна зона*.

Зоната без дејство на заштита се однесува на останатиот простор во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје.

Зоните на заштита во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, прикажани се во графичкиот прилог.

– Степени на заштита

За различните зони на заштита во границите на *Заштитеното подрачје – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје* се применуваат различни степени на заштита:

- **Режим на заштита од втор степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје*;
- **Режим на заштита од трет степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје*.

Режимот на заштита претставува стандард на дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат врз заштитените добра и во нивната блиска околина.

Режимот на заштита од втор степен подразбира зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на добрата. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата. Интервенциите главно се однесуваат на адаптација на ентериерот, а екстериерот односно фасадите на објектите се зачувуваат.

Празните локации можат да се наменат за градба на нови објекти со оригинален архитектонски израз, сообразен со карактерот на зоната.

Режимот на заштита од трет степен подразбира ограничувања во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Режимот на заштита од втор степен за Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје го подразбира следното:

- Задржување на постојната состојба на надворешниот изглед на објектот;
- Можност за адаптација на ентериерот за потребите на намената;
- Забрана за изградба на нови објекти во границите на доброто;
- Партерно обликување на просторот во границите на доброто.

Режимот на заштита од трет степен за Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџов” во Скопје подразбира можност за доградба и надградба на постојните објекти и изградба на нови објекти, со габарит соодветен на градежните парцели и катност која не треба да биде поголема од:

- П+2+Пк за објектите со намена А1 (Домување во станбени куќи);
- П+4+Пк за објектите со намена А2 (Домување во станбени згради);
- П+М+4+Пк за објектите со намена Б4 (Деловни простори);
- П+5 за објектите со намена В1 (Образование и наука) и В2 (Здравство и социјална заштита).

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14).

Детален Урбанистички план за Градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод, Општина Центар - Скопје

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.11 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.

Детален Урбанистички план за Градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод, Општина Центар - Скопје

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.12 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП2.11.12 КОИ ЌЕ СЕ ПРИМЕНУВААТ ПО ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11.12	А	А2(А2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	Е	Е1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							625.41 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.12%	2.67

2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Согласно Законот за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на / врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

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

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

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или преземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите е преку планирана мрежа.

2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија.

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

2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани,

граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

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

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување,
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во архитектонско – урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го

определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

Во непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

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

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Согласно прописите за ваков вид објекти ќе се предвиди надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која е опслужена градежната парцела, како и внатрешните сообраќајници, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 10 мин.

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

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

2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од неквалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,

- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процентата на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,
- непречена интервенција во кругот на катастрофата,
- штетите да се сведат на минимум,
- брза санација на последиците.

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

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Поточно, се работи за исклучително рамен терен, кој преовладува во целата населба. Максималните падови на улиците и теренот во непосредната околина на проектниот опфат не надминуваат 1,0%.

Микролокациски – во рамките на самиот проектен опфат, опфатеното земјиште е идентично со околината – рамен терен, односно и во рамките на проектниот опфат падот на земјиштето не надминува 1,0%.

2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели ќе се решава со основните проекти. Истовремено, земајќи го во обсир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципирањето обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

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

2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал помалку од 10 мин.

2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и временна урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 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), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

2.1.6 ПРИЛОЗИ

- 1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР*
- 2. ИМОТЕН ЛИСТ*
- 3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ*
- 4. ИЗВОД ОД ДУП*
- 5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА*
- 6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ*
- 7. РЕВИЗИЈА*

ПОЛНОМОШНО

Ние, долупотпишаните

1. Трајко Трајаноски од Скопје, со живеалиште на ул.„Железничка“ бр.36 Скопје, со ЕМБГ 1505944450287 сопственик на КП бр.204/2 КО Центар 2 (видно од ИЛ18815);

2. ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево, со седиште на ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево, со ЕМБС 4207912, претставувано од управителот Никодиноски Благојче од Кичево, со живеалиште на ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево, со ЕМБГ 0111959433018, сопственик на КП бр.204/1 КО Центар 2 (видно од ИЛ1884),

и

3. Радивој Настески од Охрид, со живеалиште на ул.„7-ми Ноември“ бр.74 Охрид, со ЕМБГ2409949430009 сопственик на стекнати права врз КП бр.204/1 КО Центар 2 стекнати врз основа на меѓусебен договор за заедничко градење со пренесување на правото на градење ОДУ Бр.282/18 од 07.06.2018год. заверен кај Нотар Олга Димовска од Скопје,

го **ополномоштуваме** правниот субјект, друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво „**СТУДИО ГЕРМАН**“ ДООЕЛ Охрид, да може во наше име да поднесува барања до Општина Центар и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА СПОЈУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 и ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР**, до конечно одобрување од страна на Општина Центар.

Скопје, 05.06.2024год.

Полномошното го даваат:



Трајко Трајаноски

за ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево
управител Никодиноски Благојче

Радивој Настески

Јас, НОТАР Методија Ристоски
за подрачјето на основните судови на град Скопје

Потврдувам дека

Трајко Трајаноски, ул.Железничка бр.36, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за БНВАП, ул.Гоце Делчев бр.37, Кичево, ЕМБС: 4207912, управителот Благојче Никодиноски, ул.Гоце Делчев бр.37, Кичево, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Радивој Настески, ул.7-ми Ноември бр.74, Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: M0661093 Издадена од МВР Скопје и врз основа на лична карта бр.: M0484155 Издадена од МВР Кичево и врз основа на лична карта бр.: M0766809 Издадена од МВР Охрид

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 450 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 900 денари.

Број УЗП 5112/2024

Во Скопје 05.06.2024

НОТАР
Методија Ристоски





ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БН-ВАП ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ КИЧЕВО	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 37, КИЧЕВО	1/1	ЗАКЛУЧОК ЗА ИЗВРШЕНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ ОД 27.02.2017 И Бр. 148/13 ИЗВРШИТЕЛ АНГЕЛКА ЕФКОСКА СКОПЈЕА РЕШЕНИЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ УП. БР. 25-469/14-1 ОД 12.04.2018	1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

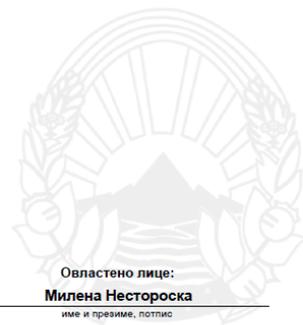
ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела	Бонусен дел	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа	стап						
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	гиз		202	СОПСТВЕНОСТ			1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 1		75	СОПСТВЕНОСТ			1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евид. лист	Назив на зградата	Намена на зградата	Влез/Излез/Број на посебно заградени делови од зградата			Намена на посебно заградени делови од зградата	Внатреш. површина во м2	Отворен површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Влез	Излез	Број									
204	1	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	A2-1	001	K 1	002	СТ	82			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33
204	1	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	A2-1	001	ПР	001	СТ	57			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33
204	1	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	A2-1	001	СУ	003	СТ	53			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
A2-1	станбени згради		
СТ	стаи		
зпа	Земјиште под зграда		
гиз	градежно изградено земјиште		
гз	Вештачки неплодни земјишта		



М.П.

Овластено лице:
Миlena Нестороска
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште		Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРАЈАНСКИ ПАЛЕ ТРАЈКО	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ, СКОПЈЕ		1/1	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.06. 2016 ГОД., ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ									
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м ²	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	гиз	224	СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апс 1	74	СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апс 2	17	СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апс 3	10	СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апс 4	17	СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евид. лист	Назив на зградата	Намена на зградата при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Вектор/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м ²	Отворена површина во м ²	Волумен во м ³	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Внес	Износ	Број									
204	2	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	01	002		58					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	1	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	002	ПО	000		50					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		55					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	2	ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПО	000		15					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	2	ГАРАЖА	001	ПР	000		15					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	3	A5-4	1	ПР	1	П	8				СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31	
204	2	4	A5-1	1	ПР	1	Г	14				СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евид. лист	Назив на зградата	Намена на зградата при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Вектор/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м ²	Отворена површина во м ²	Волумен во м ³	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Внес	Износ	Број									
204	2	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	01	002		58					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	1	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	002	ПО	000		50					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		55					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	2	ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПО	000		15					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	2	ГАРАЖА	001	ПР	000		15					831		1275 / 10	12.05.2010
204	2	3	A5-4	1	ПР	1	П	8				СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31	
204	2	4	A5-1	1	ПР	1	Г	14				СОПСТВЕНОСТ		1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31	

Г.9. Промени во прилежувања



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Г9. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ																
Носител на правото на сопственост (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште				
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/дел од зграда/уг објект	Влез/Кат/Број на посебен заед			Намена на посебен заед	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Категорија	Класа			Влез	Кат	Број								
204	2				3	1	ПР	1	П	8			ОБЈЕКТОТ ДОБИВА ПРАВЕН СТАТУС НА ЛЕГАЛЕН ОБЈЕКТ СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАВУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ ЗЛП.В. НА РМ БР. 29/2011)	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.06. 2016 ГОД. ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР –СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2				4	1	ПР	1	Г	14						

Легенда на внесени шифри и кратеници:	
Шифра	Опис
А5-1	гаражи
ГАРАЖА	
А5-4	останати помошни објекти
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
зпз	Земјиште под зграда
пиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
ПОМОШНИ ЗГРАДИ	

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратеници:	
Шифра	Опис
СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	
П	помошна просторија
...	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ
Г	гаража

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Милена Нестороска
име и презиме, потпис

Институции				
Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Управа за заштита на културно наследство	25.06.2024	08.07.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
МПСО АД Скопје	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД- Скопје	25.06.2024	04.07.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Водовод и канализација, Скопје	25.06.2024	02.07.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие "Улици и патишта" Скопје	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕЛЕМ	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	25.06.2024	08.07.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Друштво за дистрибуција на топлинска енергија ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИ НА ДООЕЛ Скопје	25.06.2024	01.07.2024	ЕСМДТ	<input checked="" type="checkbox"/>
Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Центар	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни → Прикажани 1 - 10 од 15 ставки

Институции				
Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
АД ГАМА	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	25.06.2024	26.06.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	25.06.2024	01.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Министерство за Внатрешни работи	25.06.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни → Прикажани 11 - 15 од 15 ставки



бр. 12-8/587

Скопје, 26.06.2024 година

До: **СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид**

Предмет: **Доставување на податоци и информации**

Врска: **Ваш бр. 0306-22/06 од 25.06.2024 година**
e-urbanizam, постапка бр. 63114

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство. Врз основа на претходното констатирано е дека **градежната парцела може да се формира без посебни услови и ограничувања**, од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на издвоени антенски столбови или ошаци со височина поголема од 30м, или објекти со височина поголема од 100м, потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно **член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство** (“Службен весник на РСМ” бр. 14/24), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: *Б.Пејовска*

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорот
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)*



Наш број: 1404-2153/2
Скопје: 08.08.2024 г.

ДО:
GERMAN
ул. „ Андон Дуков“ бр.35
Охрид

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број 0306-22/06 преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



До
ДПГПТ СТУДИО GERMAN
Ул. Андон Дуков бр. 35
Охрид

Одделение за надзор, проектирање и развој на дистрибутивни системи

ул. "11 Октомври" бр. 9, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

Почитувани,

Во врска со Вашето барање број 0306 – 22/05 од 25.06.2024 (наш број 08 - 1463 од 26.06.2024 – Постапка 63114), ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

ПОТВРДА

Согласно приложената документација за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ ОПШТИНА ЦЕНТАР - Скопје – според ситуацијата во прилог и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

ПОСТОИ дистрибутивна мрежа со која управува ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ.

Доколку при изведувањето на работите се јави потреба од дислокација на дел од системот за дистрибуција, барателот е должен да поднесе барање за согласност за дислокација согласно Член 20 од Мрежните правила за дистрибуција на топлинска енергија за греење (Службен весник на РСМ бр. 229 од 28.10.2022, подзаконски акт на Закон за енергетика, Сл. Весник бр. 96/2018). Градежните работи може да отпочнат по верифицирање на проектната документација за дислокација, од страна на ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ и потпишување на Договор за дислокација. Трошоците за изработка на проектната документација и дислокацијата на дел од системот за дистрибуција ги сноси барателот.

Постоечкиот дел останува целосно функционален, односно не се уништува и отстранува сè додека не се изгради и спои новоизградениот дел. Физичкото уништување на стариот дел од системот за дистрибуција може да се реализира исклучиво по завршување на активностите за дислокација и поврзувањето на постоечкиот систем за дистрибуција (Член 23, став 2).

Поврзувањето на новиот дел кон системот за дистрибуција се врши во период од 1 мај до 1 септември во тековната година (Член 23, став 3).

Напоменуваме дека согласно член 203 Законот за енергетика, Сл. Весник бр. 96/2018 "не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрва на земјиште под, над и покрај енергетски објекти, уреди и постројки со кој се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот".

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје

Доколку при изведувањето на работите дојде до оштетување на системот за дистрибуција, трошоците за санација на настанатата штета и прекилот на испорака на топлинска енергија ги сноси причинителот на штетата. Согласно кривичниот законик Член 291, секое уништување, оштетување, отстранување, изменување на инсталациите за јавна употреба претставува кривично дело.

Во прилог - скица со подземни инсталации.

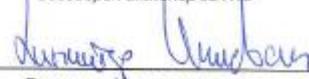
Важноста на потврдата изнесува **6 месеци** сметано од денот на издавањето.

Изработил:
Референт за издавање на потврда



Весна Цуровска

Контролирал:
Одговорен инженер за ГИС



Димитар Илиевски, дми

Одобрил:
Раководител на одделение



Димитар Чичов



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-397 од 08.07.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0306-22/06 од 25.06.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежан Инженеринг

Jankovski Digitally signed by
i Martin Jankovski Martin
Date: 2024.07.08
08:13:33 +02'00'





До
СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
ул.Андон Дуков бр. 35
Охрид

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОСПС
+ 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

Бр.11-4419/1

02.07.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0306-22/06 од 25.06.2024 година, (наш број 11-4419 од 01.07.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ ОПШТИНА ЦЕНТАР,** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2024.07.03
10:06:35 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи



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

Бр: 63114
Дата: 01.07.2024

До
Друштво за проектирање, градежништво, производство и трговија
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Андон Дуков 35, Охрид

– Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ ОПШТИНА ЦЕНТАР, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

Pero
Gjorgjevs
ki

Digitally signed
by Pero
Gjorgjevski
Date: 2024.07.03
11:43:59 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје

Република Северна Македонија
Министерство за култура
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА
КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E
TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-2351/2
04-07-2024
Скопје

До
„СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ
ул. „Андон Дуков“ бр. 35
6000 ОХРИД

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 25.06.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за Градска четврт J 21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“, Општина Центар, Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.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).

Со почит,



в.д. Директор
м-р Зоран Павлов

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (02.07.2024)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Павел Шатов“ бр. 3, Скопје
Et. "Pavle Shatev" nr. 3, Shkup

contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар-Скопје

 **ЈП Водовод и канализација - Скопје**
NP Ujësjiellësi dhe kanalizimi - Shkup

JAVNO ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARRJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI

Број номер 1302-2068/1
Дата дата 07-07-2024 ВИК-716-101 01

СКОПЈЕ - ШКУП

До: **СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**
Ул. Андон Дуков бр.35, Охрид
Предмет: наш бр.1302-2068/1 од 28.06.2024 год.
Дата: 01.07.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 0306-22/06 од 25.06.2024 креирано на страната на е-урбанизам на 25.06.2024 год. и заведено под бр.1302-2068/1 од 28.06.2024 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар** ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа.

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – **Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

-Ситуација во М 1: 500 во pdf формат од која може да се види опфатот во однос на постоечката градска хидротехничка инфраструктура.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечки Детални Урбанистички Планови за предметниот локалитет и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Центар и секако решенијата од ГУП на Град Скопје.

 Се грижime за животната средина и користиме рециклирана хартија.

СЕКОГАШ НАЈДОБРОТО
за Скопје



 Ул. Лазар Личеноски бр.9, 1000 Скопје
Тел: 02 3240 300; Контакт центар 02 3073 010;
kontakt@vodovod-skopje.com.mk
www.vodovod-skopje.com.mk


 ЈП Водовод и канализација - Скопје
 NP Ujësjellësi dhe kanalizimi - Shkup



 ВМК-716-101.01

НАПОМЕНА:

Ве известуваме дека не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.

- При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации“ на соодветните Комунални организации но не помалку од 0.60м. односно 1.00 м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0.50 м.
- Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0 м., растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ø 500 мм. а предвиден со ГУП на град Скопје - водоводен и канализационен систем да изнесува 5.0 м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ø 500 мм. да изнесува 6.0 м.
- **НАПОМЕНА:** Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти, имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје
 Сектор за технички работи и развој
 Раководител

 дипл. маш. инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:
 - Архива на Сектор за технички работи и развој
 - Архива

Изготвил:

 Дипл. маш. инж. Диџа Петровска

Проверил:

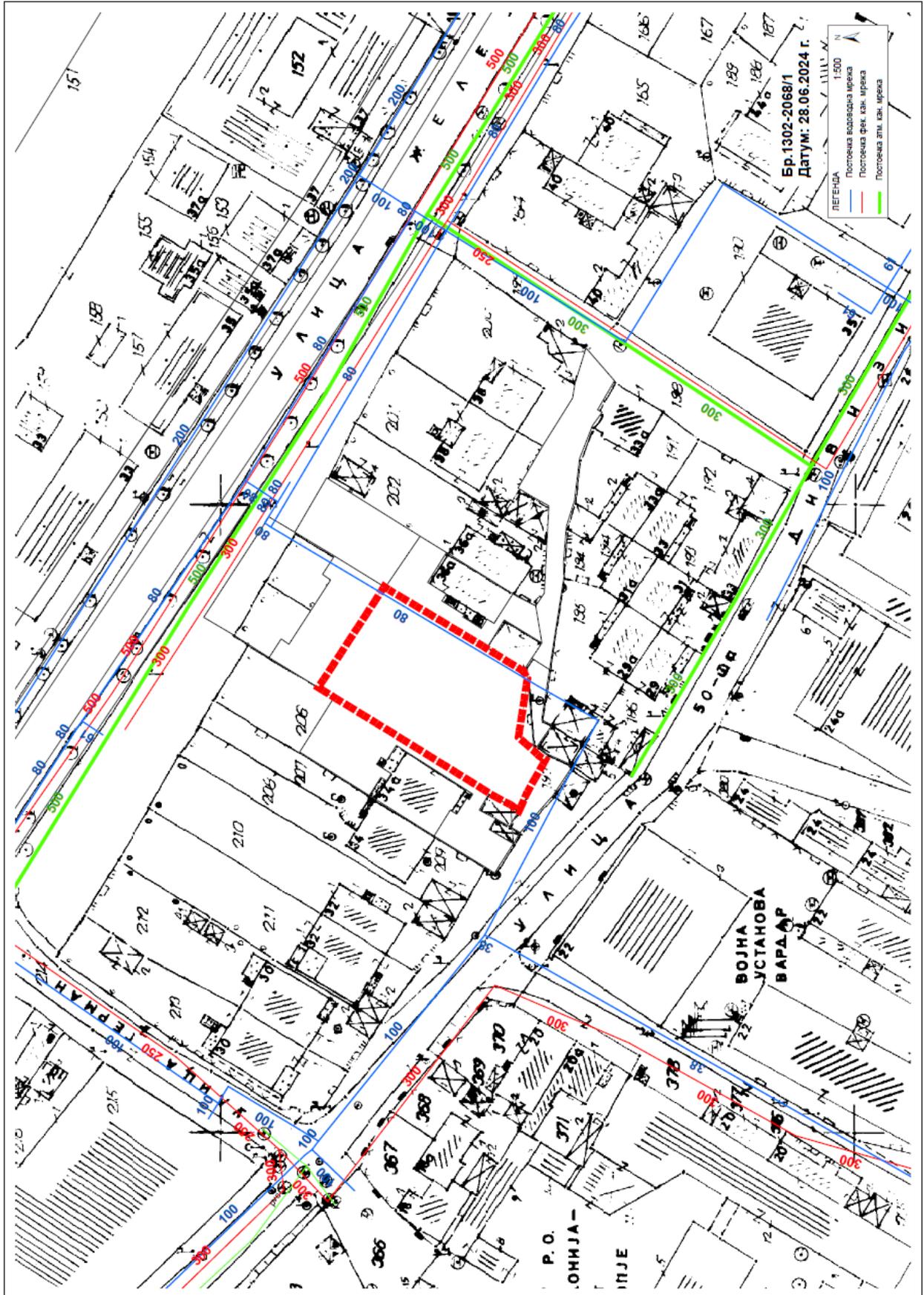
 дипл. град. инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

 дипл. град. инж. Светлана Мутавџиќ

Лазар Личеноски бр.9, 1000 Скопје
 Тел: 02 3240 300; Контакт центар 02 3073 010;
 Е-пошта: takt@vodovod-skopje.com.mk
 www.vodovod-skopje.com.mk


 Се грижиме за животната средина и користиме рециклирана хартија.
 СЕКОГАШ НАЈДОБРОТО
 за Скопје





ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-1022/2 од 29.02.2024

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 154/2024

ДУП: Детален урбанистички план градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички Центар и Геолошки Завод, Општина Центар

Одлука бр.: 08-726/36 од 09.02.2024

Намена на градба: А2 – Домување во станбени згради

Улица: „ Железничка “ бр.36А

К.О. Центар 2 К.П.204/1

М:1:1000

Извод за градежна парцела бр. 2.11



СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
 - ✓ Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
 - ✓ Заверена копија од други графички прилози со легенда:
 - Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
 - ✓ Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
 - Заверена копија од други услови
3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
 - ✓ Текстуален дел
 - ✓ Графички приказ

Изготвил :
Благоја Блажевски 

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески, д-р


Детален Урбанистички план за Градска четврт J 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод, Општина Центар - Скопје

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 1

КЛАСА НА НАМЕНИ:

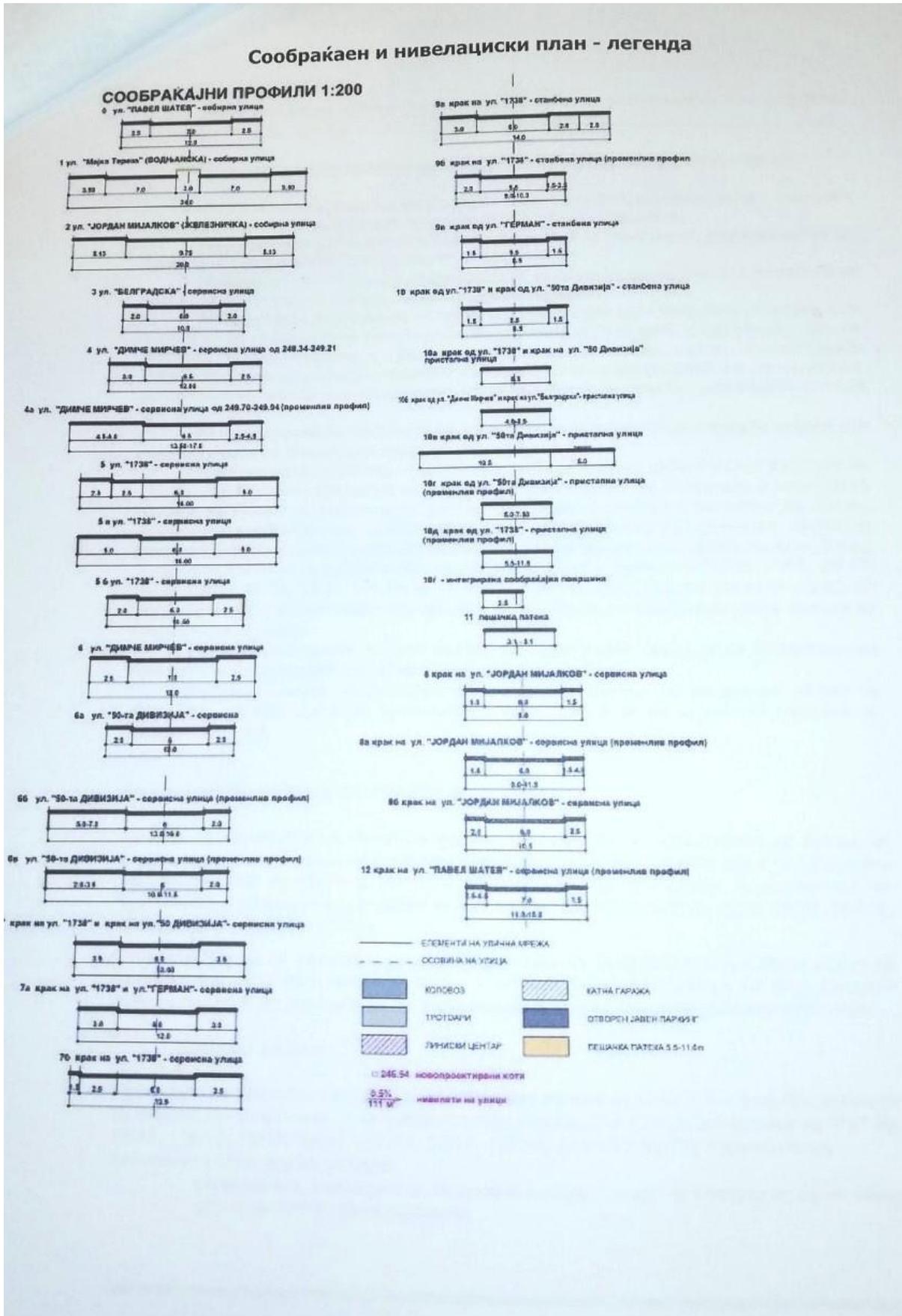
- A - домување
 - A1 - домување во станбени куќи
 - A2 - домување во станбени згради
 - A3 - групно домување
- B - комерцијални и деловни намени
 - B2 - големи трговски единици
 - B5 - хотели
- V - јавни институции
 - V1 - образование и наука
 - V2 - здравство и социјална заштита
 - V3 - култура
- E - инфраструктура
 - E2 - комунална супраструктура (трафостаници)

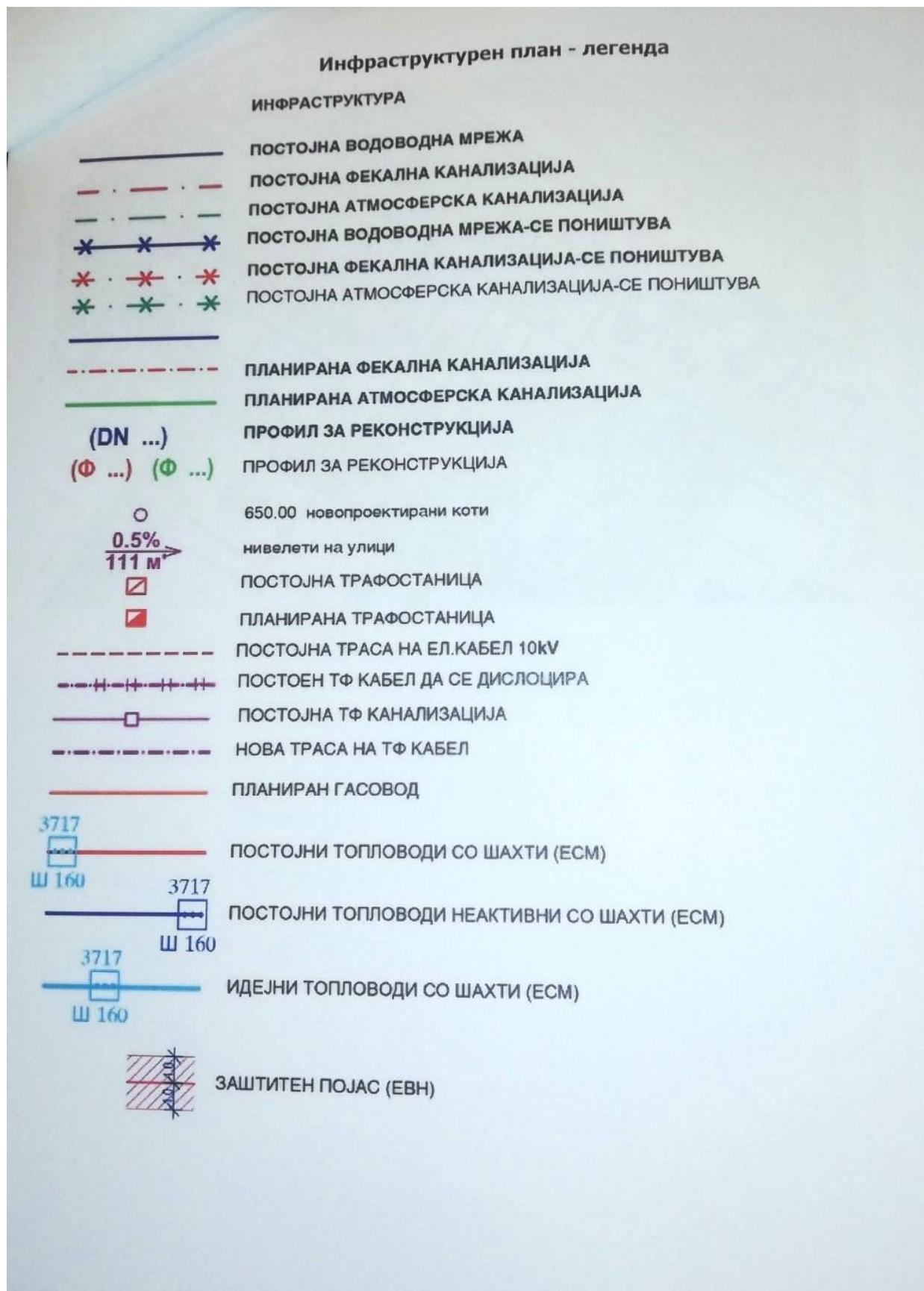
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

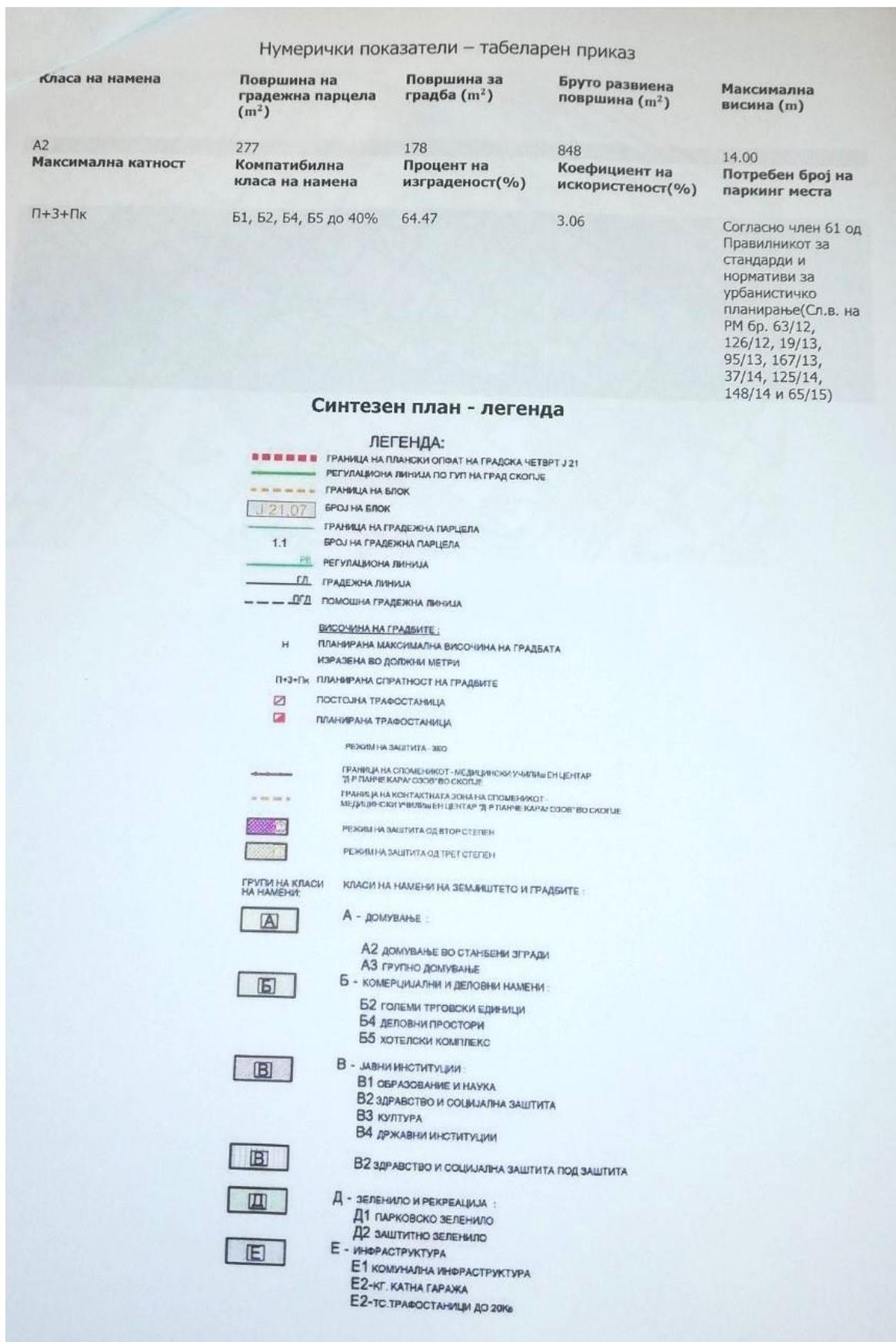
Во рамките на БЛОК 1 дефинирани се 53 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

блок 1				
основна намена	на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	изградена површина на сите спратови	ЛИМБИНСКИ центар
A	14569	7847	37651	17926
B	2638	1593	8634	-
V	32217	16112	59748	-
E	77	57	57	-
ВК:	49501	25609	106090	17926

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.



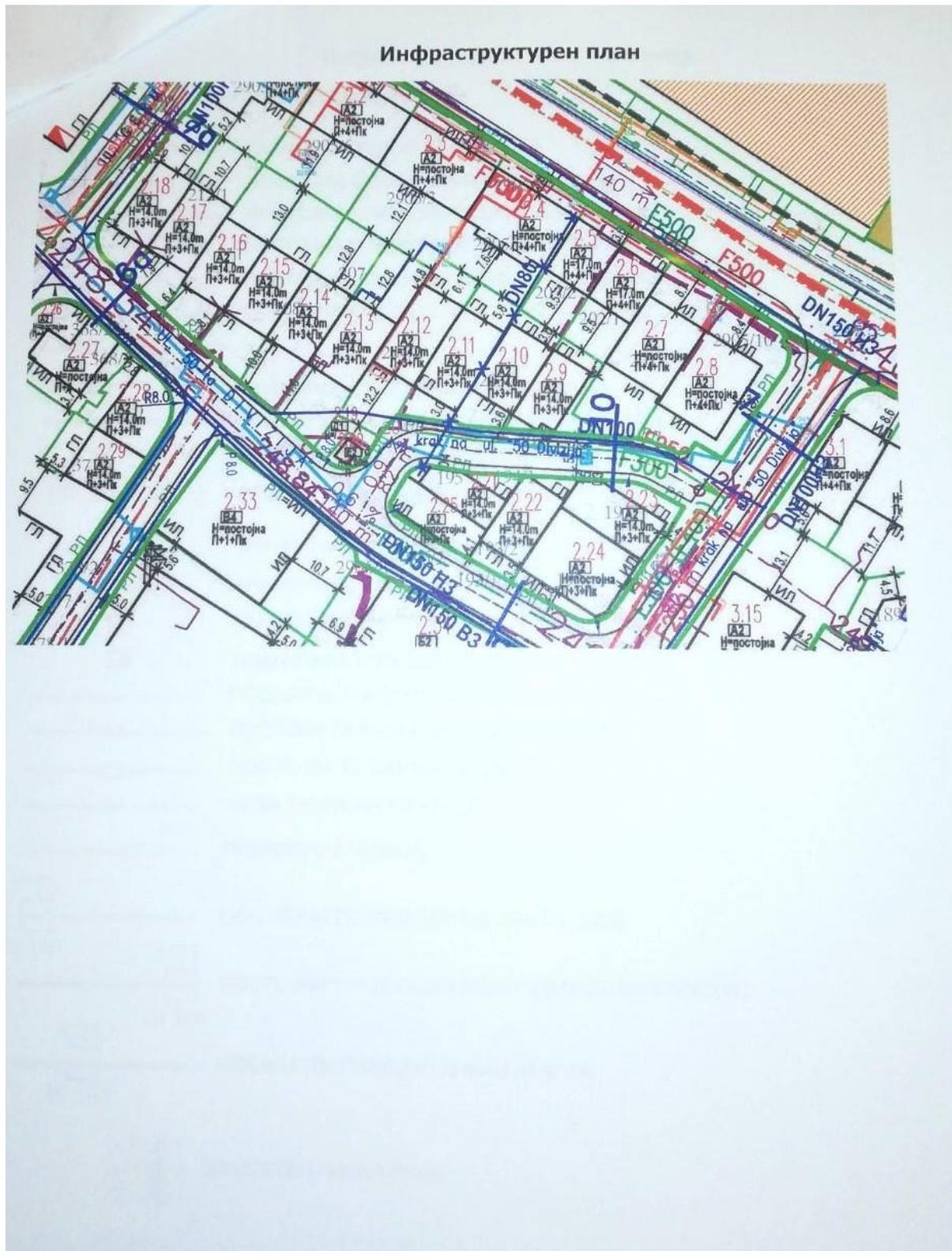




Детален Урбанистички план за Градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод,
Општина Центар - Скопје

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.11 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.



Нумерички показатели – табеларен приказ

Број на ГП	Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
2.12	A2	349	173	820	14.00
	Максимална катност	Компатибилна класа на намена	Процент на изграденост(%)	Коефициент на искористеност	Потребен број на паркинг места
	П+3+Пк	Б1, Б2, Б4, Б5 до 40%	49.54	2.35	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15)

10. УСЛОВИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Со Условите за градење се утврдува плански опфат, кој во случајов е составен од седум (7) блока, а во него има предвидено 168 градежни парцели.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на Архитектонско-урбанистички проекти.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

Архитектонско-урбанистичкиот проект треба да содржи урбанистичко решение на градежните парцели, површини за градење со градежни линии (надземни и подземни), намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри до венец, внатрешни сообраќајници, стационаран сообраќај, нивелманско решение, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), врз основа на што ќе се изработат идејните или директно основните проекти за градбите и инфраструктурата внатре во градежните парцели.

Инфраструктурните водови надвор од градежните парцели се прикажани за примарната инфраструктурна мрежа, како плански решенија.

За комуналната инфраструктура надвор и внатре од планскиот опфат за потребите на овој Детален урбанистички план, може да се изработат Проекти за инфраструктура.

10.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Општите услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр.78/06 и 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на овој Детален урбанистички план, односно за изготвување на извод од Детален урбанистички план.

Плански опфат

10.1.2.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина,

- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Во Деталниот урбанистички план границата на планскиот опфат е границата на градската четврт Ј 21, согласно ГУП на град Скопје од 2012 год. со површина од 43,55ха.

Блокови

10.1.3.

Блокот е посложена единица на градежно земјиште која во случајот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Во планскиот опфат предвидени се седум (7) блокови чија граница се движи по оските на сообраќајните коридори или по граница на катастарска парцела.

Регулациона линија

10.1.4.

Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела

10.1.5.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Граница на градежна парцела кон улиците се совпаѓа со регулационите линии.

Градежна парцела

10.1.6.

Планскиот опфат е составен од 168 градежни парцели. Линијата на градежните парцели се движи делумно по граница на КП, а на голем дел се поклопува со регулационите линии. Градежната парцела е означена со број.

Намена на земјиштето – групи и класи на намени

10.1.7.

Со Деталниот урбанистички план, се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15):

Група на класа на намена:

- А - домување
- Б - комерцијални и деловни намени
- В - јавни институции
- Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктура

Класа на намена:

- А1 - домување во станбени куќи,
- А2 - домување во станбени згради,
- А3 - групно домување
- Б2 - големи трговски единици
- Б4 - деловни дејности
- Б5 - хотели, хотелски комплекси

Детален Урбанистички план за Градска четврт Ј 21, Локалитет Клинички центар и Геолошки Завод,
Општина Центар - Скопје

В1 - образование и наука,
В2 - здравство и социјална заштита
В3 - култура
В4 - државни институции
Д1 - парковско зеленило
Д2 - заштитно зеленило
Е1 - комунална инфраструктура
Е2 - комунална супраструктура

Компатибилни намени на основната намена се:

За А1: В1-30%, В1-30%, или заедно 30%

За А2: В1-20%, В2-30%, В4-20%, В5-15%, или заедно 40%

За А3: Д3-20%

За Б2: А2-40%, В4-40%, В5-40%, В3-40%, или заедно 40%

За Б4: В1-40%, В2-40%, В5-40%, В4-40%, или заедно 40%

За Б5: В1-40%, В2-40%, В3-40% (таверни и ресторани), В4-40%, В3-40%, Д3-40% или заедно 40%

За В1: Д3-20%

За В2: В1-20%, В4-20%, В5-20%, Д3-20%, или заедно 40%, со исклучок на посебната

класа на намена - градинка каде дозволена компатибилна намена е само Д3-20%

За В3: В1-49%, В4-49%, или заедно 49%

За В4 (државни органи): В1-25%, В2-25%, В3-25%, В4-25%, В3-25%, или заедно 25%

За Д1 не се предвидуваат компатибилни намени

За Д2 не се дозволуваат компатибилни намени.

За Е2 не се дозволуваат компатибилни намени

Градежна линија и помошна градежна линија

10.1.8.

Со предметниот Детален урбанистички план, дефинирана е градежна линија како ознака за просторната граница за градење, како и помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи и друга промена во рамките на површината за градење.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

-првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот кат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

-третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Вкупно изградената површина на еркерите и останатите дозволени пречекорувања може да изнесуваат до 10% од дозволената изградена површина.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојание од 3,0 метри и над 3,0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

Доколку градежната линија кон дното на парцелата е на растојание помало од 6 метри не се дозволени еркерни испусти.

Доколку растојанието е поголемо од 6 метри и од 1/3 од висината на објектот дотолку е дозволено поставување на еркери, но најмногу до растојание од 6 метри или 1/3 од висината на венецот.

Површини за градење

10.1.9.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дел од градежната парцела ограничена со градежни линии.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чишто граници се совлаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволниот процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проекти.

Доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела на ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

За постојна состојба (со инвентаризирана катност) е дозволена санација, реконструкција, адаптација, пренамена, односно активности што нема да влијаат на промена на параметрите.

Височина на градење

10.1.10.

Височината на градбите е условена од потребата за простор и од намената.

Височината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната височина на објектите изразена во должни метри се определува согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со изработка на идејни или директно основни проекти за градбите или при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

Максимална височина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 3,50m над завршниот венец на градбата, освен за градбите од групата на намени В-јавни институции.

Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот, се дозволува уредување на потпокривен корисен простор. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Во рамки на планскиот опфат за објектите од групата на класа на намени А - Домување, важат правилата за градење над максималната височина на венец илустрирани во продолжение:

ПРАВИЛА ЗА ГРАДЕЊЕ НАД МАКСИМАЛНАТА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ЗА НАМЕНА А - ДОМУВАЊЕ



Процент на изграденост

10.1.11.

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. За новопредвидените градби максималниот процент на изграденост изнесува 70%.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

Параметрите во однос на процент на изграденост на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Коефициент на искористеност

10.1.12.

Коефициентот на искористеност е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат се движи до 5.1 за новопланираните градби.

Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите надземни катови.

Во вкупната изградена површина не влегуваат површините од пречекорувањата од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Параметрите во однос на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Паркирање

10.1.13.

За сите градежни парцели со класа на намена А1 - Домување во станбени куќи, А2-домување во станбени згради, А3-групно домување, Б2-големи трговски единици, Б3 - големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, В1-образование и наука, В2-здравство и социјална заштита, В4-државни институции, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела.

Паркирањето да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметка за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според член 60 од наведениот Правилник според следните нормативи:

- А1-домување во станбени куќи 1 паркинг место по стан (за станбени куќи кои се лоцирани во централното градско подрачје),
- А2 - домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје),

- А3 - групно домување (студенски домови) 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина,
- Б2 - големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина,
- Б4 - деловни простори: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина,
- Б5 - хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла,
- В1 - образование и наука: 1 паркинг место на секои 100м² од вкупно изградената површина (за средно образование); 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина (за високо образование),
- В2 - здравство и социјална заштита: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина (за здравствени установи); 1 паркинг место на секои 120м² од вкупно изградената површина (за детски градинки) и
- В4 - државни институции: 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина.

Рампите за пристап до паркиралиштата да се проектираат согласно член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При димензионирањето на групните паркиралишта да се почитува член 50 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр. 17/15). При димензионирањето на паркиралишта за објекти со намена домување и со станбено-деловна намена, како и димензионирањето на самите паркинг местата за лица со инвалидитет, да се почитува член 38 од горенаведениот Правилник.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволеениот процент на изграденост и коефициент на искористеност.

Постои можност за заедничко паркирање на две или повеќе градежни парцели согласно чл.61 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Да се обезбеди паркинг простор за велосипеди за објектите со функција за јавна намена согласно чл.11-б 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Услови за движење на инвалидизирани лица

10.1.14.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до објекти со намена А, Б и В. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна

врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидски колички. Во мерките за заштита на лица со инвалидност да се вгради Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр.17/15).

Зеленило

10.1.15.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Мерки за заштита

10.1.16.

При изготвување на идејните и основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Закон за управување со одпадот („Службен весник на РМ“ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13),

10.1.17.

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели, при изготвување на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, согласно:

- Законот за заштита и спасување („Службен весник на РМ“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/142),
- Законот за пожарникарство („Службен весник на РМ“ бр.67/04, 81/07, 55/13 и 158/14),
- Законот за управување со кризи („Службен весник на РМ“ бр. 29/05, 36/11 и 41/14),
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на РМ“ бр. 94/09),
- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари („Службен весник на РМ“ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област и
- Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита согласно Законот за одбрана („Службен весник на РМ“ бр. 42/01, 05/03, 58/06 и 110/08).

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9⁰ по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.1.18.

При уредувањето на градежните парцели, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

10.1.19.

Доколку при реализацијата на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство („Службен весник на РМ“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

10.1.20.

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар,
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина,
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите,
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини,
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори,

- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата и
- да се примени современа технологија на градба за градбите над земја и за градбите под земја.

10.1.21.

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби.

10.1.22.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со архитектонско-урбанистичкиот проект, посебно и во рамките на дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето (К) и проценти на изграденост на земјиштето (П), согласно овие Услови за градење.

10.1.23.

Градежните парцели со основна класа на намена А2 - Домување во станбени згради и Б2 – Големи трговски единици не смеат да се оградуваат, заради пристап и манипулативен простор на интервентни возила.

При реализација на градежни парцели кои формираат заден двор, задолжително да се обезбеди пристап до него за сите корисници на градежната парцела.

За градежните парцели каде што е дозволено поставување на огради задолжително да се почитуваат следните параметри: нетранспарентен дел на ограда да не надмине висина од 60см и транспарентен дел од максимални 100см на регулационата линија (вкупна висина 160см), максимални 140см на страните и дното на градежната парцела (вкупна висина 200см).

Во дворот на градежната парцела се дозволува поставување на настрешница со површина не поголема од постојниот објект.

10.1.24.

Други елементи, кои се прилог на архитектонско-урбанистичкиот проект, се оние кои ги дефинираат трасите на примарните инфраструктурни водови внатре и надвор од градежните парцели.

10.1.25.

При изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр. 78/06 и 37/14), како и други закони и подзаконски акти.

10.1.26.

Уредување на јавен простор

1. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за велосипеди.
2. Се дозволува подолжно паркирање на секундарната сообраќајна мрежа со изработка на сообраќајни проекти.

3. Сите јавни површини е потребно да се облагородат и хортикултурно да се уредат со предвидување на ниско, средно и високо зеленило, на сите простори каде што е тоа возможно без попречување на нормалното одвивање на сообраќајот (пешачки, велосипедски и колски), а врз основа на претходно изработени анализи и хортикултурни проекти.
4. Површините во Деталниот урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот максимален наклон.
5. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
7. Локациите на заедничките контејнери не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот. Нивниот број ќе се определува согласно проекти од Градот Скопје и Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со субјектот што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

10.1.27.

За се што не е регулирано со овие параметри, важат посебните и општите услови од ГУП 2012-2022, како и стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

10.1.28.

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на секоја градежната парцела поединечно и се дадени табеларно.

Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбите.

За одредени градежни парцели обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на секоја една градежна парцела посебно во рамките на планскиот опфат.

Трасите на инфраструктурните водови означени во графичките прилози од планската документација се ориентациони и истите ќе се утврдат по потреба преку изработка на проект за инфраструктура, согласно член 51-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Изработувачот и нарачателот на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели и проектите за инфраструктура се обврзуваат за предвидената инфра и супра структура да ги обезбедат сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во архитектонско-урбанистичкиот проект и проектите за инфраструктура.

10.1.29.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

10.1.30.

Се утврдува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежните парцели.

10.1.31.

Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи поплавување.

10.1.32.

За улици во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.33.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

10.1.34.

Снабдувањето со санитарна и технолошка вода ќе се врши градската водоводна мрежа.

10.1.35.

Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, ќе се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод внатре во градежните парцели да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

10.1.36.

При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожарна заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)

10.1.37.

За мрежата за водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.38.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) внатре во градежните парцели.

10.1.39.

Секоја градба, или комплекс од градби, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот).

Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации

10.1.40.

Електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации ќе се врши од постојната градска мрежа.

10.1.41.

Во планскиот опфат предвидени се посебни градежни парцели за поставување на трафостаници.

Исто така предвидени се и трафостаници во граници на градежни парцели во кое е утврдена површина за поставување на повеќе градби.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според набавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

10.1.42.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната електро мрежа и мрежата за електронските комуникации, и другите енергетски инфраструктурни водови треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.43.

За електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.44.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на топлификациона и гасификациона инфраструктура

10.1.45.

Топлификационата и гасификационата мрежа ќе се надврзи на постојната градска мрежа.

10.1.46.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според добавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од фирмата за топлификација и фирмата за гасификација.

10.1.47.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната мрежа треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.48.

За топлификационата и гасификационата мрежаво планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура

10.1.49.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за топлификационата и гасификационата мрежавнатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на заштитно конзерваторските основи

10.1.50.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели.

– Зони на заштита

Согласно Заштитно-конзерваторски основи во подрачјето на планскиот опфат на ДУП за "Градска четврт Ј 21", Општина Центар, Скопје, се наоѓаат:

- **Зони на ограничена заштита (гарантирана заштита) и**
- **Зона без дејство на заштита.**

Зоните на ограничена заштита (гарантирана заштита) се однесуваат на просторот во границите на Заштитеното подрачје - Медицински училишен центар "Д-р Панче Караџозов" во Скопје односно на:

- просторот во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар "Д-р Панче Караџозов" во Скопје* и
- просторот во границите на неговата *Контактна зона*.

Зоната без дејство на заштита се однесува на останатиот простор во подрачјето на опфат на ДУП за "Градска четврт Ј 21", Општина Центар, Скопје.

Зоните на заштита во подрачјето на опфат на ДУП за "Градска четврт Ј 21", Општина Центар, Скопје, прикажани се во графичкиот прилог.

– Степени на заштита

За различните зони на заштита во границите на *Заштитеното подрачје – Медицински училишен центар "Д-р Панче Караџозов" во Скопје* се применуваат различни степени на заштита:

- **Режим на заштита од втор степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар "Д-р Панче Караџозов" во Скопје*;
- **Режим на заштита од трет степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар "Д-р Панче Караџозов" во Скопје*.

Режимот на заштита претставува стандард на дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат врз заштитените добра и во нивната блиска околина.

Режимот на заштита од втор степен подразбира зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на добрата. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата. Интервенциите главно се однесуваат на адаптација на ентериерот, а екстериерот односно фасадите на објектите се зачувуваат.

Празните локации можат да се наменат за градба на нови објекти со оригинален архитектонски израз, сообразен со карактерот на зоната.

Режимот на заштита од трет степен подразбира ограничувања во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Режимот на заштита од втор степен за Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје го подразбира следното:

- Задржување на постојната состојба на надворешниот изглед на објектот;
- Можност за адаптација на ентериерот за потребите на намената;
- Забрана за изградба на нови објекти во границите на доброто;
- Партерно обликување на просторот во границите на доброто.

Режимот на заштита од трет степен за Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје подразбира можност за доградба и надградба на постојните објекти и изградба на нови објекти, со габарит соодветен на градежните парцели и катност која не треба да биде поголема од:

- П+2+Пк за објектите со намена А1 (Домување во станбени куќи);
- П+4+Пк за објектите со намена А2 (Домување во станбени згради);
- П+М+4+Пк за објектите со намена Б4 (Деловни простори);
- П+5 за објектите со намена В1 (Образование и наука) и В2 (Здравство и социјална заштита).

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А - домување
- А2 - домување во станбени згради
- Б - комерцијални и деловни намени
- Б2 - големи трговски единици
- В - јавни институции
- В2 – здравство и социјална заштита
- В4 – државни институции
- Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Д1- парковско зеленило
- Е - инфраструктура
- Е2 - комунална супраструктура (трафостаници)
- Е2 - комунална супраструктура (катна гаража)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на БЛОК 2 дефинирани се 41 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

блок 2				
основна намена	површина на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	вкупна изградена површина на сите спратови	линиски центар
А	11854	6006	31042	9689
Б	7004	3058	15291	-
В	2414	1500	3506	-
Е	2633	2073	12203	-
Д	43	-	-	-
ВК:	23948	12637	62042	9689

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.12 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.



ЕверестИнженеринг

Друштво за геодетски работи Д.О.О. - Скопје

Адреса: Бул. АСНОМ бр. 28-2 локал 1 1000 Скопје Р. Македонија

Тел: 02 6147 789 e-mail: contact@everest.com.mk

ж-ска: 300-00000-3879163 Депонент: Комерцијална банка А.Д. Скопје ЕДБ: 4032015529176

Деловоден број:150/5-24

Датум: 25.06.2024

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
К.О. Центар 2**

“ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” ДОО СКОПЈЕ

Милена Нестороска Димитрова дипл.геод. инж.

(Име, презиме и потпис на овластен геодет)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Оригинални теренски мерења од инструмент
3. Теренска скица на премерување на катастарска парцела со утврдена фактичка состојба
4. Координати на измерени детални точки
5. Оригинали од издадените податоци од Агенцијата за катастар на недвижности – Центар за катастар на недвижности Скопје
6. Доказ за платен надоместок за заверка на геодетскиот елаборат
7. Електронска верзија на геодетскиот елаборат (CD)

1.Податоци за недвижноста предмет на премер

По барање на Богдан Настески од Скопје, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога во КО Центар 2.

2.Податоци за методата на премер и инструменти, време и точност

Согласно правилникот за премер и обработка на податоците од премерот, мерењето е извршено со уред GPS Leica Viva 8, според методата на глобално сателитско позиционирање – GNSS (Global Navigation Satellite System) со кинематички начин на позиционирање во реално време RTK, при фиксна позиција со сантиметарска точност и во идеални временски услови со користење на сервисите на МАКПОС системот за позиционирање.

3.Опис на состојба од извршеното мерење, споредување на податоците прибрани со премерот со податоците од катастарот на недвижностите

По барањето на клиентот е излезено е на терен и извршено теренско мерење за ажурирана геодетска подлога според опфатот кој во дигитална форма ни беше даден од барателот.

Согласно теренското мерење, изработена е соодветна скица која е составен дел на овој геодетски елаборат како и список на координати на снимените точки.

При изработувањето на елаборатот користени се податоци од катастарската евиденција, издадени од Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности – Скопје, за кои е платен соодветен надоместок.

4.Податоци за извршителите на премерувањето и изработка на геодетскиот елаборат

Премерувањето на предметниот опфат како и обликувањето на податоците од премерувањето во форма го изврши Дарко Петровски геод.инж.

Изработил:

М.П.

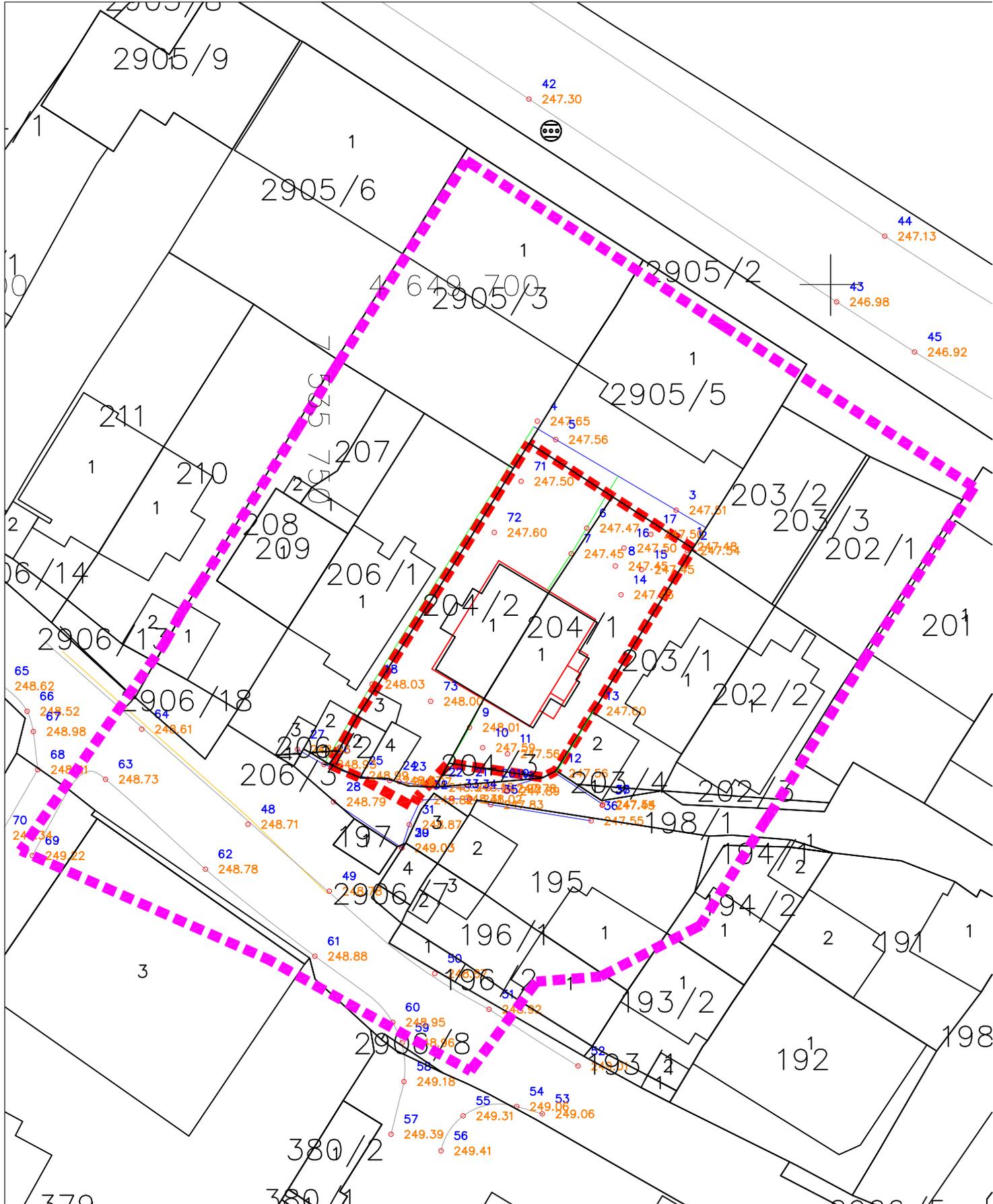
Дарко Петровски геод.инж.

RTCM-Ref 0001	Reference	19-06-24 10:12	534193.59	4650709.14	266.78	0.00
1	Measured	19-06-24 10:15	535785.71	4649674.29	247.48	0.01
2	Measured	19-06-24 10:15	535786.01	4649673.88	247.54	0.02
3	Measured	19-06-24 10:16	535784.91	4649677.87	247.51	0.03
4	Measured	19-06-24 10:19	535771.34	4649686.64	247.65	0.04
5	Measured	19-06-24 10:19	535773.14	4649684.83	247.56	0.08
6	Measured	19-06-24 10:20	535776.17	4649676.10	247.47	0.01
7	Measured	19-06-24 10:20	535774.66	4649673.58	247.45	0.02
8	Measured	19-06-24 10:20	535778.97	4649672.36	247.45	0.02
9	Measured	19-06-24 10:23	535764.72	4649656.47	248.01	0.04
10	Measured	19-06-24 10:23	535766.01	4649654.47	247.59	0.02
11	Measured	19-06-24 10:23	535768.43	4649653.87	247.56	0.02
12	Measured	19-06-24 10:24	535773.15	4649651.95	247.56	0.03
13	Measured	19-06-24 10:25	535776.82	4649658.08	247.60	0.02
14	Measured	19-06-24 10:26	535779.52	4649669.54	247.45	0.02
15	Measured	19-06-24 10:26	535781.54	4649672.02	247.45	0.02
16	Measured	19-06-24 10:26	535779.82	4649674.14	247.50	0.02
17	Measured	19-06-24 10:26	535782.45	4649675.50	247.50	0.02
18	Measured	19-06-24 10:28	535755.19	4649660.72	248.03	0.04
19	Measured	19-06-24 10:32	535768.06	4649650.45	247.78	0.03
20	Measured	19-06-24 10:32	535766.57	4649650.45	247.92	0.02
21	Measured	19-06-24 10:32	535764.03	4649650.58	248.16	0.02
22	Measured	19-06-24 10:32	535761.41	4649650.56	248.54	0.02
23	Measured	19-06-24 10:32	535757.84	4649651.13	249.07	0.02
24	Measured	19-06-24 10:32	535756.94	4649651.23	248.87	0.06
25	Measured	19-06-24 10:32	535753.62	4649651.72	248.99	0.02
26	Measured	19-06-24 10:33	535750.48	4649652.82	248.93	0.02
27	Measured	19-06-24 10:33	535747.90	4649654.31	248.93	0.02
28	Measured	19-06-24 10:33	535751.42	4649649.14	248.79	0.05
29	Measured	19-06-24 10:34	535758.11	4649644.61	249.03	0.02
30	Measured	19-06-24 10:34	535758.10	4649644.61	249.03	0.03
31	Measured	19-06-24 10:34	535758.83	4649646.89	248.87	0.02
32	Measured	19-06-24 10:34	535759.94	4649649.32	248.82	0.02
33	Measured	19-06-24 10:34	535762.99	4649649.43	248.31	0.02
34	Measured	19-06-24 10:34	535764.73	4649649.40	248.02	0.02
35	Measured	19-06-24 10:34	535766.79	4649648.86	247.83	0.03
36	Measured	19-06-24 10:35	535776.60	4649647.26	247.55	0.04
37	Measured	19-06-24 10:35	535777.68	4649648.79	247.45	0.10
38	Measured	19-06-24 10:35	535777.75	4649648.88	247.54	0.04
39	Measured	19-06-24 10:36	535768.39	4649650.19	247.89	0.03
40	Measured	19-06-24 10:36	535753.36	4649729.80	247.49	0.02
41	Measured	19-06-24 10:37	535757.80	4649736.47	247.64	0.02
42	Measured	19-06-24 10:37	535770.53	4649718.37	247.30	0.03
43	Measured	19-06-24 10:39	535800.59	4649698.39	246.98	0.02
44	Measured	19-06-24 10:40	535805.30	4649704.86	247.13	0.02
45	Measured	19-06-24 10:41	535808.21	4649693.45	246.92	0.02
46	Measured	19-06-24 10:44	535843.27	4649672.05	246.55	0.02
47	Measured	19-06-24 10:44	535847.44	4649678.89	246.72	0.02
48	Measured	19-06-24 10:45	535743.07	4649646.92	248.71	0.04

49 Measured	19-06-24 10:46	535751.02	4649640.34	248.78	0.03
50 Measured	19-06-24 10:48	535761.32	4649632.22	248.87	0.02
51 Measured	19-06-24 10:49	535766.63	4649628.70	248.92	0.02
52 Measured	19-06-24 10:49	535775.32	4649623.11	249.01	0.02
53 Measured	19-06-24 10:50	535771.83	4649618.40	249.06	0.02
54 Measured	19-06-24 10:51	535769.33	4649619.12	249.06	0.06
55 Measured	19-06-24 10:52	535764.09	4649618.20	249.31	0.02
56 Measured	19-06-24 10:53	535761.93	4649614.76	249.41	0.02
57 Measured	19-06-24 10:54	535757.05	4649616.39	249.39	0.02
58 Measured	19-06-24 10:55	535758.31	4649621.58	249.18	0.02
59 Measured	19-06-24 10:56	535758.14	4649625.41	248.96	0.02
60 Measured	19-06-24 10:57	535757.21	4649627.42	248.95	0.03
61 Measured	19-06-24 10:58	535749.60	4649633.93	248.88	0.04
62 Measured	19-06-24 11:03	535738.91	4649642.51	248.78	0.08
63 Measured	19-06-24 11:05	535729.16	4649651.36	248.73	0.01
64 Measured	19-06-24 11:10	535732.69	4649656.30	248.61	0.02
65 Measured	19-06-24 11:16	535719.02	4649660.55	248.62	0.02
66 Measured	19-06-24 11:18	535721.48	4649658.06	248.52	0.04
67 Measured	19-06-24 11:19	535722.10	4649656.07	2489.80	0.02
68 Measured	19-06-24 11:20	535722.52	4649652.31	248.81	0.03
69 Measured	19-06-24 11:20	535722.00	4649643.84	249.22	0.02
70 Measured	19-06-24 11:24	535718.82	4649645.84	249.34	0.02
71 Measured	19-06-24 11:29	535769.77	4649680.71	247.50	0.02
72 Measured	19-06-24 11:29	535767.14	4649675.68	247.60	0.02
73 Measured	19-06-24 11:30	535760.92	4649659.04	248.00	0.06

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница на КП
- Граница на плански опфат
- Кота
- Опфат за ажурирање
- 188/1 Број на КП
- Фактичка состојба на објект
- Бетонска ограда
- Жичана ограда
- Асфалтиран пат
- Канализациска мрежа- Шахта
- Бетонска бандера
- Дрвена бандера
- Хидрант
- Ормар- Броила за ЕЕ

**ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ
ДОО СКОПЈЕ**

Место за печат:

Изработил:
Петровски Дарко
геод.инж.

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

Нарачател:
Богдан Настески

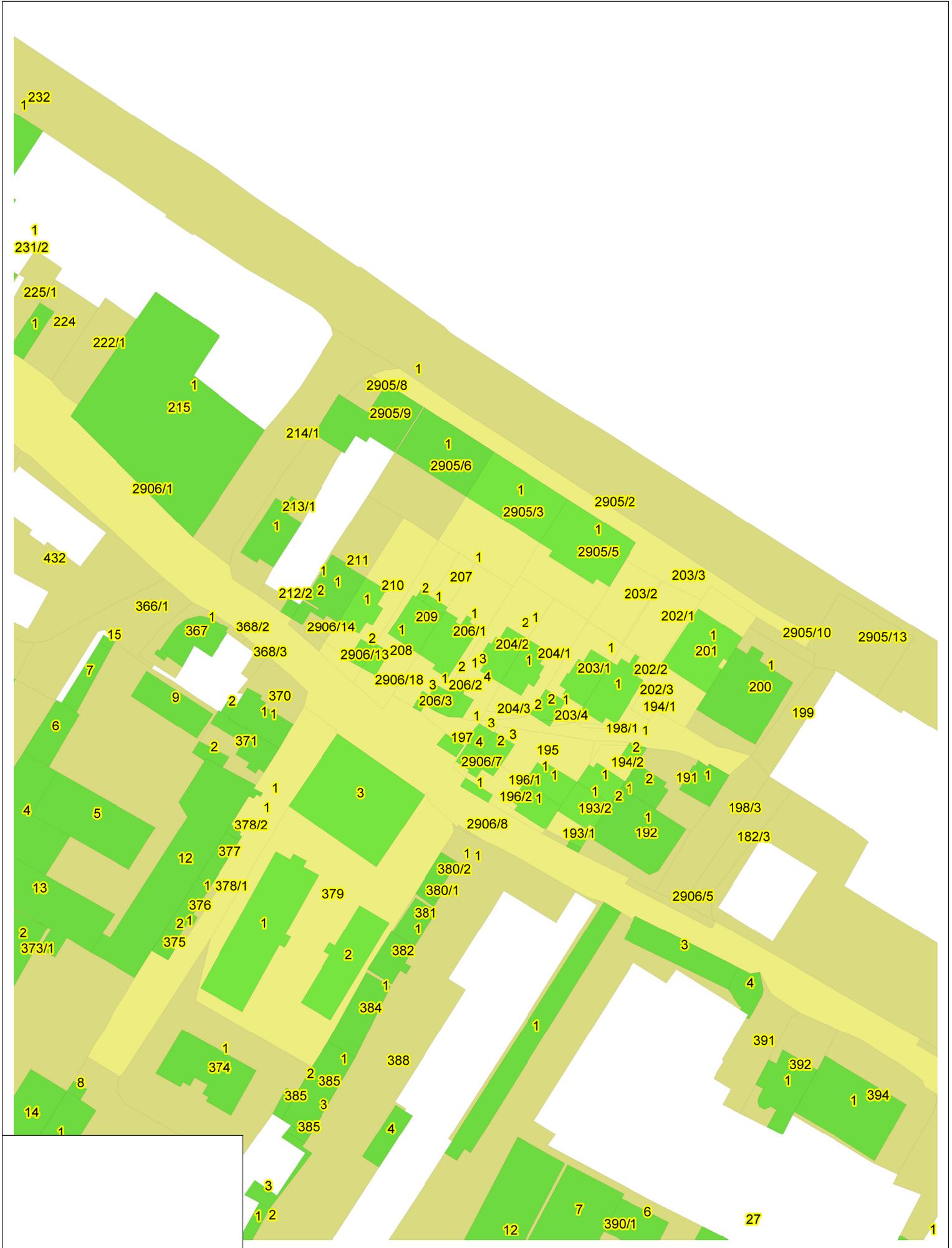
Деловоден број: 150/5-24	Размер: 1:500	Лист број: 1
-----------------------------	------------------	-----------------

Координати и опис на детални точки прибрани од премерот

Бр. на точка	X	Y	H
1	7535785,71	4649674,29	247,48
2	7535786,01	4649673,88	247,54
3	7535784,91	4649677,87	247,51
4	7535771,34	4649686,64	247,65
5	7535773,14	4649684,83	247,56
6	7535776,17	4649676,10	247,47
7	7535774,66	4649673,58	247,45
8	7535778,97	4649672,36	247,45
9	7535764,72	4649656,47	248,01
10	7535766,01	4649654,47	247,59
11	7535768,43	4649653,87	247,56
12	7535773,15	4649651,95	247,56
13	7535776,82	4649658,08	247,60
14	7535779,52	4649669,54	247,45
15	7535781,54	4649672,02	247,45
16	7535779,82	4649674,14	247,50
17	7535782,45	4649675,50	247,50
18	7535755,19	4649660,72	248,03
19	7535768,06	4649650,45	247,78
20	7535766,57	4649650,45	247,92
21	7535764,03	4649650,58	248,16
22	7535761,41	4649650,56	248,54
23	7535757,84	4649651,13	249,07
24	7535756,94	4649651,23	248,87
25	7535753,62	4649651,72	248,99
26	7535750,48	4649652,82	248,93
27	7535747,90	4649654,31	248,93
28	7535751,42	4649649,14	248,79
29	7535758,11	4649644,61	249,03
30	7535758,10	4649644,61	249,03
31	7535758,83	4649646,89	248,87
32	7535759,94	4649649,32	248,82
33	7535762,99	4649649,43	248,31
34	7535764,73	4649649,40	248,02
35	7535766,79	4649648,86	247,83
36	7535776,60	4649647,26	247,55
37	7535777,68	4649648,79	247,45
38	7535777,75	4649648,88	247,54
39	7535768,39	4649650,19	247,89
40	7535753,36	4649729,80	247,49
41	7535757,80	4649736,47	247,64
42	7535770,53	4649718,37	247,30
43	7535800,59	4649698,39	246,98
44	7535805,30	4649704,86	247,13
45	7535808,21	4649693,45	246,92
46	7535843,27	4649672,05	246,55
47	7535847,44	4649678,89	246,72
48	7535743,07	4649646,92	248,71
49	7535751,02	4649640,34	248,78

Координати и опис на детални точки прибрани од премерот

Бр. на точка	X	Y	H
50	7535761,32	4649632,22	248,87
51	7535766,63	4649628,70	248,92
52	7535775,32	4649623,11	249,01
53	7535771,83	4649618,40	249,06
54	7535769,33	4649619,12	249,06
55	7535764,09	4649618,20	249,31
56	7535761,93	4649614,76	249,41
57	7535757,05	4649616,39	249,39
58	7535758,31	4649621,58	249,18
59	7535758,14	4649625,41	248,96
60	7535757,21	4649627,42	248,95
61	7535749,60	4649633,93	248,88
62	7535738,91	4649642,51	248,78
63	7535729,16	4649651,36	248,73
64	7535732,69	4649656,30	248,61
65	7535719,02	4649660,55	248,62
66	7535721,48	4649658,06	248,52
67	7535722,10	4649656,07	2489,80
68	7535722,52	4649652,31	248,81
69	7535722,00	4649643,84	249,22
70	7535718,82	4649645,84	249,34
71	7535769,77	4649680,71	247,50
72	7535767,14	4649675,68	247,60
73	7535760,92	4649659,04	248,00



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-8028/2024 од 24.06.2024 13:03:28



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ

К.О : ЦЕНТАР 2

ПАРЦЕЛА : 204/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_PG_10004	7535748.576	4649745.388	247.6483



Овластено лице

Милена Нестороска

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6666669

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 24.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 24.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6666530

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 24.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 255	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 24.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	250
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	255



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 78 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на Република Македонија" бр.40/08), Комората на овластени геодети издава

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Милена Нестипороска

/име, презиме /

дипл. геодетски инженер со ЕМБГ 1211982439005

/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање **ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ** за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на основните геодетски работи, премерот и топографските карти, како и за вршење на геодетски работи за посебни намени.



Комора на овластени геодети

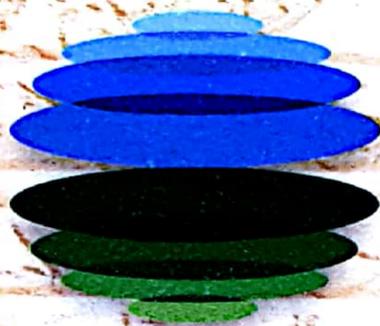
Претседател:

м-р Борис Тунцев, дипл.геод.инж.

Број 03-119/1

03.04.2012

(ден, месец и година на издавање)



КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
И ТРГОВСКИ ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Врз основа на член 118 од Законот за катастар на недвижности
(„Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013), издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на

Друштво за геодетски работи

Еверест Инженеринг доо Скопје

Бул. "АСНОМ" бр.28/2 - локал 1 Скопје-Аеродром

Назив и адреса на трговецот поединец овластен геодет / трговското друштво за геодетски работи

Број: 02-285/3

од 28.09.2015 год.

Ден, месец и година на издавање



КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ
ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ И ТРГОВСКИ
ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ


Претседател на Управен одбор
м-р Борис Тунцев, дипл. геод. инж.



ЕверестИнженеринг

Друштво за геодетски работи Д.О.О. - Скопје

Адреса: Бул. АСНОМ бр. 28-2 локал 1 1000 Скопје Р. Македонија

Тел: 02 6147 789 e-mail: contact@everest.com.mk

ж-ска: 300-00000-3879163 Депонент: Комерцијална банка А.Д. Скопје ЕДБ: 4032015529176

Деловоден број: 148/5-24

Датум: 24.06.2024

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

За реализација на урбанистички планови и урбанистичко планска документација во постапките за формирање на градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на гр. земјиште и др.

К.О. ЦЕНТАР 2

КП 204/1(Г.П.2.11)

“ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” ДОО СКОПЈЕ

Милена Нестороска Димитрова дипл.геод. инж.

(Име, презиме и потпис на овластен геодет)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план со податоците од деталниот урбанистички план / урбанистичко планска документација
3. Координати на градежна парцела
4. Список на индикации за катастарски парцели
5. Список на податоци за формирање на градежна парцела
6. Оригинали од издадените податоци од Агенцијата за катастар на недвижности – Центар за катастар на недвижности Скопје
7. Доказ за платен надоместок за заверка на геодетскиот елаборат
8. Електронска верзија на геодетскиот елаборат (CD)

Технички извештај

1.Податоци за недвижноста предмет на споредување

По барање на Богдан Настевски, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци за КО Центар 2 за КП 204/1(Г.П.2.11).

2. Краток опис на податоците од извршеното споредување

Состојбата на предметната недвижност е утврдена врз основа на извршениот увид т.е идентификација на лице место согласно Правилникот за посебни намени и извршеното споредување на податоците од катастарската евиденција за КО Центар 2 и доставената проектно-техничка документација Извод од план Бр. 154/2024, Детален урбанистички план Градска Четврт J21, Локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 година, Издаден од општина Центар бр.27-1022/2 од 29.02.2024 година.

Согласно извршеното споредување на податоците од горенаведениот Извод од План, податоците од катастарската евиденција и извршениот увид на лице место, констатирано е дека Градежната парцела ја опфаќа цела КП 204/1 КО Центар 2.

Вкупната површина на градежната парцела изнесува 276.76 м² согласно графичкиот дел додека во списокот на индикации и списокот за формирање на градежна парцела површината изнесува 277 м². Тоа се должи на самото заокружување на површините кои се извршени во Агенцијата за катастар и недвижности.

5.Податоци за извршителите на премерувањето и изработка на геодетскиот елаборат

Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени – нумерички податоци е изработен во канцелариска постапка согласно Правилникот за посебни геодетски работи и истиот го изработи Дарко Петровски дипл. геод.инж.

Изработил:

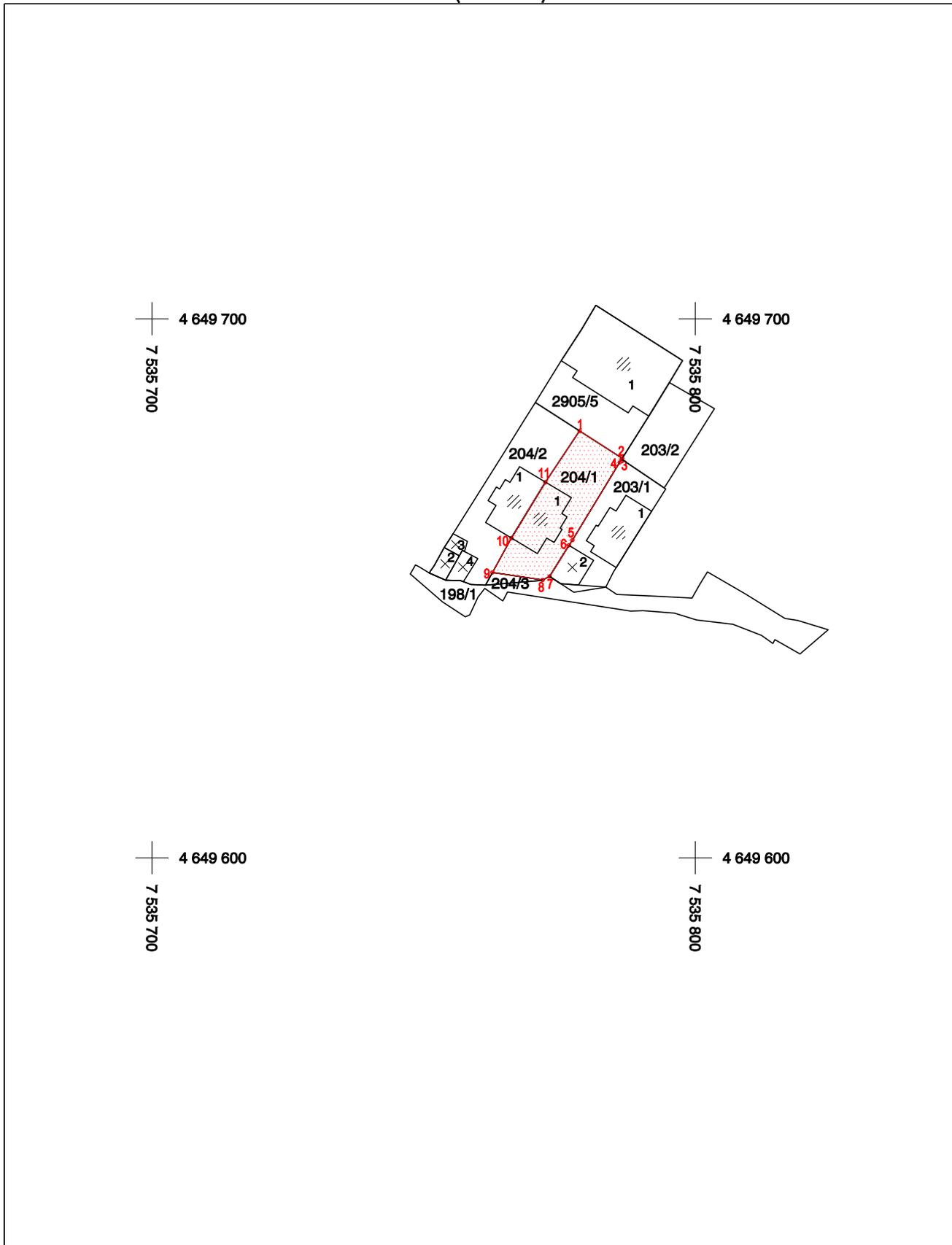
М.П.

Дарко Петровски геод.инж.

**"ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ"
ДОО СКОПЈЕ**

КО.ЦЕНТАР 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО
ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН/ УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
РАЗМЕР 1:1000
КП 204/1(Г.П.2.11)



Скопје 2024 г.

М.П.

изработил:
Дарко Петровски геод.инж

Координати на градежна парцела Г.П.2.11

Бр. на точка	Y	X
1	7535778.68	4649679.20
2	7535786.55	4649674.10
3	7535786.43	4649673.94
4	7535786.07	4649673.34
5	7535777.38	4649658.94
6	7535776.73	4649657.97
7	7535773.17	4649652.19
8	7535771.91	4649651.54
9	7535762.67	4649652.94
10	7535766.15	4649659.32
11	7535772.42	4649669.69

Координати на детални точки на КП 204/1

Бр. на точка	Y	X
1	7535778.68	4649679.20
2	7535786.55	4649674.10
3	7535786.43	4649673.94
4	7535786.07	4649673.34
5	7535777.38	4649658.94
6	7535776.73	4649657.97
7	7535773.17	4649652.19
8	7535771.91	4649651.54
9	7535762.67	4649652.94
10	7535766.15	4649659.32
11	7535772.42	4649669.69

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ																
СТАРА СОСТОЈБА								НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Име, презиме/назив/ Адреса/седиште	Број на КП	Викано Место/ Улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Реден број	Име, презиме/назив/ Адреса/седиште	Број на КП	Викано Место/ Улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	Друштво за производство трговија и услуги БН-ВАП Дооел увоз-извоз Кичево	204/1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	ГЗ	ГИЗ	202	1/1	1	Друштво за производство трговија и услуги БН-ВАП Дооел увоз-извоз Кичево	204/1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	ГЗ	ГИЗ	202	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
		204/1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	ГЗ	ЗПЗ 1	75	1/1			204/1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	ГЗ	ЗПЗ 1	75	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
				ВКУПНО:		277						ВКУПНО:		277		

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА															
ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА									
Реден број	Презиме, татково име и име (граѓански лица) Точно име на правно лице	Место на живеење/сед иште	Улица	Куќен број	ЕМБГ	Број на имотен лист	Број на КП	Број на план	Број на скица	Катастарска Култура	Катастарска класа	Повершина во м2	Катастарски број на градежна	Број на решението за локација	Забелешка
1	Друштво за производство трговија и услуги БН-ВАП Дооел увоз-извоз Кичево	Кичево	Гоце Делчев	БР.37	***	18814	204/1			ГЗ	ГИЗ	202	204/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	Извод од план Бр 154/2024, Детален урбанистички план Градска Четврт Ј21, Локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 година, Издаден од општина Центар бр.27-1022/2 од 29.02.2024 година.
							204/1			ГЗ	ЗПЗ 1	75	204/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	
										ВКУПНО:		277	м²		





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126905/2024 од 20.06.2024 12:02:24



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БН-ВАП ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ КИЧЕВО	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 37, КИЧЕВО	1/1	ЗАКЛУЧОК ЗА ИЗВРШЕНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ ОД 27.02.2017 И БР. 146/13 ИЗВРШИТЕЛ АНГЕЛКА ЕФКОСКА СКОПЈЕА РЕШЕНИЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ УП. БР.25-499/14-1 ОД 12.04.2018	1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	гиз		202	СОПСТВЕНОСТ			1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	зпз 1		75	СОПСТВЕНОСТ			1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и друг обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	1		A2-1	001	К 1	002	СТ	62			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	1		A2-1	001	ПР	001	СТ	57			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36А	1		A2-1	001	СУ	003	СТ	53			СОПСТВЕНОСТ			1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126905/2024 од 20.06.2024 12:02:24



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A2-1	станбени згради
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.



Овластено лице:
Милена Нестороска
 име и презиме, потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6663660

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 20.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 20.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6663674

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 20.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 3
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 215	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724165-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 20.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Имотен лист		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	210
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	215

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

2-341/2024 од 20.06.2024 11:52:01



ПОТВРДА

за проверка на геодетски елаборат
КО ЦЕНТАР 2

Се потврдува дека ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО СКОПЈЕ, 7056990, БУЛ. АСНОМ 28/2 - СКОПЈЕ на ден 20.06.2024 во 11:51:05 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 2-341/2024

КО.: ЦЕНТАР 2 / Парцела: 204/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'V41LR8C', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице

Милена Нестороска

(име, презиме и потпис)



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-1022/2 од 29.02.2024

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 154/2024

ДУП: Детален урбанистички план градска четврт Ј 21,
Локалитет Клинички Центар и Геолошки Завод,
Општина Центар

Одлука бр.: 08-726/36 од 09.02.2024

Намена на градба: А2 – Домување во станбени
згради

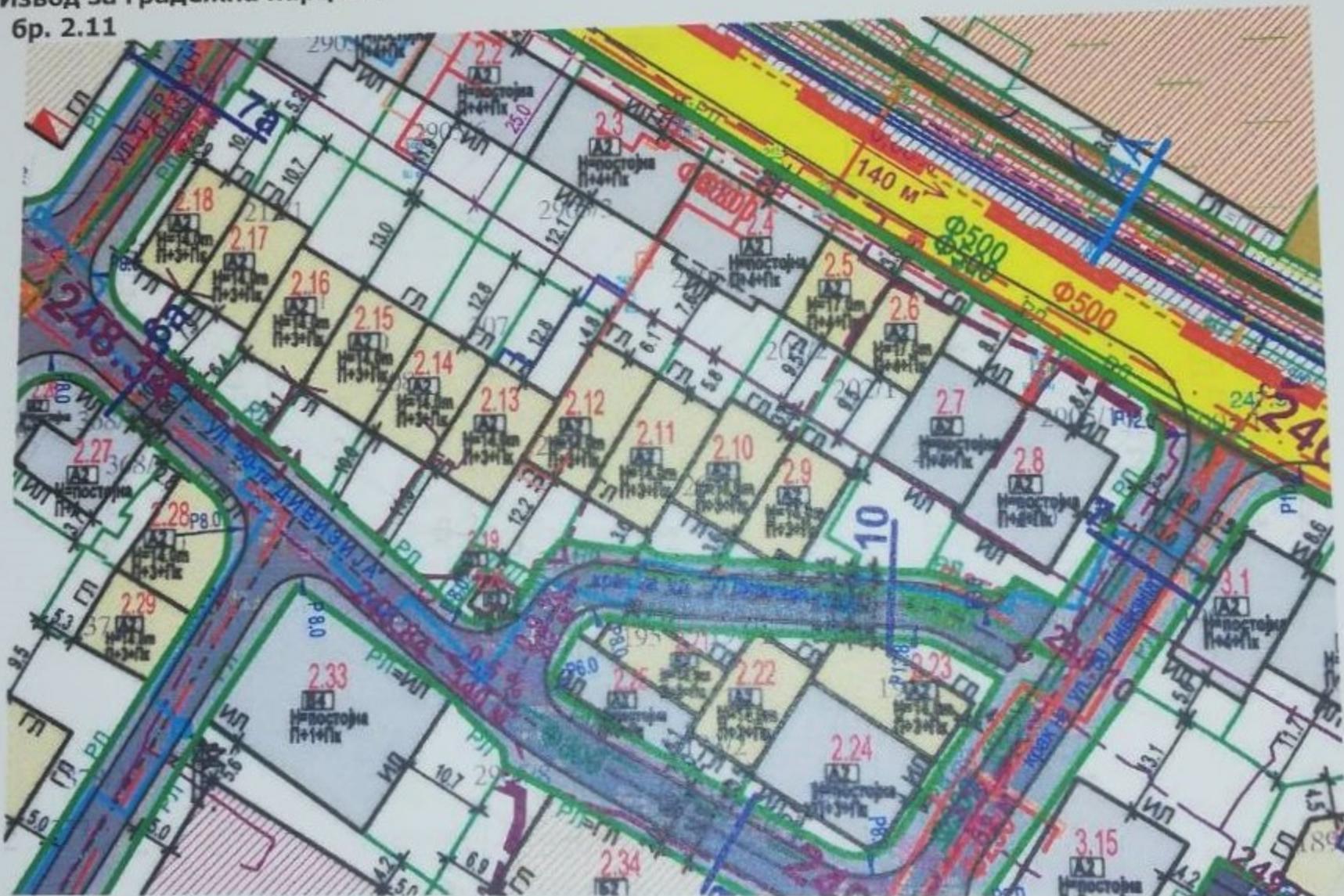
Улица: „ Железничка ” бр.36А

К.О. Центар 2

К.П.204/1

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 2.11



СОДРЖИ:

- ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
 - ✓ Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
 - ✓ Заверена копија од други графички прилози со легенда:
 - Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
 - ✓ Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
 - Заверена копија од други услови
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**
 - ✓ Текстуален дел
 - ✓ Графички приказ

Изготвил :

Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески, д-р

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 1

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А - домување

- А1 - домување во станбени куќи
- А2 - домување во станбени згради
- А3 - групно домување

Б - комерцијални и деловни намени

- Б2 - големи трговски единици
- Б5 - хотели

В - јавни институции

- В1 - образование и наука
- В2 - здравство и социјална заштита
- В3 - култура

Е - инфраструктура

- Е2 - комунална супраструктура (трафостаници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на БЛОК 1 дефинирани се 53 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

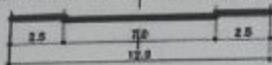
блок 1				
основна намена	на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	изградена површина на сите спратови	општински центар
А	14569	7847	37651	17926
Б	2638	1593	8634	-
В	32217	16112	59748	-
Е	77	57	57	-
ВК:	49501	25609	106090	17926

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.

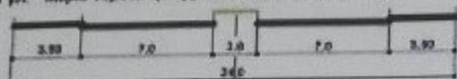
Сообраќаен и нивелациски план - легенда

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ 1:200

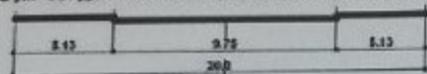
0 ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - собирна улица



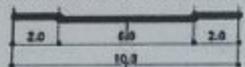
1 ул. "Мејла Тереза" (ВОДЊАНСКА) - собирна улица



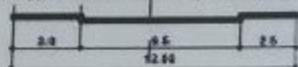
2 ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" (ЖЕЛЕЗНИЧКА) - собирна улица



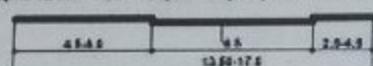
3 ул. "БЕЛГРАДСКА" - сервисна улица



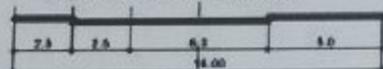
4 ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица од 248.34-249.21



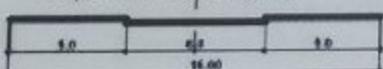
4a ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица од 249.70-249.94 (променлив профил)



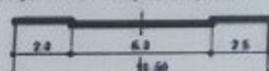
5 ул. "1738" - сервисна улица



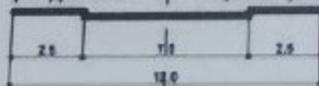
5a ул. "1738" - сервисна улица



5b ул. "1738" - сервисна улица



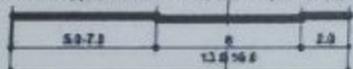
6 ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица



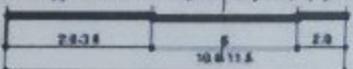
6a ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна



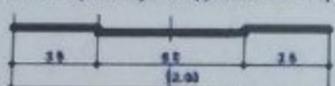
6b ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



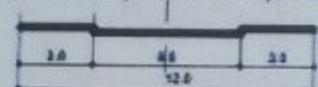
6b ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



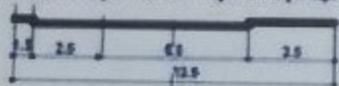
крак на ул. "1738" и крак на ул. "50 ДИВИЗИЈА" - сервисна улица



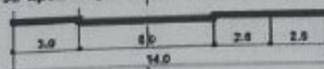
7a крак на ул. "1738" и ул. "ГЕРМАН" - сервисна улица



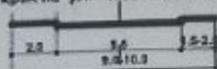
7b крак на ул. "1738" - сервисна улица



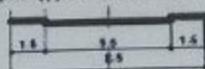
9a крак на ул. "1738" - станбена улица



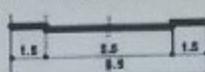
9b крак на ул. "1738" - станбена улица (променлив профил)



9b крак од ул. "ГЕРМАН" - станбена улица



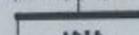
10 крак од ул. "1738" и крак од ул. "50та Дивизија" - станбена улица



10a крак од ул. "1738" и крак на ул. "50 Дивизија" пристапна улица



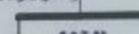
10b крак од ул. "Дим Мирчев" и крак од ул. "Белградска" - пристапна улица



10b крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица



10b крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица (променлив профил)



10d крак од ул. "1738" - пристапна улица (променлив профил)



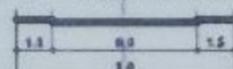
10f - интегрирана сообраќајна површина



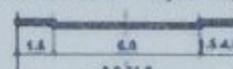
11 пешачка патека



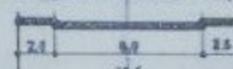
8 крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



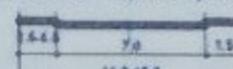
8a крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица (променлив профил)



8b крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



12 крак на ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - сервисна улица (променлив профил)



— ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

- - - ОСОВИНА НА УЛИЦА



КОЛОВОЗ



КАТНА ГАРАЖА



ТРОТУАРИ



ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ



УНИКСИ ЦЕНТАР



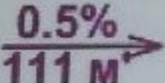
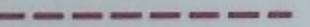
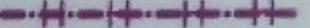
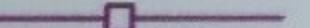
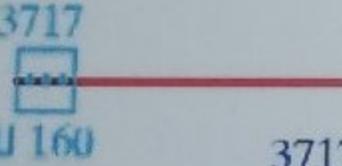
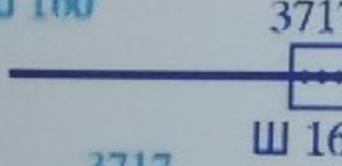
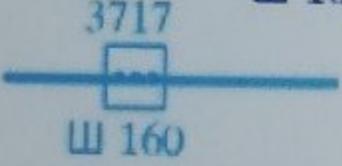
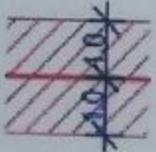
ПЕШАЧКА ПАТЕКА 3.5-11.8m

□ 246.54 новопроектирани коџи

0.5% нивелети на улици

Инфраструктурен план - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

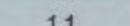
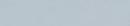
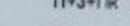
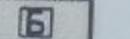
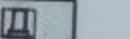
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
(DN ...)	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
(Φ ...) (Φ ...)	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	650.00 новопроектирани коти
	нивелети на улици
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОСТОЈНА ТРАСА НА ЕЛ.КАБЕЛ 10kV
	ПОСТОЕН ТФ КАБЕЛ ДА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЈНА ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВА ТРАСА НА ТФ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАН ГАСОВОД
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ НЕАКТИВНИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ИДЕЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

Нумерички показатели – табеларен приказ

Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
A2 Максимална катност	277 Компатибилна класа на намена	178 Процент на изграденост(%)	848 Коефициент на искористеност(%)	14.00 Потребен број на паркинг места
П+З+Пк	Б1, Б2, Б4, Б5 до 40%	64.47	3.06	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15)

Синтезен план - легенда

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј 21
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ :	
	ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
	ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
РЕЖИМ НА ЗАШТИТА - ЗЕО	
	ГРАНИЦА НА СПОМЕНИКОТ - МЕДИЦИНСКИ УЧИЛИШЕН ЦЕНТАР "Д-Р ПАНЧЕ КАРАЌОЗОВ" ВО СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА КОНТАКТНАТА ЗОНА НА СПОМЕНИКОТ - МЕДИЦИНСКИ УЧИЛИШЕН ЦЕНТАР "Д-Р ПАНЧЕ КАРАЌОЗОВ" ВО СКОПЈЕ
	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ:	
КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ :	
	A - ДОМУВАЊЕ :
	A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ :
	B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
	B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ :
	B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	B3 КУЛТУРА
	B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
	D - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА :
	D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	E - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	E2-КГ. КАТНА ГАРАЖА
	E2-ТС. ТРАФОСТАНИЦИ ДО 20кВ

Сообраќаен и нивелациски план



БЛОК 2

Во градежната парцела 2.11 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.



ЕверестИнженеринг

Друштво за геодетски работи Д.О.О. - Скопје

Адреса: Бул. АСНОМ бр. 28-2 локал 1 1000 Скопје Р. Македонија

Тел: 02 6147 789 e-mail: contact@everest.com.mk

ж-ска: 300-00000-3879163 Депонент: Комерцијална банка А.Д. Скопје ЕДБ: 4032015529176

Деловоден број: 149/5-24

Датум: 24.06.2024

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

За реализација на урбанистички планови и урбанистичко планска документација во постапките за формирање на градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на гр. земјиште и др.

К.О. ЦЕНТАР 2

КП 204/2(Г.П.2.12)

“ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” ДОО СКОПЈЕ

Милена Нестороска Димитрова дипл.геод. инж.

(Име, презиме и потпис на овластен геодет)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план со податоците од деталниот урбанистички план / урбанистичко планска документација
3. Координати на градежна парцела
4. Список на индикации за катастарски парцели
5. Список на податоци за формирање на градежна парцела
6. Оригинали од издадените податоци од Агенцијата за катастар на недвижности – Центар за катастар на недвижности Скопје
7. Доказ за платен надоместок за заверка на геодетскиот елаборат
8. Електронска верзија на геодетскиот елаборат (CD)

Технички извештај

1.Податоци за недвижноста предмет на споредување

По барање на Богдан Настевски, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци за КО Центар 2 за КП 204/2(Г.П.2.12).

2. Краток опис на податоците од извршеното споредување

Состојбата на предметната недвижност е утврдена врз основа на извршениот увид т.е идентификација на лице место согласно Правилникот за посебни намени и извршеното споредување на податоците од катастарската евиденција за КО Центар 2 и доставената проектно-техничка документација Извод од план Бр. 317/2024, Детален урбанистички план Градска Четврт J21, Локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 година, Издаден од општина Центар бр.27-1867/2 од 02.04.2024 година.

Согласно извршеното споредување на податоците од горенаведениот Извод од План, податоците од катастарската евиденција и извршениот увид на лице место, констатирано е дека Градежната парцела опфаќа дел од КП 204/2 КО Центар 2 и дел од КП 198/1 која во скицата на споредување е нумерирана како КП 198/4.

Вкупната површина на градежната парцела изнесува 349 м² согласно графичкиот дел додека во списокот на индикации и списокот за формирање на градежна парцела површината изнесува 348 м². Тоа се должи на самото заокружување на површините кои се извршени во Агенцијата за катастар и недвижности.

5.Податоци за извршителите на премерувањето и изработка на геодетскиот елаборат

Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени – нумерички податоци е изработен во канцелариска постапка согласно Правилникот за посебни геодетски работи и истиот го изработи Дарко Петровски дипл. геод.инж.

Изработил:

М.П.

Дарко Петровски геод.инж.

**"ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ"
ДОО СКОПЈЕ**

КО.ЦЕНТАР 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО
ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН/ УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА
РАЗМЕР 1:1000
КП 204/2(Г.П.2.12)



Скопје 2024 г.

изработил:
Дарко Петровски геод.инж
М.П.



Координати на градежна парцела Г.П.2.12

Бр. на точка	Y	X
1	7535770.56	4649684.47
2	7535778.68	4649679.20
3	7535772.42	4649669.69
4	7535766.15	4649659.32
5	7535762.67	4649652.94
6	7535760.58	4649650.62
7	7535759.65	4649649.64
8	7535759.07	4649648.70
9	7535754.03	4649651.51
10	7535751.01	4649652.85
11	7535751.92	4649654.17
12	7535753.77	4649657.56
13	7535755.13	4649659.68
14	7535755.42	4649660.13
15	7535764.78	4649675.12
16	7535768.58	4649681.30
17	7535769.00	4649681.98

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ																
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА							
Реден број	Име, презиме/назив/ Адреса/седиште	Број на КП	Викано Место/ Улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Реден број	Име, презиме/назив/ Адреса/седиште	Број на КП	Викано Место/ Улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	Трајаноски Лале Трајко Ул.Железничка Бр.36 Скопје	204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ГИЗ	224	1/1	1	Трајаноски Лале Трајко Ул.Железничка Бр.36 Скопје	204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ГИЗ	223	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
							1/1			204/4	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ГИЗ	1	1/1	ДОСЕГАШЕН ДЕЛ
		204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 1	74	1/1			204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 1	74	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
		204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 2	17	1/1			204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 2	17	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
		204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 3	10	1/1			204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 3	10	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
		204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 4	17	1/1			204/2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ГЗ	ЗПЗ 4	17	1/1	ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	198/1	50 ДИВИЗИЈА	ГЗ	ЗПИО	304	1/1	2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	198/1	50 ДИВИЗИЈА	ГЗ	ЗПИО	297		ДОСЕГАШЕН ДЕЛ
							1/1		РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	198/4	50 ДИВИЗИЈА	ГЗ	ЗПИО	7		ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
					ВКУПНО:	646									ВКУПНО:	646





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРАЈАНОСКИ ЛАПЕ ТРАЈКО	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36, СКОПЈЕ	1/1	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.06. 2016 ГОД., ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	гиз		224	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	зпз 1		74	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	зпз 2		17	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	зпз 3		10	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	гз	зпз 4		17	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ															
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број							
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	01	002		58			831	1275 / 10	12.05.2010
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	1		ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	002	ПО	000		50			831	1275 / 10	12.05.2010
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	1		СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		55			831	1275 / 10	12.05.2010
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	2		ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПО	000		15			831	1275 / 10	12.05.2010
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	2		ГАРАЖА	001	ПР	000		15			831	1275 / 10	12.05.2010
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	3		A5-4	1	ПР	1	П	8			СОПСТВЕНОСТ	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА 36	4		A5-1	1	ПР	1	Г	14			СОПСТВЕНОСТ	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

Г.9. Промени во прибележувања



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште				
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
204	2				3	1	ПР	1	П	8			ОБЈЕКТОТ ДОБИВА ПРАВЕН СТАТУС НА ЛЕГАЛЕН ОБЈЕКТ СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ 9СЛ. В. НА РМ БР. 23/2011)	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.06. 2016 ГОД., ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР –СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2				4	1	ПР	1	Г	14						

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A5-1	гаражи
ГАРАЖА	
A5-4	останати помошни објекти
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
ПОМОШНИ ЗГРАДИ	

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-126946/2024 од 20.06.2024 12:25:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
 Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	
П	помошна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ
Г	гаража

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.



Овластено лице:
Милена Нестороска
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-126947/2024 од 20.06.2024 12:25:57



ИМОТЕН ЛИСТ број: 59898 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Поранешна катастарска евиденција ПЛ.8464 КО.Скопје.	1126-1962/2020	15.10.2020 09:26:44

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа				
основен дел	50 ДИВИЗИЈА	гз	зпио	304	СОПСТВЕНОСТ	1126-1962/2020	15.10.2020 09:26:44

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
гз	Вештачки неплодни земјишта
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Милена Нестороска
име и презиме, потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6663700

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 20.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 20.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

Агенција за катастар на недвижности

Потврда за нарачка

Нарачка број: 17507073

Датум: 20.06.2024

Примач:

Назив на налогопримач:

НРБМ
Буџет на РМ

Налогодавач:

Назив на налогодавач:

Милена Нестороска
Бул. Асном 28 влез 2

Трансакциска сметка:

100-0000000-630-95

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Банка на налогопримач:

АКН 3

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

Податоци за постапки					
Арх. Број	Надоместок	Провизија	Административна такса	Заверка на елаборат	Вкупно
1105-126946/2024	210	5.00	0.00	0	215 ден.
1105-126947/2024	210	5.00	0.00	0	215 ден.

Вкупно за наплата во МКД	430
--------------------------	-----

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

2-342/2024 од 20.06.2024 12:06:02



ПОТВРДА
за проверка на геодетски елаборат
КО ЦЕНТАР 2

Се потврдува дека ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО СКОПЈЕ, 7056990, БУЛ. АСНОМ 28/2 - СКОПЈЕ на ден 20.06.2024 во 12:05:24 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 2-342/2024

КО.: ЦЕНТАР 2 / Парцела: 198/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'BTZFBU0', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице

Милена Нестороска

(име, презиме и потпис)



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Бр. 27-1867/2 од 02.04.2024

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 317/2024

ДУП: Детален урбанистички план Градска четврт Ј 21 - локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар - Скопје

Одлука бр.: 09-726/37 од 09.02.2024

Намена на градба: А2 – Домување во станбени згради

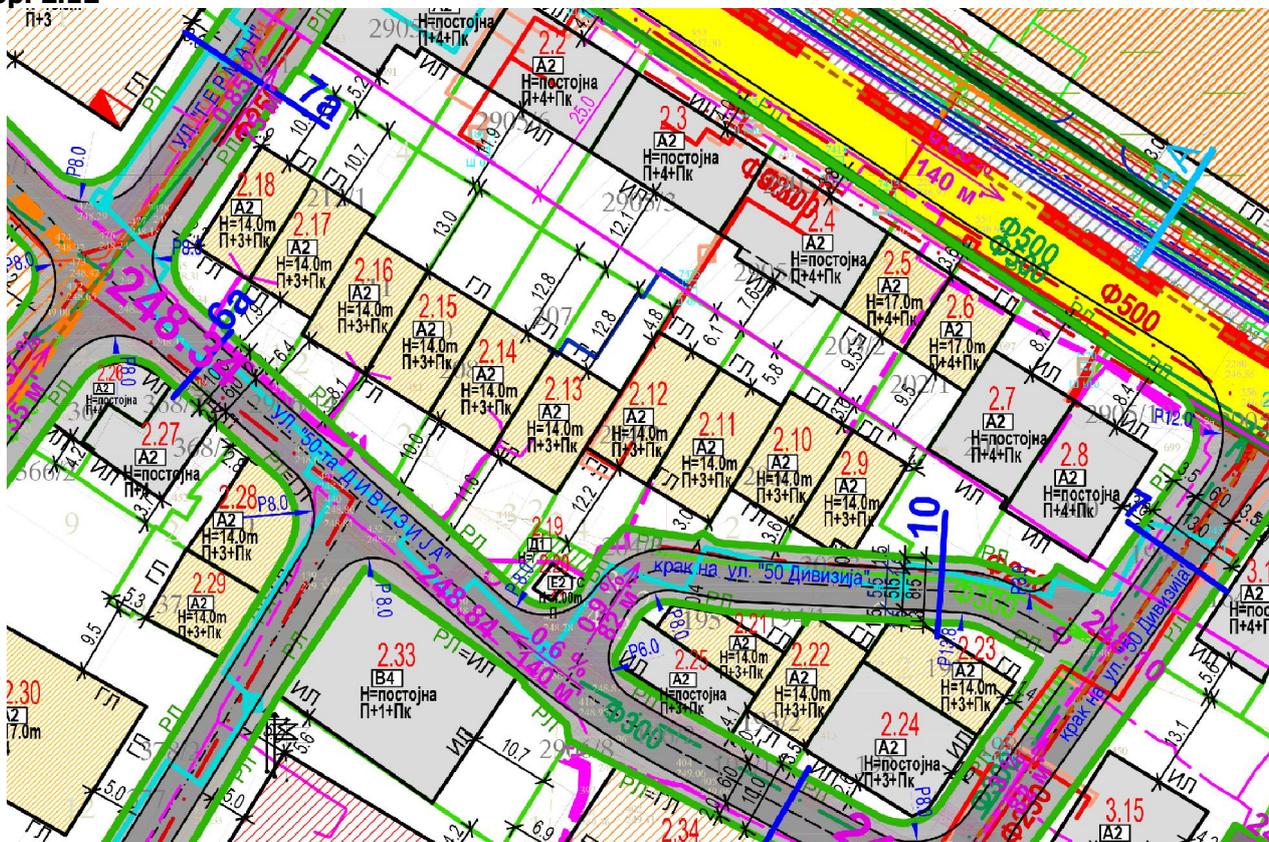
Улица: „ Железничка “ бр.36

К.О. Центар 2

К.П.204/2

М:1:1000

Извод за градежна парцела бр. 2.12



СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
- ✓ Заверена копија од други графички прилози со легенда:
 - Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикипирани лица и сл.

- Заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :
Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески,диа

Нумерички показатели – табеларен приказ

Број на ГП	Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
2.12	A2 Максимална катност	349 Компатибилна класа на намена	173 Процент на изграденост(%)	820 Коефициент на искористеност	14.00 Потребен број на паркинг места
	П+3+Пк	Б1, Б2, Б4, Б5 до 40%	49.54	2.35	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15)

Инфраструктурен план - легенда

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј 21
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ:	
	ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
	П+3+ПК ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ

	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА		
	ОСОВИНА НА УЛИЦА		
	КОЛОВОЗ		ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ
	ТРОТОАРИ		ПЕШАЧКА ПАТЕКА

	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ: КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:

	A - ДОМУВАЊЕ A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ: B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
	B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ: B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА B3 КУЛТУРА B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
	D - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	E - ИНФРАСТРУКТУРА E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА E2-КГ. КАТНА ГАРАЖА E2-ТС. ТРАФОСТАНИЦИ ДО 20К

ИНФРАСТРУКТУРА

	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	650.00 новопроектирани коти нивелети на улици
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОСТОЈНА ТРАСА НА ЕЛ. КАБЕЛ 10kV
	ПОСТОЈЕН ТФ КАБЕЛ ДА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЈНА ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВА ТРАСА НА ТФ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАН ГАСОВОД
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ НЕАКТИВНИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ИДЕЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / ПОСТОЈЕЧКИ ОБЈЕКТИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
	УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ИНДИВИДУАЛНА СТАЊБЕНА ЗГРАДА
	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
	ДЕЛОВНО - СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	ПОМОШНИ ЗГРАДИ
	ТРАНСФОРМАТОР
	ТРАВИКА
	ПРЕМИН ПОД ЗГРАДА
	ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
	БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАЗА)
	ВОДОВОД - ШАХТА
	ВОДОВОД - ШАХТА
	ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ СО ЗАТВОРАЧ
	ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ БЕЗ ЗАТВОРАЧ
	ВОДОМЕР
	КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
	ТОПЛИФИКАЦИЈА - ШАХТА
	ТЕЛЕФОН - ШАХТА
	АТМОСФЕРСКИ ИСПУСТ - ШАХТА
	КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - ТЕЛЕФОН
	КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - СТРУЈА
	РЕКЛАМНО ПАНО
	СЕМАФОР
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СТОЛБОВИ ОД ПТТ МРЕЖА
	СТОЛБОВИ ОД ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
	УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќаен и нивелациски план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- КАТАСТОРНИ ПАРЦЕЛИ
- СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНТ / ПОСТЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
- УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПУТЕВИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
- БРОЈ НА КАТАСТОРСКА ПАРЦЕЛА
- 243.36 НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- ▨ ИНДИВИДУАЛНА СТАНЕБНА ЗГРАДА
- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
- ▣ ДЕЛОВНО - СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
- ✕ ПОМОШНИ ЗГРАДИ
- ⊠ ТРАНСФОРМАТОР
- ⊞ ТРАВИКА
- ← ПРЕМЕН ПОД ЗГРАДА
- ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
- БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАВА)
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ⊕ ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ СО ЗАТВОРАН
- ⊖ ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ БЕЗ ЗАТВОРАН
- ВОДМЕР
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
- ТОПЛИНАКРАЈА - ШАХТА
- ТЕЛЕФОН - ШАХТА
- АТМОСФЕРНИ ИСПУСТ - ШАХТА
- КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - ТЕЛЕФОН
- КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - СТРУЈА
- ▨ РЕКРЕАТИВНО ПЛОЧО
- ▨ СЕМВОР
- ▨ СООБРАЌЕН ЗНАК
- ▨ СООБРАЌЕН ЗНАК
- ▨ СООБРАЌЕН ЗНАК
- СТОПОВИ ОД ПТТ МРЕЖА
- СТОПОВИ ОД ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- УЛИЧНО ОСВЕЛУЧУВАЊЕ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 121
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАДСКОПЕ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- 21.07 БРОЈ НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПД ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

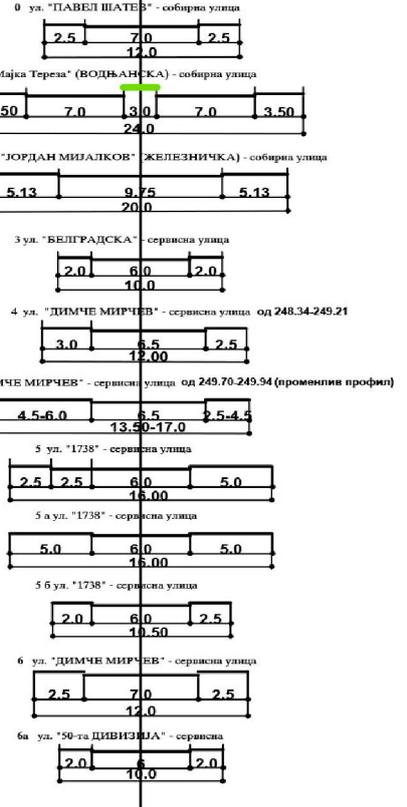
- ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ:**
 ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
 П+3+ПК ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
■ ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
■ ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА

- ▨ КОПОВОЗ
- ▨ ТРОТОАРИ
- ▨ ЛИНИСКИ ЦЕНТАР
- ▨ КАТНА ГАРАЖА
- ▨ ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ
- ▨ ПЕШАЧКА ПАТЕКА 5.5-11.6м

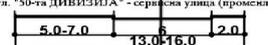
0.246.94 111.11 0.5% 111.11
 новопроектирани коти
 високости на улици

- ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:
- ▨ А - ДОМУВАЊЕ
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
 - A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
 - ▨ Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ:
 - B2 ГОЛВИНИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 - B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
 - B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
 - ▨ В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ:
 - V1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
 - V2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - V3 КУЛТУРА
 - V4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 - V2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
 - ▨ Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▨ Е - ИНФРАСТРУКТУРА
 - E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - E2-ЖТ: КАТНА ГАРАЖА
 - E2-Т: ТРАФОСТАНИЦИ ДО ЖТ

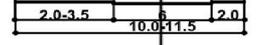
СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ 1:200



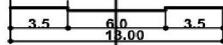
66 ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



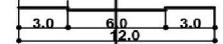
6в ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



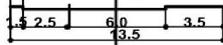
7 крак на ул. "1738" и крак на ул. "50 ДИВИЗИЈА" - сервисна улица



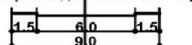
7а крак на ул. "1738" и ул. "ГЕРМАН" - сервисна улица



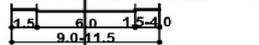
7б крак на ул. "1738" - сервисна улица



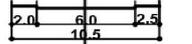
8 крак на ул. "ЈОРДАН МИЛАЛКОВ" - сервисна улица



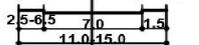
8а крак на ул. "ЈОРДАН МИЛАЛКОВ" - сервисна улица (променлив профил)



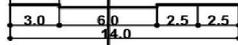
8б крак на ул. "ЈОРДАН МИЛАЛКОВ" - сервисна улица



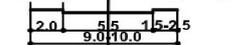
12 крак на ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - сервисна улица (променлив профил)



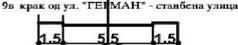
9а крак на ул. "1738" - станбена улица



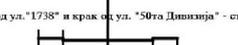
9б крак на ул. "1738" - станбена улица (променлив профил)



9в крак од ул. "ГЕРМАН" - станбена улица



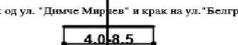
10 крак од ул. "1738" и крак од ул. "50та Дивизија" - станбена улица



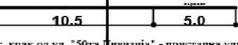
10а крак од ул. "1738" и крак на ул. "50 Дивизија" - пристапна улица



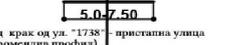
10б крак од ул. "Димче Мирчев" и крак на ул. "Белградска" - пристапна улица



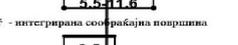
10в крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица



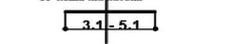
10г крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица (променлив профил)



10д крак од ул. "1738" - пристапна улица (променлив профил)



10е - интегрирана сообраќајна поширина



11 пешачка патека



10. УСЛОВИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Со Условите за градење се утврдува плански опфат, кој во случајов е составен од седум (7) блока, а во него има предвидено 168 градежни парцели.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на Архитектонско-урбанистички проекти.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

Архитектонско-урбанистичкиот проект треба да содржи урбанистичко решение на градежните парцели, површини за градење со градежни линии (надземни и подземни), намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри до венец, внатрешни сообраќајници, стациониран сообраќај, нивелманско решение, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), врз основа на што ќе се изработат идејните или директно основните проекти за градбите и инфраструктурата внатре во градежните парцели.

Инфраструктурните водови надвор од градежните парцели се прикажани за примарната инфраструктурна мрежа, како плански решенија.

За комуналната инфраструктура надвор и внатре од планскиот опфат за потребите на овој Детален урбанистички план, може да се изработат Проекти за инфраструктура.

10.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Општите услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр.78/06 и 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на овој Детален урбанистички план, односно за изготвување на извод од Детален урбанистички план.

Плански опфат

10.1.2.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина,

- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Во Деталниот урбанистички план границата на планскиот опфат е границата на градската четврт Ј 21, согласно ГУП на град Скопје од 2012 год. со површина од 43,55ха.

Блокови

10.1.3.

Блокот е посложена единица на градежно земјиште која во случајот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Во планскиот опфат предвидени се седум (7) блокови чија граница се движи по оските на сообраќајните коридори или по граница на катастарска парцела.

Регулациона линија

10.1.4.

Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела

10.1.5.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Граница на градежна парцела кон улиците се совпаѓа со регулационите линии.

Градежна парцела

10.1.6.

Планскиот опфат е составен од 168 градежни парцели. Линијата на градежните парцели се движи делумно по граница на КП, а на голем дел се поклопува со регулационите линии. Градежната парцела е означена со број.

Намена на земјиштето – групи и класи на намени

10.1.7.

Со Деталниот урбанистички план, се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15):

Група на класа на намена:

- А - домување
- Б - комерцијални и деловни намени
- В - јавни институции
- Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктура

Класа на намена:

- А1 - домување во станбени куќи,
- А2 - домување во станбени згради,
- А3 - групно домување
- Б2 - големи трговски единици
- Б4 - деловни дејности
- Б5 - хотели, хотелски комплекси

В1 - образование и наука,
В2 - здравство и социјална заштита
В3 - култура
В4 - државни институции
Д1 - парковско зеленило
Д2 - заштитно зеленило
Е1 - комунална инфраструктура
Е2 - комунална супраструктура

Компатибилни намени на основната намена се:

За А1: В1-30%, В1-30%, или заедно 30%

За А2: В1-20%, В2-30%, В4-20%, В5-15%, или заедно 40%

За А3: Д3-20%

За В2: А2-40%, В4-40%, В5-40%, В3-40%, или заедно 40%

За В4: В1-40%, В2-40%, В5-40%, В4-40%, или заедно 40%

За В5: В1-40%, В2-40%, В3-40% (таверни и ресторани), В4-40%, В3-40%, Д3-40%
или заедно 40%

За В1: Д3-20%

За В2: В1-20%, В4-20%, В5-20%, Д3-20%, или заедно 40%, со исклучок на посебната
класа на намена - градинка каде дозволена компатибилна намена е само Д3-20%

За В3: В1-49%, В4-49%, или заедно 49%

За В4 (државни органи): В1-25%, В2-25%, В3-25%, В4-25%, В3-25%, или заедно 25%

За Д1 не се предвидуваат компатибилни намени

За Д2 не се дозволуваат компатибилни намени.

За Е2 не се дозволуваат компатибилни намени

Градежна линија и помошна градежна линија

10.1.8.

Со предметниот Детален урбанистички план, дефинирана е градежна линија како ознака за просторната граница за градење, како и помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи и друга промена во рамките на површината за градење.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

-првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот кат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

-третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Вкупно изградената површина на еркерите и останатите дозволени пречекорувања може да изнесуваат до 10% од дозволената изградена површина.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојание од 3,0 метри и над 3,0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

Доколку градежната линија кон дното на парцелата е на растојание помало од 6 метри не се дозволени еркерни испусти.

Доколку растојанието е поголемо од 6 метри и од 1/3 од висината на објектот дотолку е дозволено поставување на еркери, но најмногу до растојание од 6 метри или 1/3 од висината на венецот.

Површини за градење

10.1.9.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дел од градежната парцела ограничена со градежни линии.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиито граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеениот процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проекти.

Доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела на ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

За постојна состојба (со инвентаризирана катност) е дозволена санација, реконструкција, адаптација, пренамена, односно активности што нема да влијаат на промена на параметрите.

Височина на градење

10.1.10.

Височината на градбите е условена од потребата за простор и од намената.

Височината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната височина на објектите изразена во должни метри се определува согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со изработка на идејни или директно основни проекти за градбите или при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

Максимална височина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 3,50m над завршниот венец на градбата, освен за градбите од групата на намени В-јавни институции.

Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот, се дозволува уредување на потпокривен корисен простор. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Во рамки на планскиот опфат за објектите од групата на класа на намени А - Домување, важат правилата за градење над максималната височина на венец илустрирани во продолжение:

ПРАВИЛА ЗА ГРАДЕЊЕ НАД МАКСИМАЛНАТА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ЗА НАМЕНА А - домување



Процент на изграденост

10.1.11.

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. За новопредвидените градби максималниот процент на изграденост изнесува 70%.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

Параметрите во однос на процент на изграденост на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Коефициент на искористеност

10.1.12.

Коефициентот на искористеност е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат се движи до 5.1 за новопланираните градби.

Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите надземни катови.

Во вкупната изградена површина не влегуваат површините од пречекорувањата од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Параметрите во однос на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Паркирање

10.1.13.

За сите градежни парцели со класа на намена А1 - Домување во станбени куќи, А2- домување во станбени згради, А3-групно домување, Б2-големи трговски единици, Б3 - големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, В1- образование и наука, В2-здравство и социјална заштита, В4-државни институции, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела.

Паркирањето да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметка за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според член 60 од наведениот Правилник според следните нормативи:

- А1-домување во станбени куќи 1 паркинг место по стан (за станбени куќи кои се лоцирани во централното градско подрачје),
- А2 - домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје),

- А3 - групно домување (студенски домови) 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина,
- Б2 - големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина,
- Б4 - деловни простори: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина,
- Б5 - хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла,
- В1 - образование и наука: 1 паркинг место на секои 100м² од вкупно изградената површина (за средно образование); 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина (за високо образование),
- В2 - здравство и социјална заштита: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина (за здравствени установи); 1 паркинг место на секои 120м² од вкупно изградената површина (за детски градинки) и
- В4 - државни институции: 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина.

Рампите за пристап до паркиралиштата да се проектираат согласно член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При димензионирањето на групните паркиралишта да се почитува член 50 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр. 17/15). При димензионирањето на паркиралишта за објекти со намена домување и со станбено-деловна намена, како и димензионирањето на самите паркинг местата за лица со инвалидитет, да се почитува член 38 од горенаведениот Правилник.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволеният процент на изграденост и коефициент на искористеност.

Постои можност за заедничко паркирање на две или повеќе градежни парцели согласно чл.61 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Да се обезбеди паркинг простор за велосипеди за објектите со функција за јавна намена согласно чл.11-б 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Услови за движење на инвалидизирани лица

10.1.14.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до објекти со намена А, Б и В. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна

врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидски колички. Во мерките за заштита на лица со инвалидност да се вгради Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр.17/15).

Зеленило

10.1.15.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Мерки за заштита

10.1.16.

При изготвување на идејните и основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Закон за управување со отпадот („Службен весник на РМ“ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13),

10.1.17.

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели, при изготвување на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, согласно:

- Законот за заштита и спасување („Службен весник на РМ“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/142),
- Законот за пожарникарство („Службен весник на РМ“ бр.67/04, 81/07, 55/13 и 158/14),
- Законот за управување со кризи („Службен весник на РМ“ бр. 29/05, 36/11 и 41/14),
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на РМ“ бр. 94/09),
- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари („Службен весник на РМ“ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област и
- Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита согласно Законот за одбрана („Службен весник на РМ“ бр. 42/01, 05/03, 58/06 и 110/08).

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9⁰ по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.1.18.

При уредувањето на градежните парцели, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

10.1.19.

Доколку при реализацијата на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство („Службен весник на РМ“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

10.1.20.

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар,
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина,
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите,
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини,
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори,

- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата и
- да се примени современа технологија на градба за градбите над земја и за градбите под земја.

10.1.21.

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби.

10.1.22.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со архитектонско-урбанистичкиот проект, посебно и во рамките на дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето (К) и проценти на изграденост на земјиштето (П), согласно овие Услови за градење.

10.1.23.

Градежните парцели со основна класа на намена А2 - Домување во станбени згради и Б2 – Големи трговски единици не смеат да се оградуваат, заради пристап и манипулативен простор на интервентни возила.

При реализација на градежни парцели кои формираат заден двор, задолжително да се обезбеди пристап до него за сите корисници на градежната парцела.

За градежните парцели каде што е дозволено поставување на огради задолжително да се почитуваат следните параметри: нетранспарентен дел на ограда да не надмине висина од 60см и транспарентен дел од максимални 100см на регулационата линија (вкупна висина 160см), максимални 140см на страните и дното на градежната парцела (вкупна висина 200см).

Во дворот на градежната парцела се дозволува поставување на настрешница со површина не поголема од постојниот објект.

10.1.24.

Други елементи, кои се прилог на архитектонско-урбанистичкиот проект, се оние кои ги дефинираат трасите на примарните инфраструктурни водови внатре и надвор од градежните парцели.

10.1.25.

При изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр. 78/06 и 37/14), како и други закони и подзаконски акти.

10.1.26.

Уредување на јавен простор

1. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за велосипеди.
2. Се дозволува подолжно паркирање на секундарната сообраќајна мрежа со изработка на сообраќајни проекти.

3. Сите јавни површини е потребно да се облагородат и хортикултурно да се уредат со предвидување на ниско, средно и високо зеленило, на сите простори каде што е тоа возможно без попречување на нормалното одвивање на сообраќајот (пешачки, велосипедски и колски), а врз основа на претходно изработени анализи и хортикултурни проекти.
4. Површините во Деталниот урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот максимален наклон.
5. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
7. Локациите на заедничките контејнери не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот. Нивниот број ќе се определува согласно проекти од Градот Скопје и Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со субјектот што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

10.1.27.

За се што не е регулирано со овие параметри,важат посебните и општите услови од ГУП 2012-2022, како и стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

10.1.28.

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на секоја градежната парцела поединечно и се дадени табеларно.

Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбите.

За одредени градежни парцели обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на секоја една градежна парцела посебно во рамките на планскиот опфат.

Трасите на инфраструктурните водови означени во графичките прилози од планската документација се ориентациони и истите ќе се утврдат по потреба преку изработка на проект за инфраструктура, согласно член 51-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Изработувачот и нарачателот на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели и проектите за инфраструктура се обврзуваат за предвидената инфра и супра структура да ги обезбедат сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во архитектонско-урбанистичкиот проект и проектите за инфраструктура.

10.1.29.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

10.1.30.

Се утврдува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежните парцели.

10.1.31.

Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи поплавување.

10.1.32.

За улици во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.33.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

10.1.34.

Снабдувањето со санитарна и технолошка вода ќе се врши градската водоводна мрежа.

10.1.35.

Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, ќе се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод внатре во градежните парцели да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

10.1.36.

При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожарна заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)

10.1.37.

За мрежата за водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.38.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) внатре во градежните парцели.

10.1.39.

Секоја градба, или комплекс од градби, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот).

***Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето,
јавното осветлување и електронските комуникации***

10.1.40.

Електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации ќе се врши од постојната градска мрежа.

10.1.41.

Во планскиот опфат предвидени се посебни градежни парцели за поставување на трафостаници.

Исто така предвидени се и трафостаници во граници на градежни парцели во кое е утврдена површина за поставување на повеќе градби.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според набавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

10.1.42.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната електро мрежа и мрежата за електронските комуникации, и другите енергетски инфраструктурни водови треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.43.

За електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.44.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации внатре во градежните парцели.

***Посебни услови за градба од доменот на топлификационата и
гасификационата инфраструктура***

10.1.45.

Топлификационата и гасификационата мрежа ќе се надоврзи на постојната градска мрежа.

10.1.46.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според добавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од фирмата за топлификација и фирмата за гасификација.

10.1.47.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната мрежа треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.48.

За топлификационата и гасификационата мрежа во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура

10.1.49.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за топлификационата и гасификационата мрежавнатре во градежните парцели.

**Посебни услови за градба од доменот на заштитно
конзерваторските основи**

10.1.50.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели.

– **Зони на заштита**

Согласно Заштитно-конзерваторски основи во подрачјето на планскиот опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, се наоѓаат:

- **Зони на ограничена заштита (гарантирана заштита) и**
- **Зона без дејство на заштита.**

Зоните на ограничена заштита (гарантирана заштита) се однесуваат на просторот во границите на Заштитеното подрачје - Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје односно на:

- просторот во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје* и
- просторот во границите на неговата *Контактна зона*.

Зоната без дејство на заштита се однесува на останатиот простор во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје.

Зоните на заштита во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, прикажани се во графичкиот прилог.

– **Степени на заштита**

За различните зони на заштита во границите на *Заштитеното подрачје – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје* се применуваат различни степени на заштита:

- **Режим на заштита од втор степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје*;
- **Режим на заштита од трет степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје*.

Режимот на заштита претставува стандард на дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат врз заштитените добра и во нивната блиска околина.

Режимот на заштита од втор степен подразбира зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на добрата. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата. Интервенциите главно се однесуваат на адаптација на ентериерот, а екстериерот односно фасадите на објектите се зачувуваат.

Празните локации можат да се наменат за градба на нови објекти со оригинален архитектонски израз, сообразен со карактерот на зоната.

Режимот на заштита од трет степен подразбира ограничувања во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Режимот на заштита од втор степен за Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов“ во Скопје го подразбира следното:

- Задржување на постојната состојба на надворешниот изглед на објектот;
- Можност за адаптација на ентериерот за потребите на намената;
- Забрана за изградба на нови објекти во границите на доброто;
- Партерно обликување на просторот во границите на доброто.

Режимот на заштита од трет степен за Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов“ во Скопје подразбира можност за доградба и надградба на постојните објекти и изградба на нови објекти, со габарит соодветен на градежните парцели и катност која не треба да биде поголема од:

- П+2+Пк за објектите со намена А1 (Домување во станбени куќи);
- П+4+Пк за објектите со намена А2 (Домување во станбени згради);
- П+М+4+Пк за објектите со намена Б4 (Деловни простори);
- П+5 за објектите со намена В1 (Образование и наука) и В2 (Здравство и социјална заштита).

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А - домување

А2 - домување во станбени згради

Б - комерцијални и деловни намени

Б2 - големи трговски единици

В - јавни институции

В2-здравство и социјална заштита

В4-државни институции

Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Д1- парковско зеленило

Е - инфраструктура

Е2 - комунална супраструктура (трафостаници)

Е2 - комунална супраструктура (катна гаража)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на БЛОК 2 дефинирани се 41 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

блок 2				
основна намена	површина на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	вкупна изградена површина на сите спратови	линиски центар
А	11854	6006	31042	9689
Б	7004	3058	15291	-
В	2414	1500	3506	-
Е	2633	2073	12203	-
Д	43	-	-	-
ВК:	23948	12637	62042	9689

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.12 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. **Зеленило** се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)



ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - Општина Центар
(Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 год.)

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ² (276.76 m ²)	178 m ²	848 m ²	64.26%	3.06
ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ² (348.65 m ²)	173 m ²	820 m ²	49.57%	2.35
вкупно:						625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР
 СКОПЈЕ

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
ИЗВОД ОД ДУП
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ЛИСТ БР.:
01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=6009m²)
- 1. А1.2 ПОСТОЈНА ГРАДБА
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА
- ТРОТОАР
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
- x-x- ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
- .-.- 0,4kV П ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- .-.- 0,4kV Н ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕСМ ДМ ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

Општина: Центар

Дата на попис: Август 2024год.

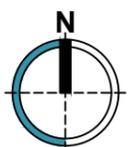
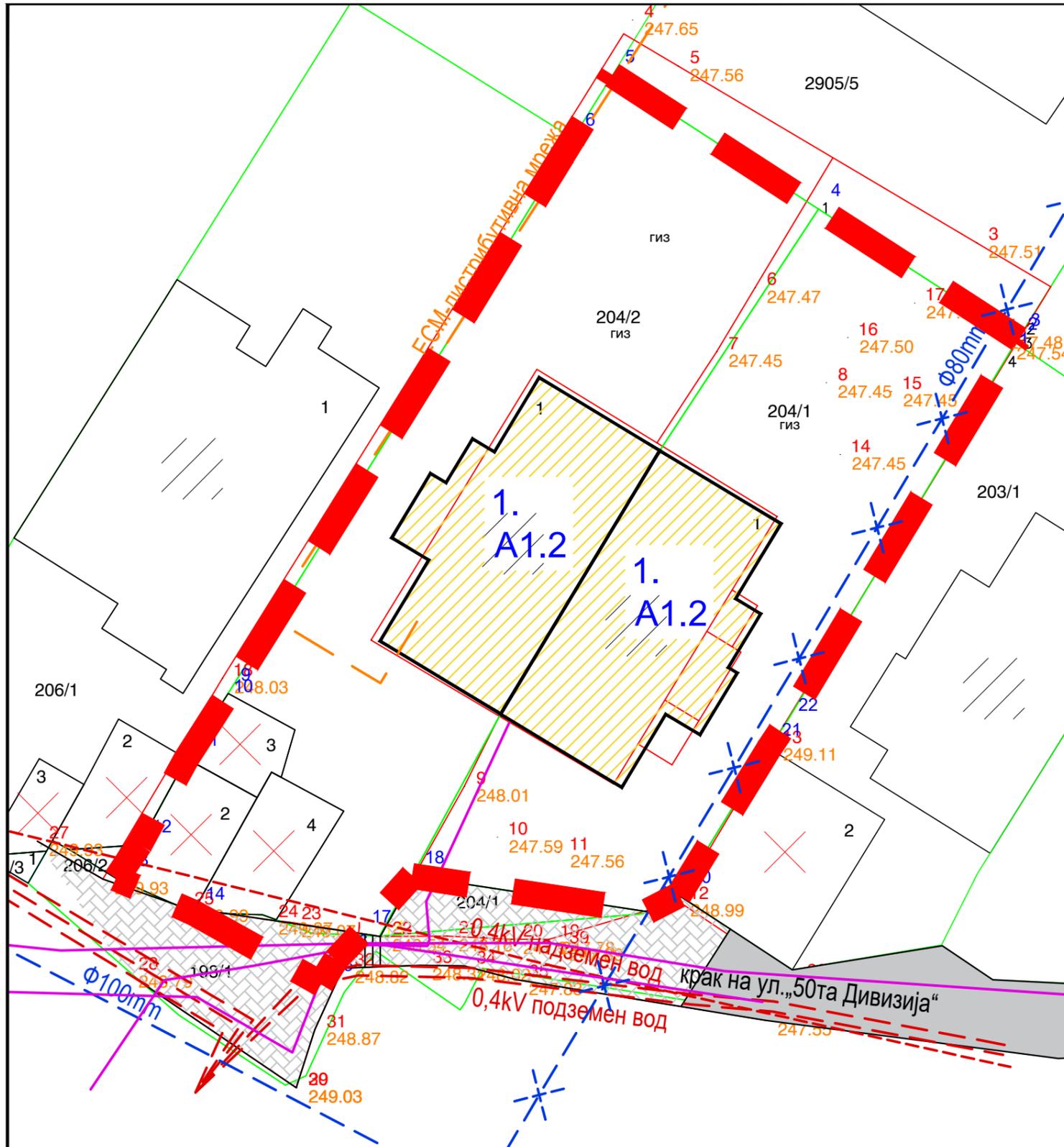
Попишувач: Богдан Настески-Герман

Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

Тип на конструкција: СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана

Површина на проектн опфат: 0.06ha

Катастарска парцела	Број на објект	Класа на намена	Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција	
КП 204/1	1	A1.2	СТАНБЕНА КУКА ДВОКУКА	Су+П+1	75 m ²	225 m ²	3	С	МЕ
КП 204/2	1	A1.2	СТАНБЕНА КУКА ДВОКУКА	Су+П+1	74 m ²	222 m ²	3	С	МЕ
				149 m²	447 m²				



german

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР СКОПЈЕ

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ЛИСТ БР.:
03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

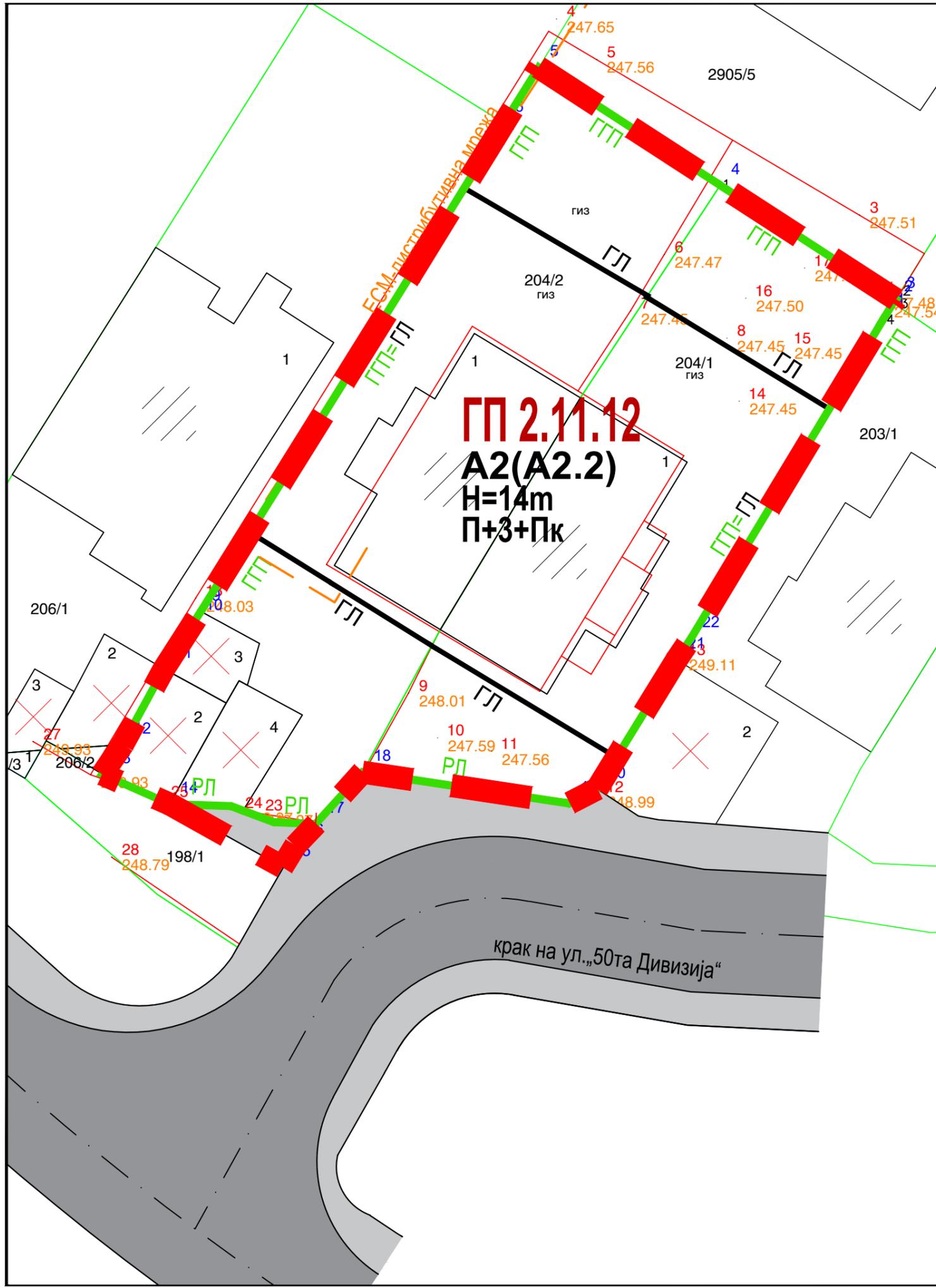
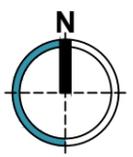
- █ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - Општина Центар
 (Одлука бр. 08-726/36 од 09.02.2024 год.)

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	277 m ² (276.76 m ²)	178 m ²	848 m ²	64.26%	3.06
ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	349 m ² (348.65 m ²)	173 m ²	820 m ²	49.57%	2.35
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	7.12 m ²	/	/	/	/	
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67





DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ
 ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕХ.БР.: У - 09/24

ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год.

РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.:
4.1

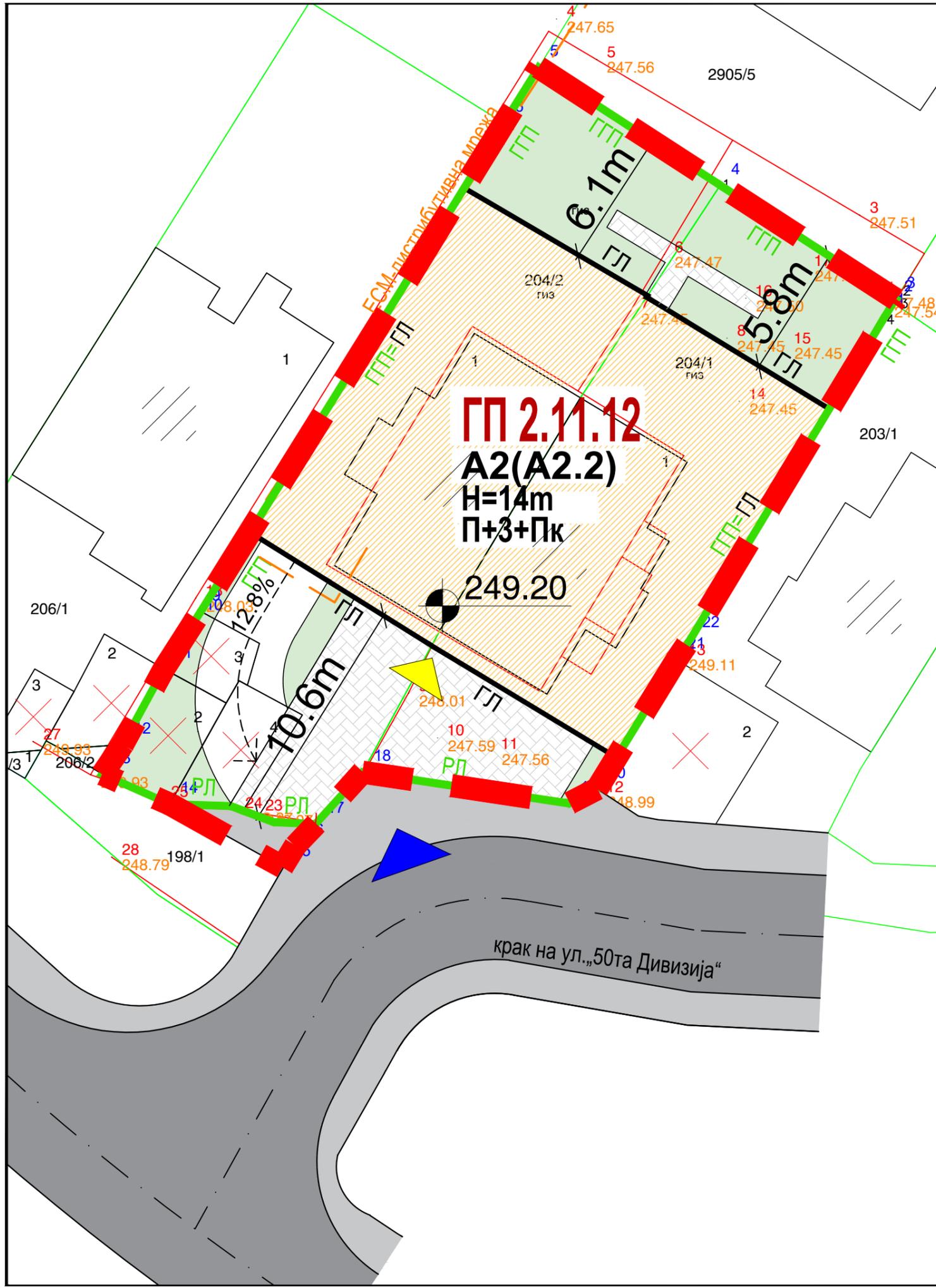
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - П+3+Пк Катност на градбата
 - Н=14m Висина до венец
 - 249.20мнв Кота на нулта плоча (кота на приземје)
- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
 - РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ
 ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ТЕХ.БР.: У - 09/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год. РАЗМЕР: М 1:200



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

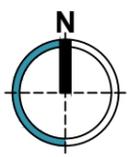
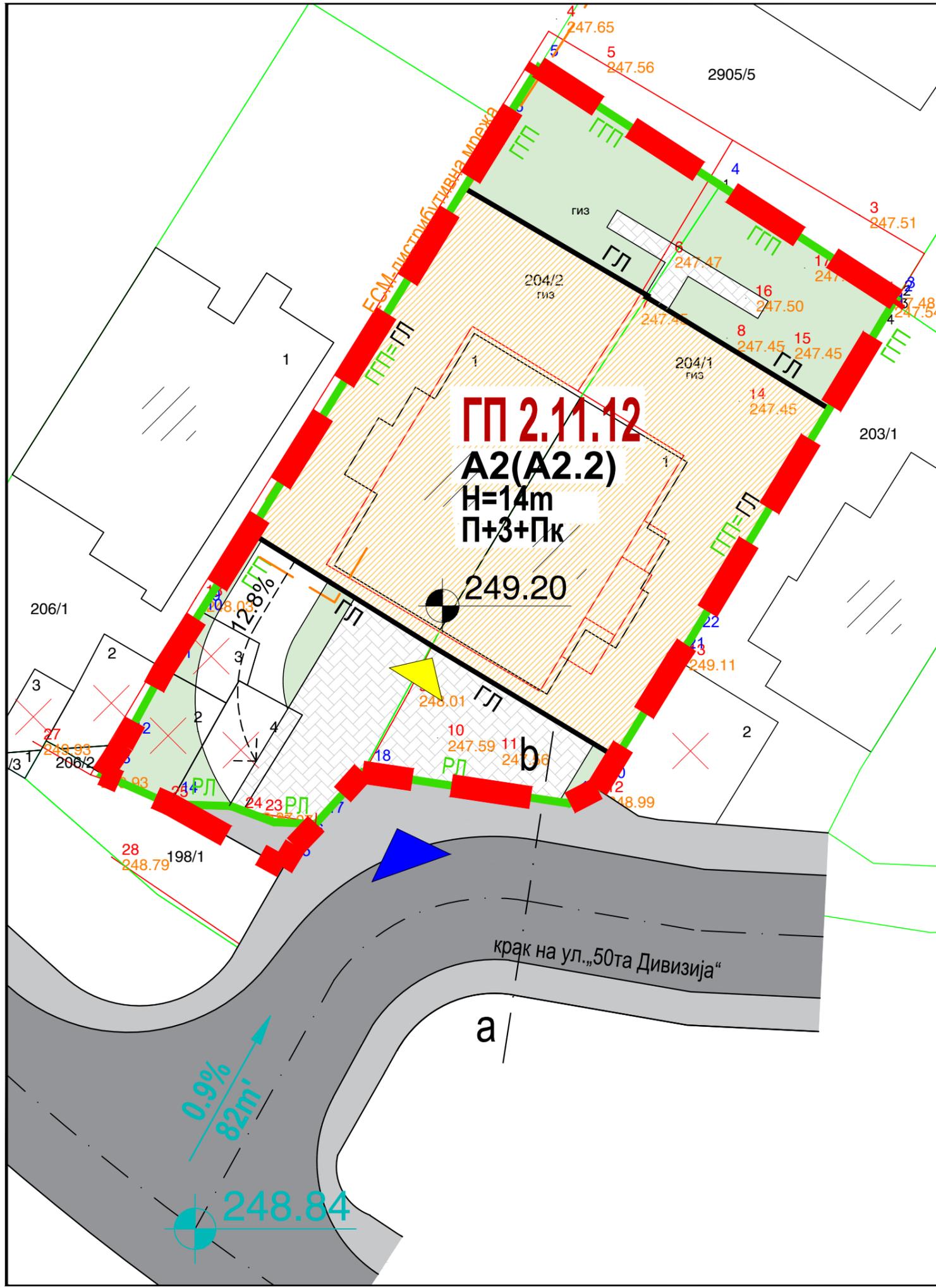
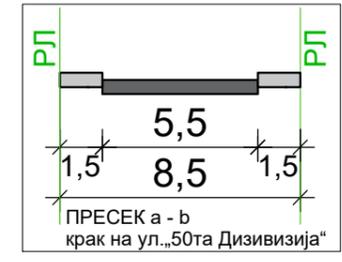
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П+3+Пк Катност на градбата
- Н=14m Висина до венец
- 249.20мнв Кота на нулта плоча (кота на приземје)

ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ↔ 0.9% НИВЕЛМАН СПОРЕД ДУП
- ↔ 82m¹ ВИСИНСКА КОТА (мнв) по ДУП
- ↔ 248.84

ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
- 12.8% РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР: Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412	ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ		
СОРАБОТНИЦИ:	ТЕХ.БР.: У - 09/24	ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год.	РАЗМЕР: М 1:200



ЛИСТ БР.:
4.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П+3+Пк Катност на градбата
- Н=14m Висина до венец
- 249.20мнв Кота на нулта плоча (кота на приземје)

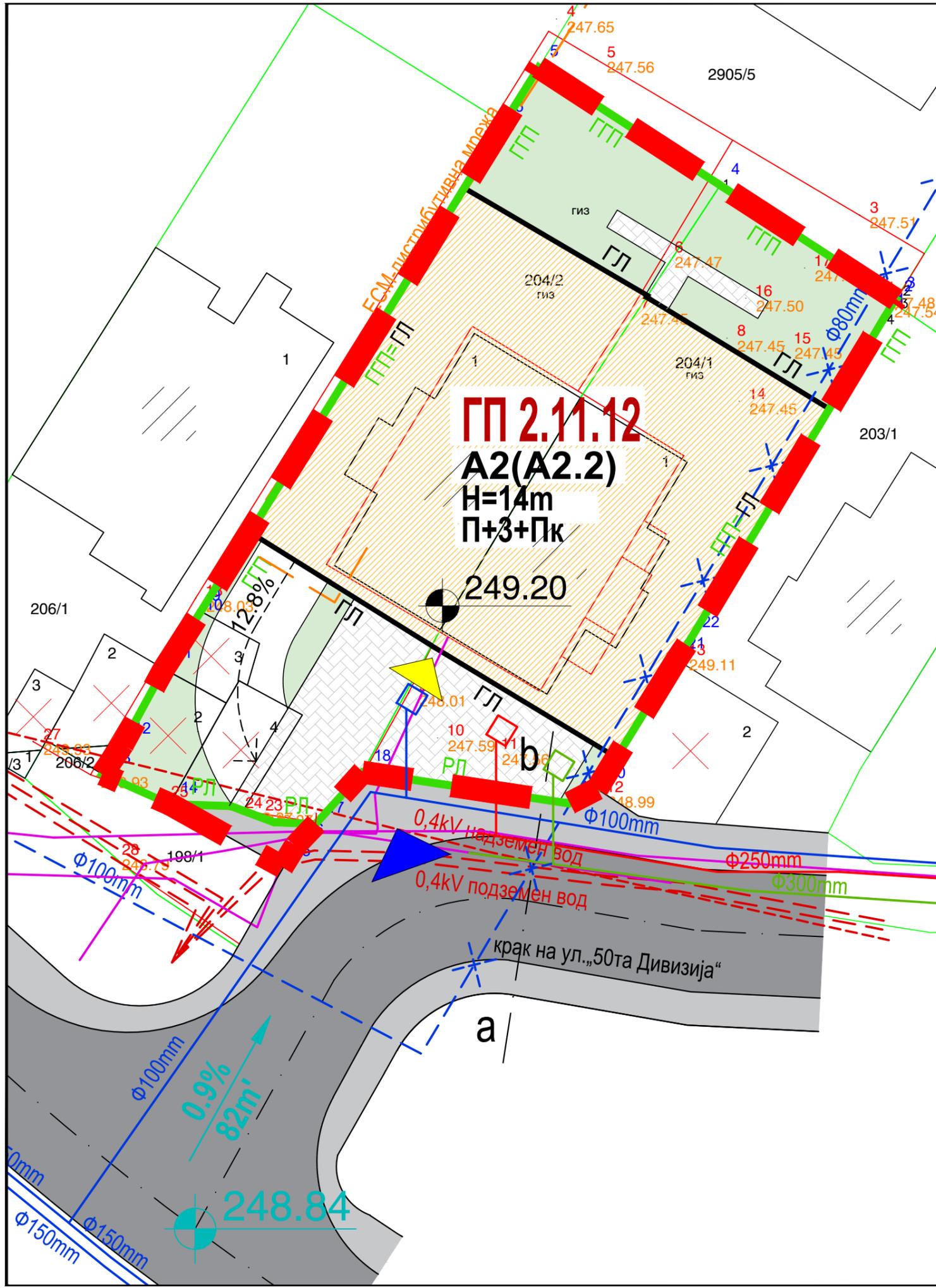


- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП**
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 0.9% НИВЕЛМАН СПОРЕД ДУП
 - 82m² ВИСИНСКА КОТА (мнв) по ДУП

- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
 - РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
 - X-X- ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
 - 0,4kV п. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - 0,4kV н. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)

- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ
 ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРА

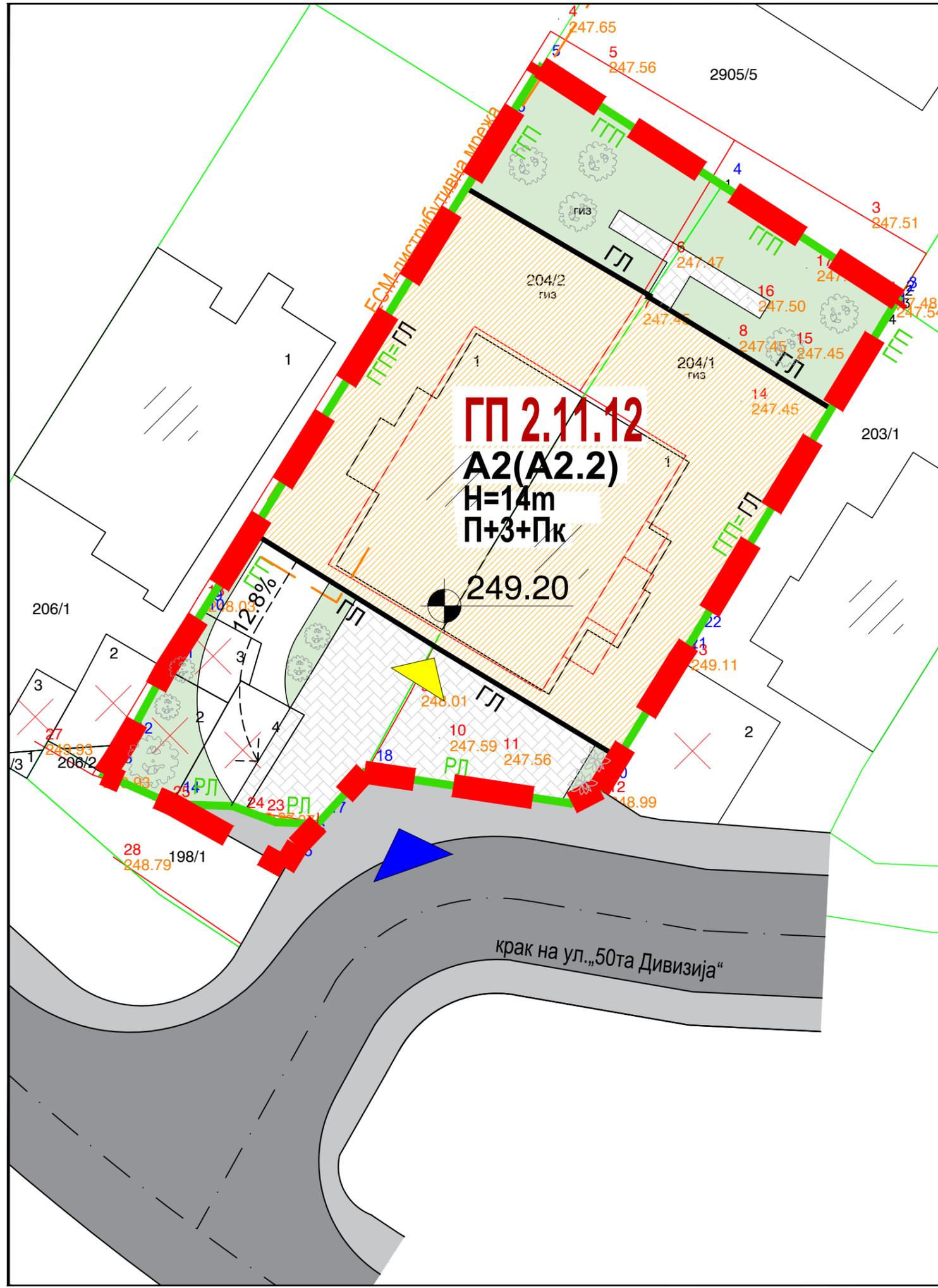
ТЕХ.БР.: У - 09/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год. РАЗМЕР: М 1:200



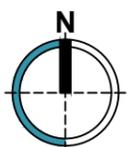
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - П+З+Пк Катност на градбата
 - Н=14m Висина до венец
 - 249.20мнв Кота на нулта плоча (кота на приземје)
- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПО ДУП
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ЗЕЛЕНИ ПОВРШНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
 - СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 12.8% РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ



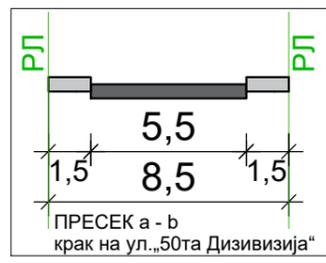
<p align="center">DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР: Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412	ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА		
СОРАБОТНИЦИ:	ТЕХ.БР.: У - 09/24	ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год.	РАЗМЕР: М 1:200



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

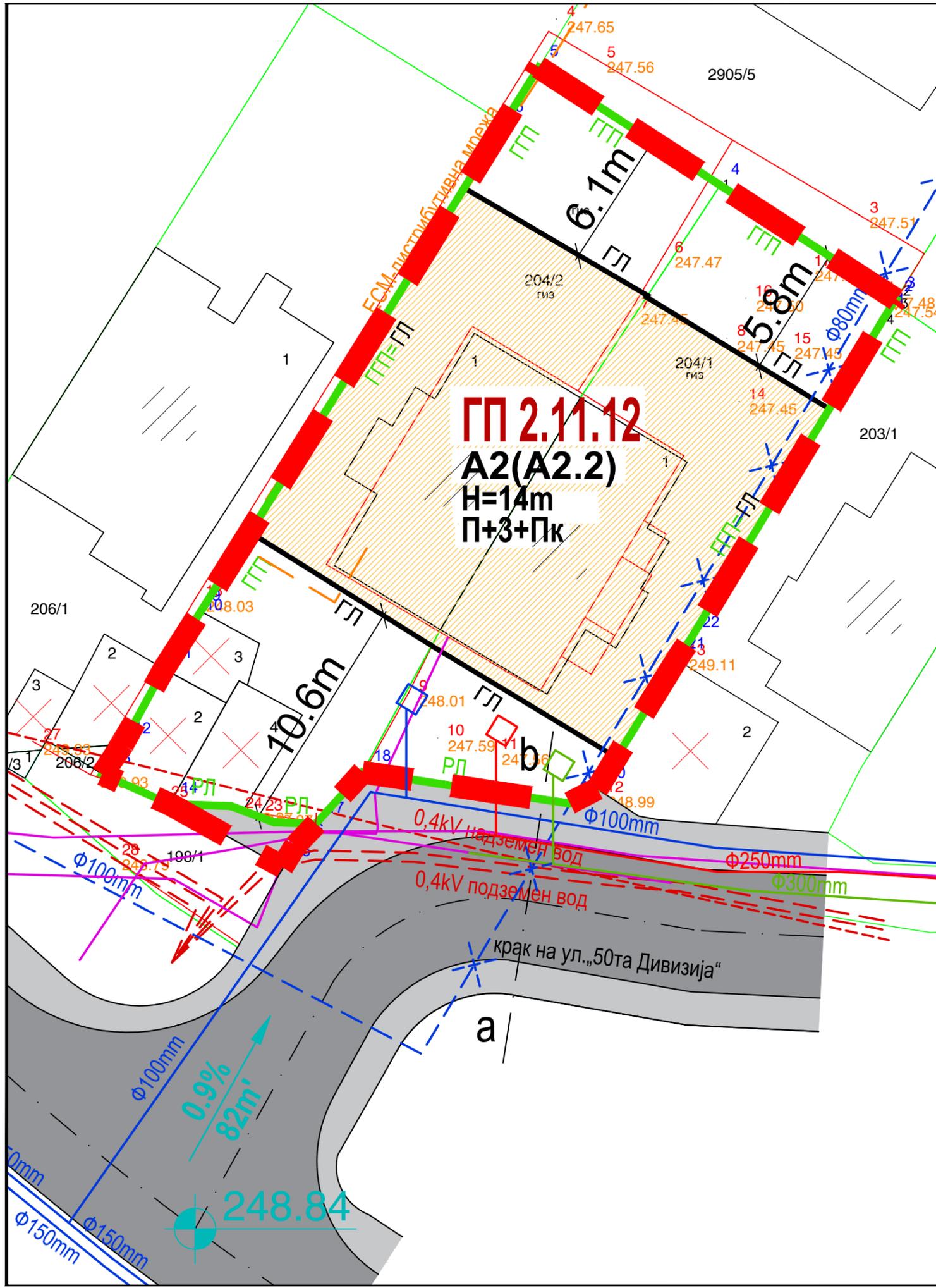
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА СПОРЕД ДУП
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ↔ 0.9% 82m¹ НИВЕЛМАН СПОРЕД ДУП
 - ⊕ 248.84 ВИСИНСКА КОТА (мнв) СПОРЕД ДУП
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- - - ВОДОВДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
 - x - ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
 - - - 0,4kV ▬ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - - - 0,4kV ▬ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - - - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - - - ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ВОДОВДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7.12 m ²	/	/	/	
вкупно:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕХ.БР.: У - 09/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год. РАЗМЕР: М 1:200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

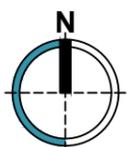
ЛЕГЕНДА

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▬▬▬ ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА СПОРЕД ДУП
- КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ↔ 0.9% НИВЕЛМАН СПОРЕД ДУП
 - ↕ 248.84 ВИСИНСКА КОТА (мнв) СПОРЕД ДУП
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- - - ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
 - * - * - ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	7.12 m ²	/	/	/	/	
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

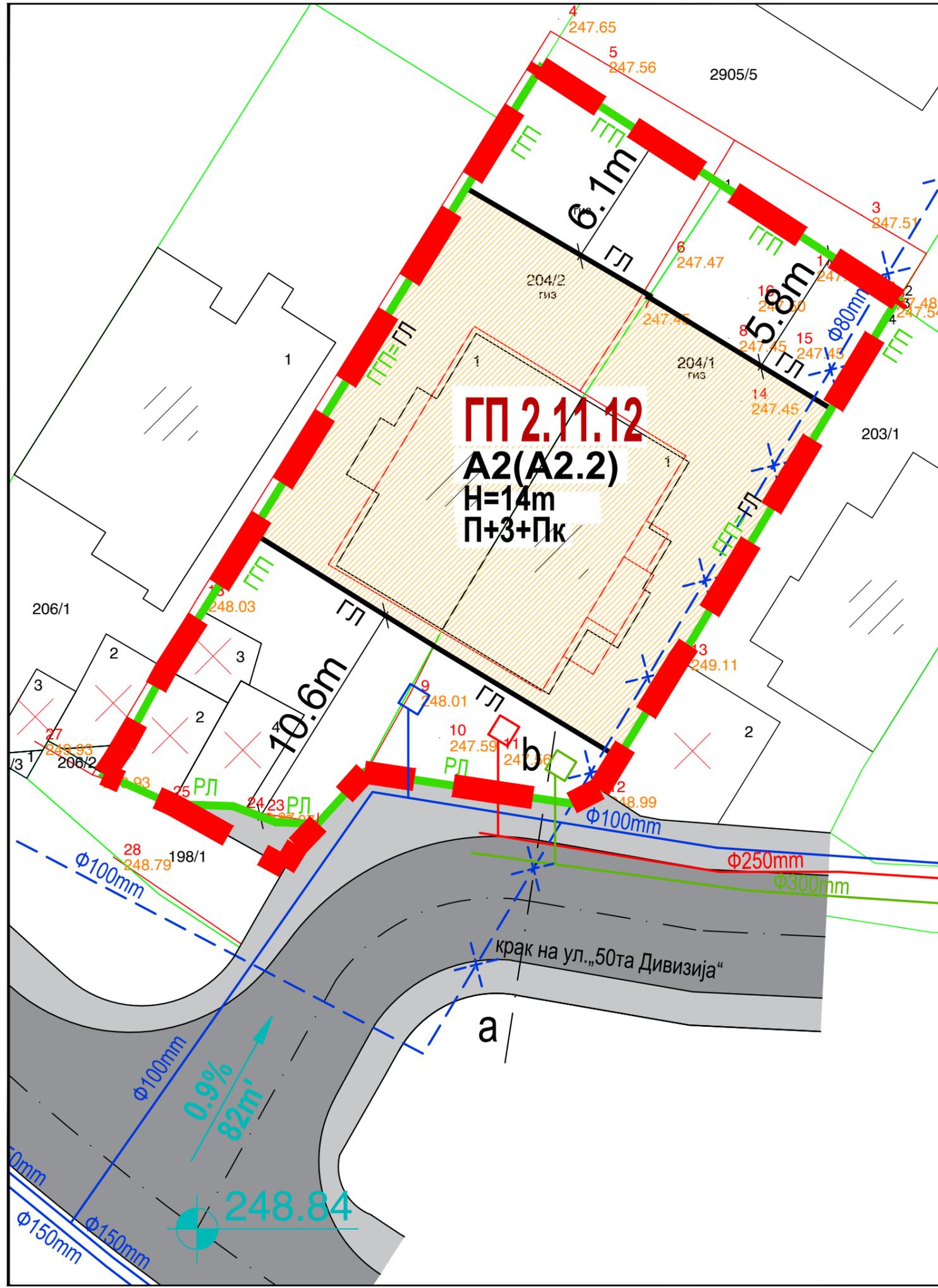
НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
(ПРИЛОГ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА)



ЛИСТ БР.:
5.1



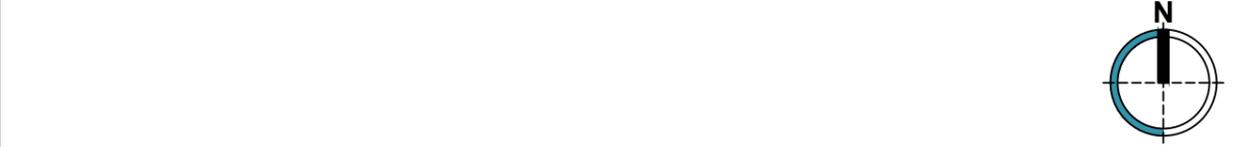
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП 2.11.12** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА СПОРЕД ДУП
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
- ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
- СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)

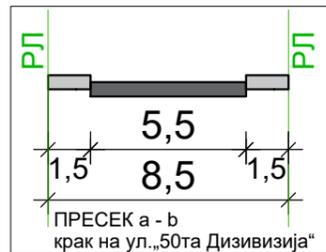
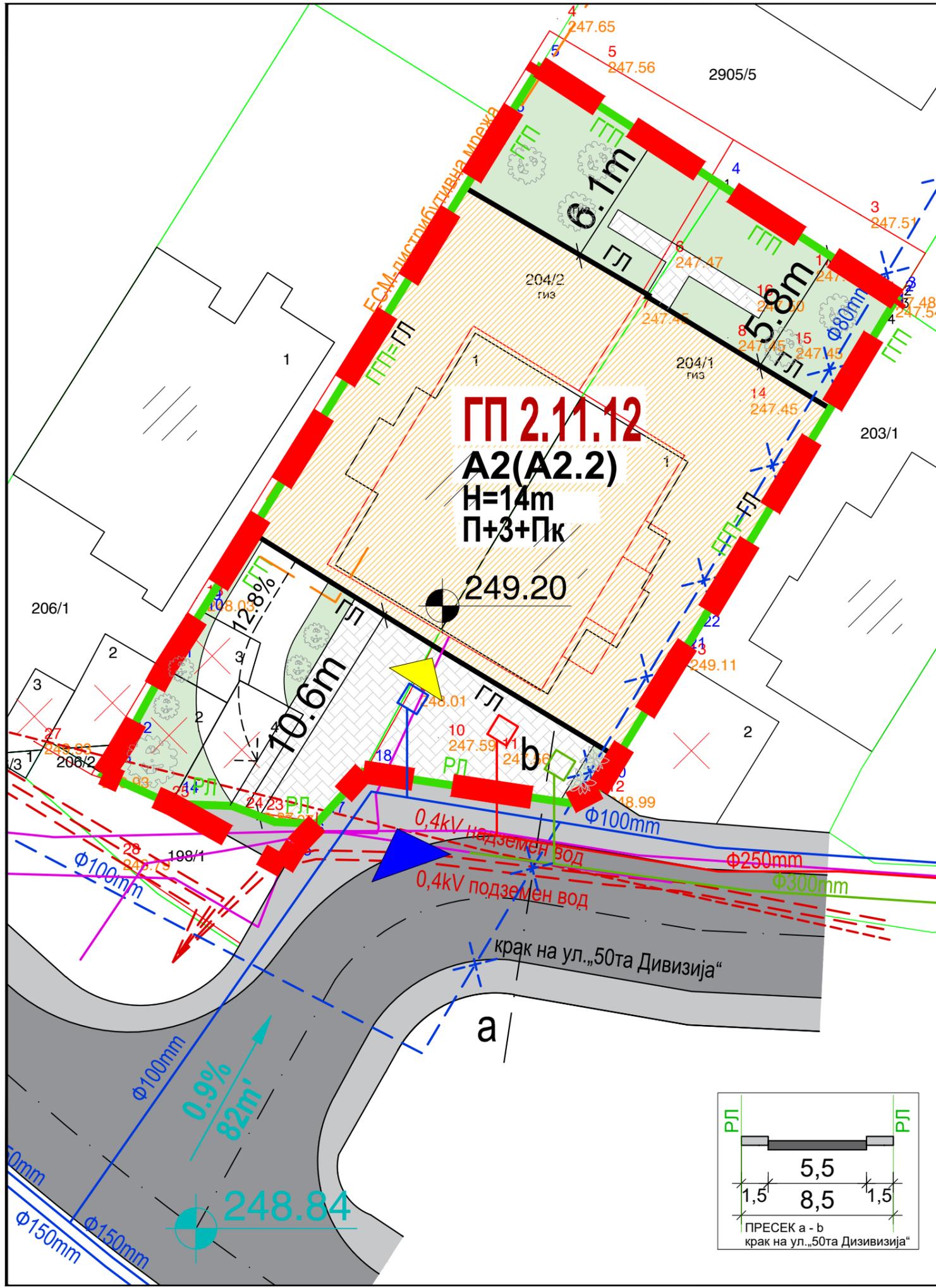
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 2.11	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14,00 m	277 m ²	178,00 m ²	848,00 m ²	64,32%	3,06
	ГП 2.12	A	A2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14,00 m	349 m ²	173,00 m ²	820,00 m ²	49,62%	2,35
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14,00 m	618,29 m ²	351,00 m ²	1668,00 m ²	56,77%	2,70
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	7,12 m ²	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 625,41 m ² 351,00 m ² 1668,00 m ² 56,12% 2,67				
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 625,41 m ² 351,00 m ² 1668,00 m ² 56,12% 2,67				



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР: Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412	ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
СОРАБОТНИЦИ:	ТЕХ.БР.: У - 09/24		ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год.



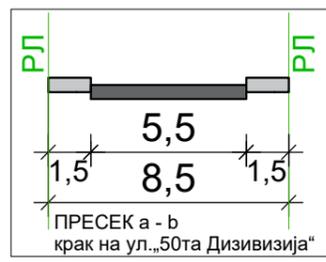
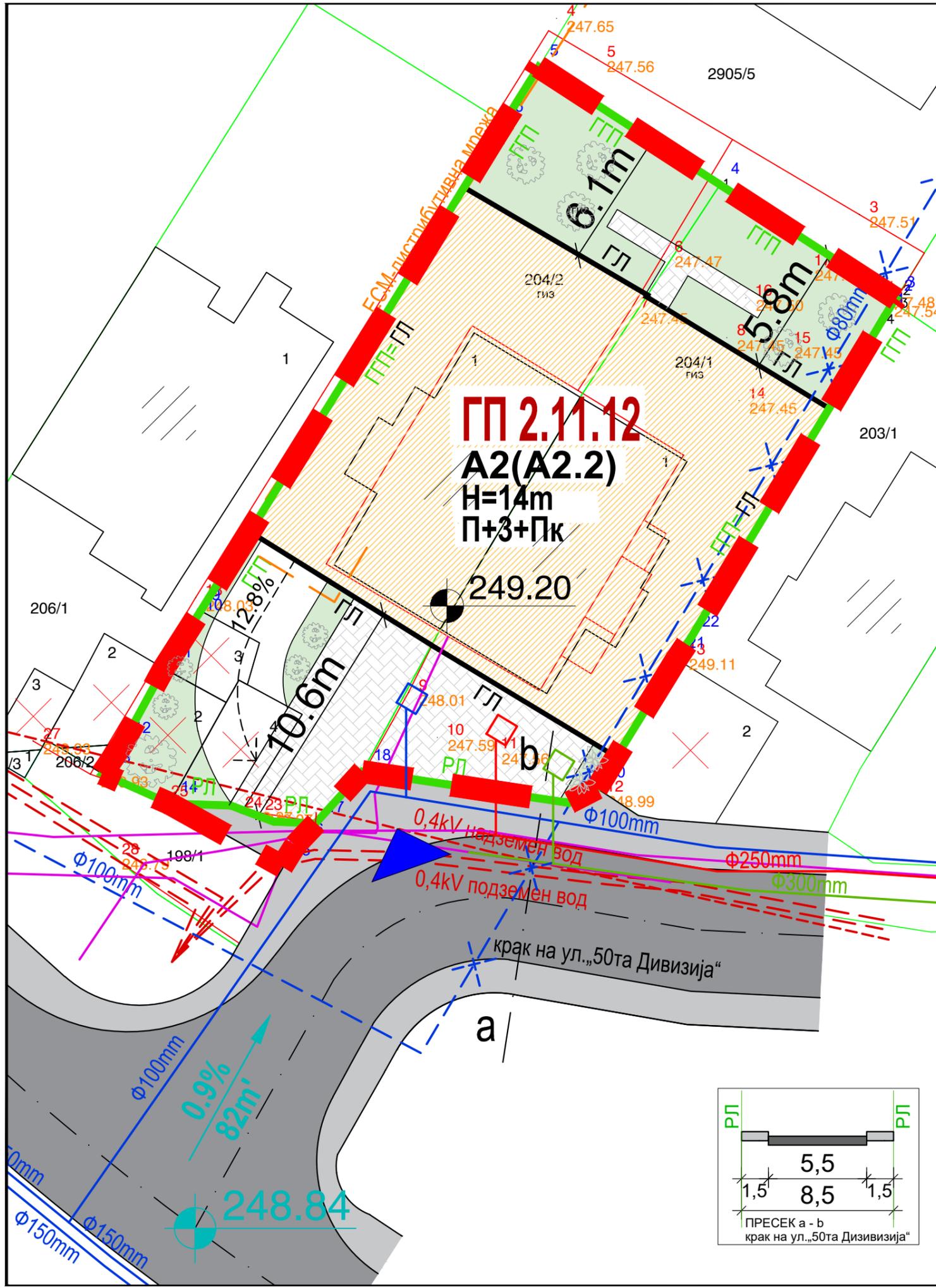
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП2.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
- ✕✕ ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
- 0,4kV п ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- 0,4kV н ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕСМ ам ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)
- П+3+Пк Катност на градбата
- H=14m Висина до венец
- 249.20мнв Кота на нулта плоча (кота на приземје)
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ**
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (135,84m² = 21.98%)
- СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РАМПА ЗА ПРИСТАП ДО ПОДЗЕМНО НИВО
- ▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРИКЛУЧОК)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	7.12 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:						625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

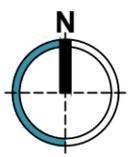
СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)

ТЕХ.БР.: У - 09/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год. РАЗМЕР: М 1:200



german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар - Скопје

МИСЛЕЊА (СОГЛАСНОСТИ) ОД ИНСТИТУЦИИ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-580 од 24.10.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број **10-15/3-580 од 09.10.2024** година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“ Општина Центар, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр. 65500

Датум: 09.10.2024

До
Друштво за проектирање, градежништво, производство и
трговија
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Андон Дуков 35, Охрид

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за мислење добиено преку системот е-урбанизам за ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП2.11 И ГП2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГЧ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ ОПШТИНА ЦЕНТАР, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Кон ова ги додаваме и следните

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја евентуална штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте веднаш да ја пријавите на наша адреса.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

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

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ДО: СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид

Бр. 12-8/852

ПРЕДМЕТ: Мислење

Скопје, 15.10.2024г.

ВРСКА: Ваш бр. 0306-22/06 од 09.10.2024 година
e-urbanizam, постапка бр. 65500

Почитувани,

Врз основа на вашето барање Ве известуваме дека стручните служби на Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа доставената техничка документација:

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“ Општина Центар

изработен од СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид со тех.бр. У-01/24 од Октомври 2024 г.,

при што констатирано е дека забелешките дадени од наша страна со допис бр.12-8/587 од 26.06.2024 година, а кои се однесуваат на безбедноста на воздушниот сообраќај се запазени/вградени во изработената техничка документација.

Врз основа на претходното **издаваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај за доставената проектна документација.

Мислењето се издава врз основа на чл.47 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ“ бр.32/20)

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Раководител на Одделение за аеродромска инфраструктура
(по овластување од Директорот бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)

Подготвил: Б.П.



До: СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Ул.Андон Дуков бр.35, Охрид
Предмет: наш бр.1302-3639/1 од 12.11.2024 год.
Дата: 15.11.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Наше изјаснување по барање мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“—Општина Центар

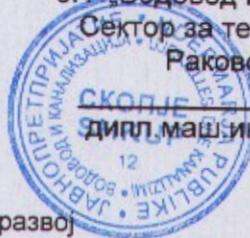
Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање за мислење од 11.11.2024 година заведено кај нас под бр.1302-3639/1 од 12.11.2024 година по горенаведената планска документација за Урбанистички проект за што во прилог ни доставивте преку страната на е-урбанизам граница на плански опфат од планот изработен од Ваша страна, Ве известуваме дека

По разгледување на доставената документација констатираме дека се согласуваме со прикажаните корегирани решенија за хидротехничка инфраструктура.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител



дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска
Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ
Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ



THE UNIVERSITY OF THE KARACHI
LIBRARY
19 NOV 1971

UNIVERSITY OF THE KARACHI
LIBRARY



До
Друштво за производство, трговија, проектирање и
градежништво СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид
Ул. Андон Дуков бр. 35,
6000 Охрид

Одделение за надзор, проектирање и развој на
дистрибутивни системи

ул. "Лондонска" бр. 8, 1000 Скопје
Телефон: +389 2 5514-027
Факс: +389 2 5514-040

ПРЕДМЕТ: Одговор на барањето на мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“ Општина Центар

ВРСКА: Ваш број 0306-32/06 од 09.10.2024
Наш број 08-2303 од 10.10.2024

Почитувани,

Во врска со вашиот допис за барање на мислење (ПИМ постапка **65540**) за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“ Општина Центар, согласно приложената документација која е доставена на увид на системот Е-урбанизам ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ-Скопје констатира дека **МОЖЕ** да се даде позитивно мислење .

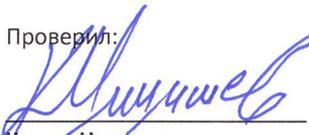
Со почит,

ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ – Скопје

Изработил:


Дарко Мајсторски
Одговорен инженер за ГИС и катастар

Проверил:


Кирил Цицишев
Машински проектант

Одобрил:


Димитар Чичов
Раководител на Одделение



До
Студио Герман
Ул.Андон Дуков бр.35
Охрид

Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektroztransmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr. 10-6533/1
24-10-2024 год.-viti
СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811
Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813
Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број: 0306-22/6 од 09.10.2024год.
Наш број: 10-6533 од 09.10.2024год.

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет "Клинички центар и Геолошки завод", Општина Центар, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 65500, Ве известуваме дека врз основа на наш допис бр. 11-4419/1 од 02.07.2024год., АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис бр. 11-4419/1 од 02.07.2024год.

Со почит,

Изработил:
Горанчо Манчев
Одобрил:
Раководител на Оддел ДВ
Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски



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



Бр. 17-2351/4
04-11-2024
Скопје

До
„СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ
ул. „Андон Дуков“ бр. 35
6000 ОХРИД

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање од 09.10.2024 год.

Во врска со вашето барање мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП 2.11 и ГП 2.12 формирани во ДУП за ГЧЈ 21 локалитет „Клинички центар и Геолошки завод“, Општина Центар, Скопје, (тех.бр. У-01/24 од октомври 2024 година) изготвен од „Студио Герман“ – Охрид, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената документација и констатира дека во границите на опфатот не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планската документација може да продолжи.

Во планската документација е вградена обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.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).

Со почит,

В.д. Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (18.10.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска





ДО: "СТУДИО ГЕРМАН" дооел – Охрид
ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ПИМ со број 73734
Ваш бр. 0306-34-3/07 од 28.07.2025 год.
Наш бр. 0932-1892/5 од 29.07.2025 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3204 806
Е-пошта: / Posta e. info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од УП со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ Ј21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ (Одлука бр. 09-726/37 од 09.02.2024 год.)–Општина Центар-Скопје, изработен од "СТУДИО ГЕРМАН" дооел – Охрид со тех.бр.У-09/24 од јули 2025 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 ,111/23, 73/24, 171/24 , 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

По извршениот увид на доставената документација и електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба

Забелешка: Барањето е потребно да биде поврзано со релевантна постапка

Со почит,

Изработил: Сашка Вељанова Невенова, советник
Контролирал и Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

german

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од градежните парцели ГП2.11 и ГП2.12 формирани во ДУП за ГЧ J21 локалитет „Клинички центар и геолошки завод“ – Општина Центар

3. ИДЕЕН ПРОЕКТ

german

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
www.german.mk contact@german.mk П1111/Б

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА

**A2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ,
НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ЗА Г4 J21,
ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД
ОПШТИНА ЦЕНТАР**

Јули, 2025год.

П-10/24

НАСЛОВ: Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

ЛОКАЦИЈА: КП204/1 и КП204/2, КО Центар 2 – Општина Центар

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ - Кичево
Радивој Настески - Охрид

ИЗРАБОТУВАЧ: ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид
ул. „Андон Дуков“ бр.35, Охрид
+38970331782

e-mail: contact@german.mk

РАБОТЕН ТИМ: Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. **1.1364**
одговорен проектант

УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: П-10/24

ДАТУМ: Јули, 2024год.

СОДРЖИНА

Општ дел

- Документи за регистрирана дејност
- Лиценца за проектирање
- Решение за одговорен проектнат
- Овластување за изработување на проектна документација
- Полномошно

Програмски дел

- Проектна програма
- Имотен лист

Урбанистички дел

- Извод од детален урбанистички план
- Ситуација со приземје
- Ситуација со петта фасада

Проектен дел

- Текстуален дел
- Технички опис

Графички дел

- | | | |
|---|---------|-------------|
| - Основа на темели | M=1:100 | лист бр.1 |
| - Основа на паркинг (ниво -5.08) | M=1:100 | лист бр.2 |
| - Основа на паркинг (ниво -2.63) | M=1:100 | лист бр.3.1 |
| - Основа на паркинг (ниво -2.63) со соседни објекти | M=1:100 | лист бр.3.2 |
| - Основа на приземје-котен план | M=1:100 | лист бр.4.1 |
| - Основа на приземје-опрема | M=1:100 | лист бр.4.2 |
| - Основа на прв кат-котен план | M=1:100 | лист бр.5.1 |
| - Основа на прв кат-опрема | M=1:100 | лист бр.5.2 |
| - Основа на втор кат-котен план | M=1:100 | лист бр.6.1 |
| - Основа на втор кат-опрема | M=1:100 | лист бр.6.2 |
| - Основа на трет кат-котен план | M=1:100 | лист бр.7.1 |
| - Основа на трет кат-опрема | M=1:100 | лист бр.7.2 |
| - Основа на поткровје-котен план | M=1:100 | лист бр.8.1 |
| - Основа на поткровје-опрема | M=1:100 | лист бр.8.2 |
| - Основа на петта фасада | M=1:100 | лист бр.9 |
| - Пресек 1-1 | M=1:100 | лист бр.10 |
| - Пресек 2-2 | M=1:100 | лист бр.11 |
| - Изглед – југозападна фасада | M=1:100 | лист бр.12 |
| - Изглед – североисточна фасада | H=1:100 | лист бр.13 |

german

Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

ОПШТ ДЕЛ



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250266515

Датум и време: 14.7.2025 г. 14:27

Дигитално потпишан од: CRRSM
 Централен Регистар на Република Северна Македонија
 Датум и час на потпишување: 14.07.2025 во 14:27
 Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Gseal CA G2
 Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5894638
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид
Кратко име:	СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид
Седиште:	АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.8.2004 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4020004138606
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	322.400,00

Број: 0805-50/150020250266515

Страна 1 од 2

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/validateDocumentb2940f05f5a122af66a33e7697f7c276804ab0b5d967d684d77710b0111865fa4>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2908981430009
Име и презиме/Назив:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	ЈОРДАН МИЈАЛКОВ бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупен влог MKD:	322.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2908981430009
Име и презиме:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	ЈОРДАН МИЈАЛКОВ бр.36-1/16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ВСС - Управител
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bogdan.nasteski.german@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020250266515

Страна 2 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.ctm.com.mk/ds/val/IdateDocument/2940F05F5A122AF65A33E7697F7C276B04AB0B5D967D6B4D77710B0111865FA4>

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за производство, трговија, проектирање
и градежништво СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид

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

АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД
ЕМБС: 5894638

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 18.03.2031 година

Број П.1111/Б
18.03.2024 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Во согласност со Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, (Сл. Весник бр. 130/2009,124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Сл.весник на РСМакедонија број 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25 и 87/25) го донесувам следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

За изработка на **Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар**, со технички број **П-10/24**, се назначува:

Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. **1.1364**

ПРОЕКТАНТОТ ги исполнува условите пропишани по одредбите од Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, (Сл. Весник бр. 130/2009,124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Сл.весник на РСМакедонија број 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25 и 87/25), за изработка на проектно техничка документација.

Управител
Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.



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

БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 24.01.2030 год.

Број: **1.1364**

Издадено на: 25.01.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл.инж.арх.

ПОЛНОМОШНО

Ние, долупотпишаните

1. Трајко Трајаноски од Скопје, со живеалиште на ул.„Железничка“ бр.36 Скопје, со ЕМБГ 1505944450287 сопственик на КП бр.204/2 КО Центар 2 (видно од ИЛ18815);

2. ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево, со седиште на ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево, со ЕМБС 4207912, претставувано од управителот Никодиноски Благојче од Кичево, со живеалиште на ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево, со ЕМБГ 0111959433018, сопственик на КП бр.204/1 КО Центар 2 (видно од ИЛ1884),

и

3. Радивој Настески од Охрид, со живеалиште на ул.„7-ми Ноември“ бр.74 Охрид, со ЕМБГ2409949430009 сопственик на стекнати права врз КП бр.204/1 КО Центар 2 стекнати врз основа на меѓусебен договор за заедничко градење со пренесување на правото на градење ОДУ Бр.282/18 од 07.06.2018год. заверен кај Нотар Олга Димовска од Скопје,

го ополномоштуваме правниот субјект, друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво „**СТУДИО ГЕРМАН**“ ДООЕЛ Охрид, да може во наше име да поднесува барања до Општина Центар и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА СПОЈУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 и ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР**, до конечно одобрување од страна на Општина Центар.

Скопје, 05.06.2024год.

Полномошното го даваат:



Трајко Трајаноски

за ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ увоз-извоз Кичево
управител Никодиноски Благојче

Радивој Настески

Јас, НОТАР Методија Ристоски
за подрачјето на основните судови на град Скопје

Потврдувам дека

Трајко Трајаноски, ул.Железничка бр.36, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, за БНВАП, ул.Гоце Делчев бр.37, Кичево, ЕМБС: 4207912, управителот Благојче Никодиноски, ул.Гоце Делчев бр.37, Кичево, во мое присуство своерачно го потпиша писменото, Радивој Настески, ул.7-ми Ноември бр.74, Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: М0661093 Издадена од МВР Скопје и врз основа на лична карта бр.: М0484155 Издадена од МВР Кичево и врз основа на лична карта бр.: М0766809 Издадена од МВР Охрид

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 450 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 900 денари.

Број УЗП 5112/2024

Во Скопје 05.06.2024

НОТАР
Методија Ристоски



german

Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на проектна документација за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод , Општина Центар

Инвеститори: ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево,
ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево

Радивој Настески
Ул.„7ми Ноември“ бр.74 - Охрид

Објект: Објект со намена намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод , Општина Центар

Инвеститорите му даваат целосна слобода на одговорниот проектант за проектирање и обликување на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод , Општина Центар.

Основните барања на инвеститорот се : максимално искористување на локацијата и обезбедување на максимален број на апартаменти со комфорни услови за престој во истите.

При изработката на проектот, потребно е проектантот да одговори на задачата со целосно почитување на условите дефинирани во деталниот урбанистички план, како Стандардите и нормативите за проектирање на станбен простор.

Инвеститори:

Охрид, 25.11.2024г.

ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево

Радивој Настески

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на проектна документација за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Инвеститори: ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево,
ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево

Радивој Настески
Ул.„7ми Ноември“ бр.74 - Охрид

Објект: Објект со намена намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Инвеститорите му даваат целосна слобода на одговорниот проектант за проектирање и обликување на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар.

Основните барања на инвеститорот се : максимално искористување на локацијата и обезбедување на максимален број на апартмани со комфорни услови за престој во истите.

При изработката на проектот, потребно е проектантот да одговори на задачата со целосно почитување на условите дефинирани во деталниот урбанистички план, како Стандардите и нормативите за проектирање на станбен простор.

Охрид, 25.11.2024г.



Инвеститори:

ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево

Радивој Настески

german

Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на проектна документација за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Инвеститори: ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево,
ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево

Радивој Настески
Ул.„7ми Ноември“ бр.74 - Охрид

Објект: Објект со намена намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Инвеститорите му даваат целосна слобода на одговорниот проектант за проектирање и обликување на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар.

Основните барања на инвеститорот се : максимално искористување на локацијата и обезбедување на максимален број на апартамани со комфорни услови за престој во истите.

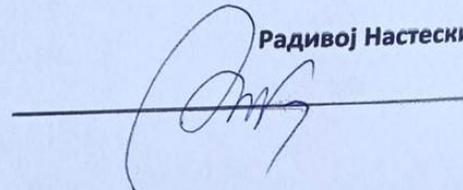
При изработката на проектот, потребно е проектантот да одговори на задачата со целосно почитување на условите дефинирани во деталниот урбанистички план, како Стандардите и нормативите за проектирање на станбен простор.

Инвеститори:

Охрид, 25.11.2024г.

ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево

Радивој Настески



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-126905/2024 од 20.06.2024 12:02:24ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ТРГОВИЈА И УСЛУГИ БН-ВАП ДООЕЛ УБОЗ-ИЗВОЗ КИЧЕВО	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 37, КИЧЕВО	1/1	ЗАКЛУЧОК ЗА ИЗВРШЕНА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ ОД 27.02.2017 И Бр. 148/13 ИЗВРШИТЕЛ АНГЕЛКА ЕФКОСКА СКОПЈЕА РЕШЕНИЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ УП. БР.25-469/14-1 ОД 12.04.2018	1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа							
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	гиз		202	СОПСТВЕНОСТ		1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 1		75	СОПСТВЕНОСТ		1113-5391/2018	15.05.2018 13:09:59

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зградата	Бр. на посебни делови	Намена на зградата	Векст/Број на посебни делови			Намена на посебни делови	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Векст	Број	Број									
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗБА	1		А2-1	001	К 1	002	СТ	82		СОПСТВЕНОСТ		1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33	
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗБА	1		А2-1	001	ПР	001	СТ	57		СОПСТВЕНОСТ		1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33	
204	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗБА	1		А2-1	001	СУ	003	СТ	53		СОПСТВЕНОСТ		1112-5689/2017	24.03.2017 12:24:33	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-126905/2024 од 20.06.2024 12:02:24ИМОТЕН ЛИСТ број: 18814 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
А2-1	станбени згради
СТ	стан
апа	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
га	Вештачки неплодно земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избрани парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Милена Нестороска
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРАЈАНСКИ ЛАЛЕ ТРАЈКО	ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ, СКОПЈЕ	1/1	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.08. 2016 ГОД, ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				култура	класа						
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	гив	224	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 1	74	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 2	17	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 3	10	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА	га	апа 4	17	СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евиденцијата / Назив на зградата / Други обј.	Намена на зградата / Назив на зградата / Други обј.	Векст/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш. површина во м2	Отворен. површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
						Внес	Изв.	Изв.									
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	01	002		58				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	002	ПО	000		50				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		56				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	2	ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПО	000		15				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	2	ГАРАЖА	001	ПР	000		15				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	3	АБ-4	1	ПР	1	П	8			СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	4	АБ-1	1	ПР	1	Г	14			СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на евиденцијата / Назив на зградата / Други обј.	Намена на зградата / Назив на зградата / Други обј.	Векст/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш. површина во м2	Отворен. површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
						Внес	Изв.	Изв.									
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	01	002		58				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	002	ПО	000		50				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	1	СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	002	ПР	001		56				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	2	ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПО	000		15				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	2	ГАРАЖА	001	ПР	000		15				831		1275 / 10	12.05.2010
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	3	АБ-4	1	ПР	1	П	8			СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2		ЖЕЛЕЗНИЧКА ЗВ	4	АБ-1	1	ПР	1	Г	14			СОПСТВЕНОСТ			1113-476/2017	21.02.2017 16:07:31

Г.9. Промени во прилежувања



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Г9.3 Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ																
Носител на правото на службеност (плодоувивање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште				
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зградата/уг објект	Влез/Кат/Број на посебен/завод			Намена на посебна/завод динки дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Кутурна	Класа			Влез	Кат	Број								
204	2				3	1	ПР	1	П	8			ОБЈЕКТОТ ДОБИВА ПРАВЕН СТАТУС НА РЕГЛЕЕН ОБЈЕКТ СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ ЗСЛ. В. НА РМ БР. 23(2011)	ПРАВОСИЛНО РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП.БР. 26-578/2012 ОД 20.06. 2018 ГОД, ИЗДАДЕНО ОД РМ-ОПШТИНА ЦЕНТАР –СКОПЈЕ И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЦИТИРАН ВО РЕШЕНИЕТО	1113-478/2017	21.02.2017 16:07:31
204	2				4	1	ПР	1	Г	14						

Легенда на внесени шифри и кратеници:	
Шифра	Опис
А5-1	гаражи
ГАРАЖА	
А5-4	останати помошни објекти
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
зпз	Земјиште под зграда
пиз	градено изградено земјиште
гз	Вештачки неподнојни земјишта
ПОМОШНИ ЗГРАДИ	

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18815 ИЗВОД
Катастарска општина: ЦЕНТАР 2

Легенда на внесени шифри и кратеници:	
Шифра	Опис
СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА	
п	помошна просторија
...	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ
Г	гаража

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Милена Нестороска
име и презиме, потпис

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-1022/2 од 29.02.2024

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 154/2024

ДУП: Детален урбанистички план градска четврт Ј 21,
Локалитет Клинички Центар и Геолошки Завод,
Општина Центар

Одлука бр.: 08-726/36 од 09.02.2024

Намена на градба: А2 – Домување во станбени
згради

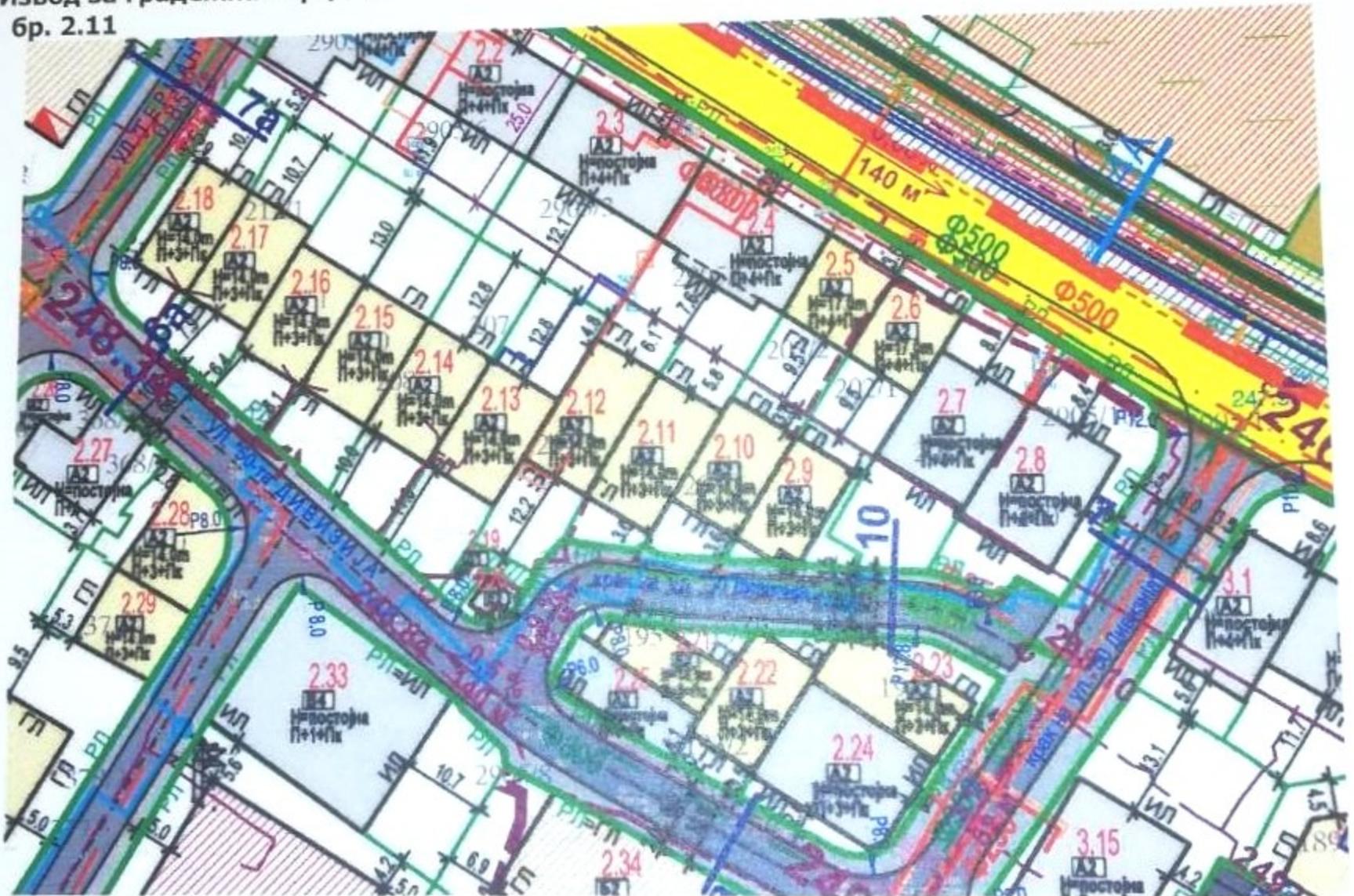
Улица: „ Железничка “ бр.36А

К.О. Центар 2

К.П.204/1

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 2.11



СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
- ✓ Заверена копија од други графички прилози со легенда:
 - Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.
- Заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :

Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески, д-р

А. Марсениќ Крајчески

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 1

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А - домување

- А1 - домување во станбени куќи
- А2 - домување во станбени згради
- А3 - групно домување

Б - комерцијални и деловни намени

- Б2 - големи трговски единици
- Б5 - хотели

В - јавни институции

- В1 - образование и наука
- В2 - здравство и социјална заштита
- В3 - култура

Е - инфраструктура

- Е2 - комунална супраструктура (трафостаници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на БЛОК 1 дефинирани се 53 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

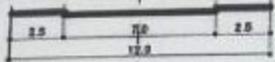
блок 1				
основна намена	на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	изградена површина на сите спратови	општински центар
А	14569	7847	37651	17926
Б	2638	1593	8634	-
В	32217	16112	59748	-
Е	77	57	57	-
ВК:	49501	25609	106090	17926

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.

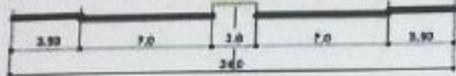
Сообраќаен и нивелациски план - легенда

СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ 1:200

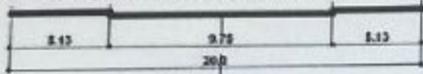
0 ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - собирна улица



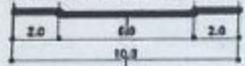
1 ул. "Мејла Тереза" (ВОДЊАНСКА) - собирна улица



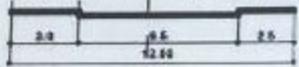
2 ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" (ЖЕЛЕЗНИЧКА) - собирна улица



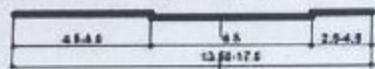
3 ул. "БЕЛГРАДСКА" - сервисна улица



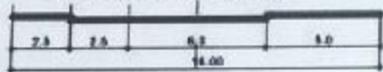
4 ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица од 248.34-249.21



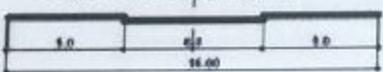
4a ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица од 249.70-249.94 (променлив профил)



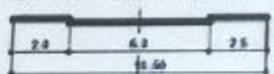
5 ул. "1738" - сервисна улица



5a ул. "1738" - сервисна улица



5b ул. "1738" - сервисна улица



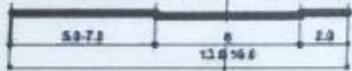
6 ул. "ДИМЧЕ МИРЧЕВ" - сервисна улица



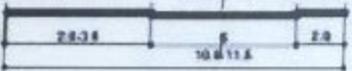
6a ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна



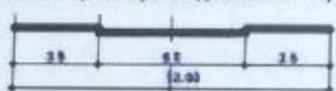
6b ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



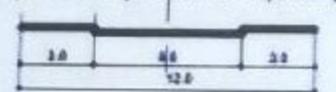
6b ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



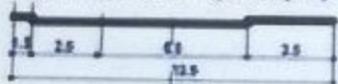
крак на ул. "1738" и крак на ул. "50 ДИВИЗИЈА" - сервисна улица



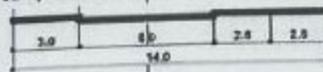
7a крак на ул. "1738" и ул. "ГЕРМАН" - сервисна улица



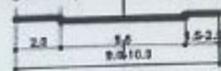
7b крак на ул. "1738" - сервисна улица



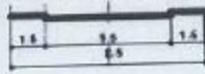
9a крак на ул. "1738" - станбена улица



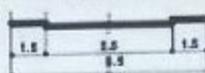
9b крак на ул. "1738" - станбена улица (променлив профил)



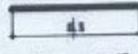
9b крак од ул. "ГЕРМАН" - станбена улица



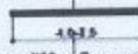
10 крак од ул. "1738" и крак од ул. "50та Дивизија" - станбена улица



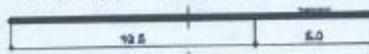
10a крак од ул. "1738" и крак на ул. "50 Дивизија" пристапна улица



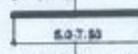
10b крак од ул. "Димче Мирчев" и крак од ул. "Белградска" - пристапна улица



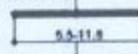
10b крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица



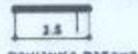
10b крак од ул. "50та Дивизија" - пристапна улица (променлив профил)



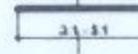
10d крак од ул. "1738" - пристапна улица (променлив профил)



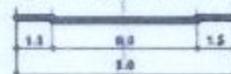
10f - интегрирана сообраќајна површина



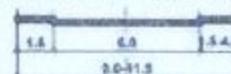
11 пешачка патека



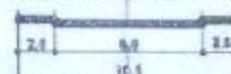
8 крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



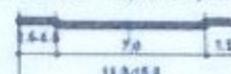
8a крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица (променлив профил)



8b крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



12 крак на ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - сервисна улица (променлив профил)



— ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА

- - - ОСОВИНА НА УЛИЦА



КОЛОВОЗ



КАТНА ГАРАЖА



ТРОТУАРИ



ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ



ТРАНСИТ ЦЕНТАР



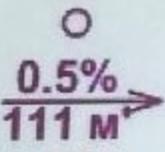
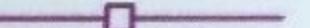
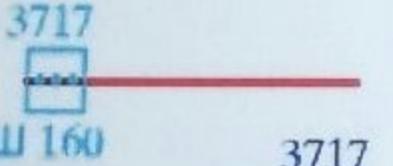
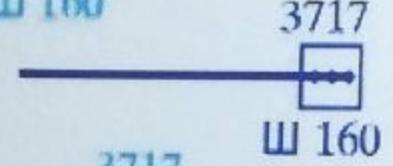
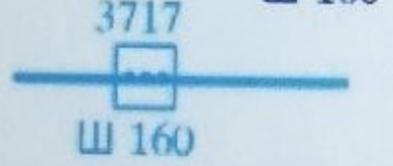
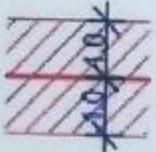
ПЕШАЧКА ПАТЕКА 5.5-11.0m

□ 246.54 новопроектирани КОТИ

0.5% нивелети на улици

Инфраструктурен план - легенда

ИНФРАСТРУКТУРА

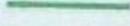
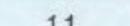
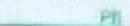
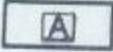
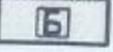
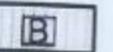
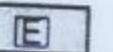
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
(DN ...)	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
(Φ ...) (Φ ...)	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	650.00 новопроектирани коти нивелети на улици
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОСТОЈНА ТРАСА НА ЕЛ.КАБЕЛ 10kV
	ПОСТОЕН ТФ КАБЕЛ ДА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЈНА ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВА ТРАСА НА ТФ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАН ГАСОВОД
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ НЕАКТИВНИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ИДЕЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

Нумерички показатели – табеларен приказ

Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
A2 Максимална катност	277 Компатибилна класа на намена	178 Процент на изграденост(%)	848 Коефициент на искористеност(%)	14.00 Потребен број на паркинг места
P+3+Пк	B1, B2, B4, B5 до 40%	64.47	3.06	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15)

Синтезен план - легенда

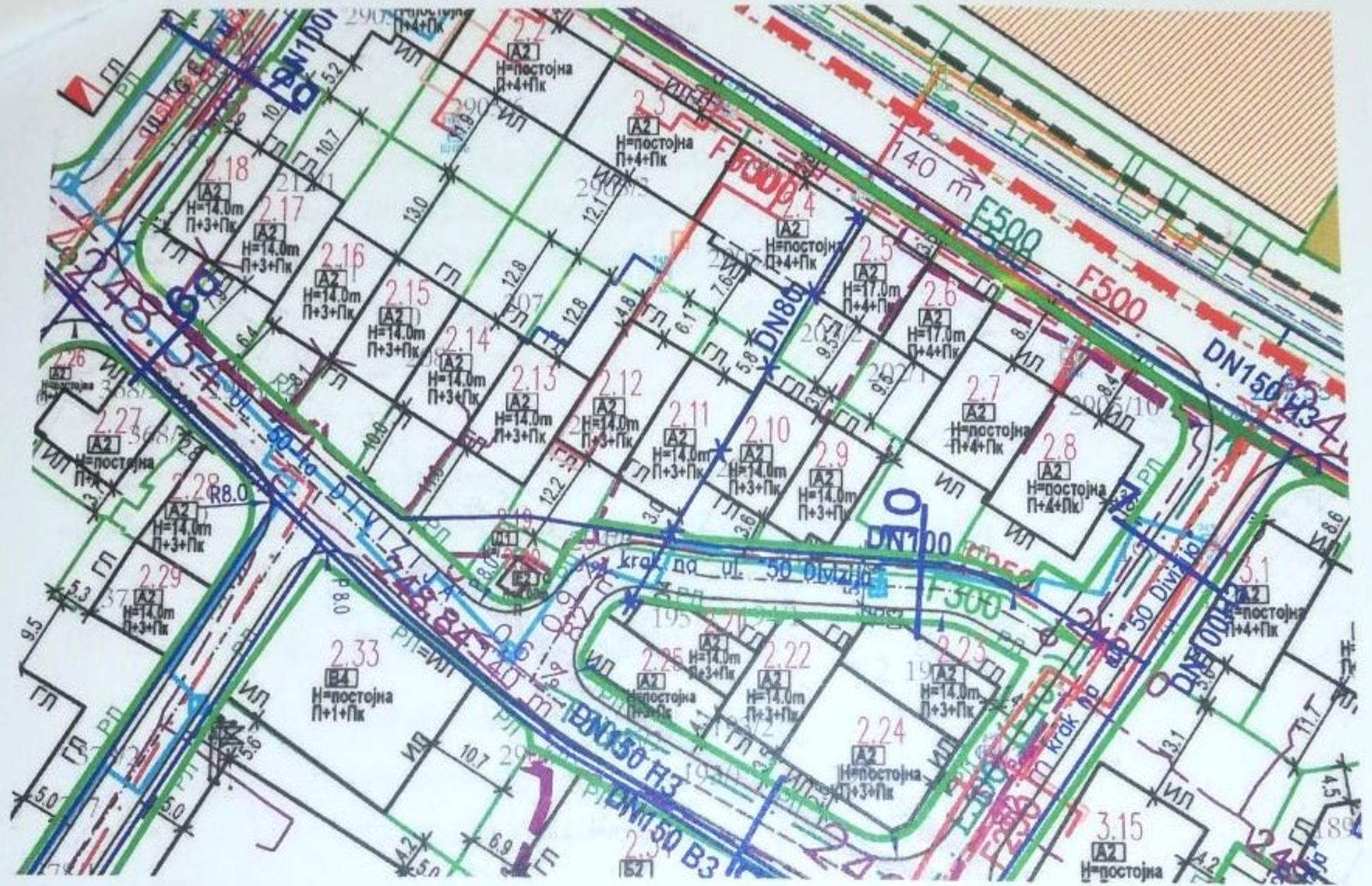
ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ J 21
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ :	
	ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
	ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
РЕЖИМ НА ЗАШТИТА - ЗОО	
	ГРАНИЦА НА СПОМЕНИКОТ - МЕДИЦИНСКИ УЧИЛИШЕН ЦЕНТАР "Д-Р ЛАНЧЕ КАРАЌОЗОВ" ВО СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА КОНТАКТНАТА ЗОНА НА СПОМЕНИКОТ - МЕДИЦИНСКИ УЧИЛИШЕН ЦЕНТАР "Д-Р ЛАНЧЕ КАРАЌОЗОВ" ВО СКОПЈЕ
	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН
	РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН
ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ:	
КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ :	
	A - ДОМУВАЊЕ :
	A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ :
	B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
	B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ :
	B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	B3 КУЛТУРА
	B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
	D - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА :
	D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	E - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	E2-КГ. КАТНА ГАРАЖА
	E2-ТС. ТРАФОСТАНИЦИ ДО 20кВ

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.11 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. **Зеленило** се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.

Инфраструктурен план





ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Бр. 27-1867/2 од 02.04.2024

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 317/2024

ДУП: Детален урбанистички план Градска четврт Ј 21 - локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар - Скопје

Одлука бр.: 09-726/37 од 09.02.2024

Намена на градба: А2 – Домување во станбени згради

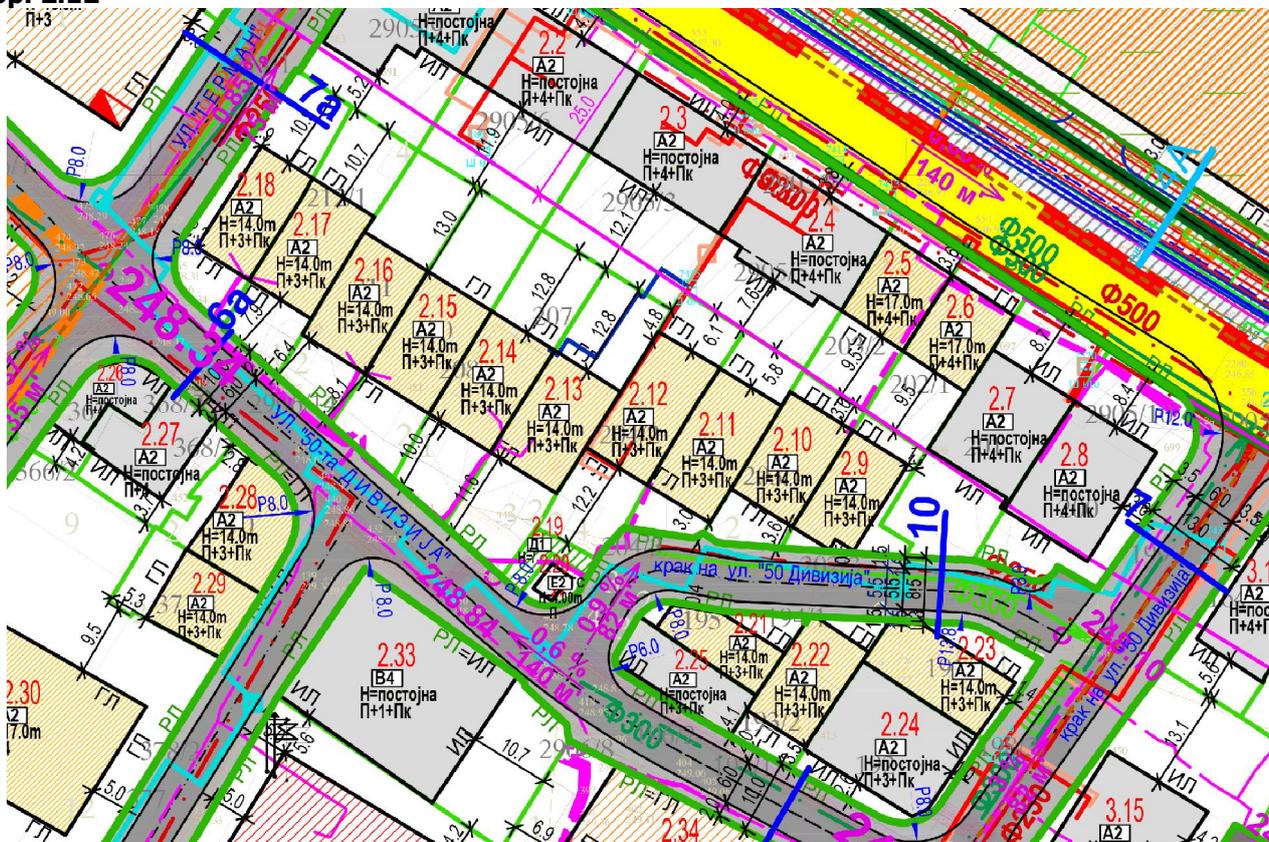
Улица: „ Железничка “ бр.36

К.О. Центар 2

К.П.204/2

М:1:1000

Извод за градежна парцела бр. 2.12



СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето на извод со:
 - ✓ легенда
 - ✓ табела со нумерички показатели
- ✓ Заверена копија од други графички прилози со легенда:
 - Сообраќаен план – план на подземно паркирање
 - ✓ Сообраќаен план – нивелациски план

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ✓ Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, заштита и културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.

- Заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :
Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Александра Марсениќ Крајчески,диа

Нумерички показатели – табеларен приказ

Број на ГП	Класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)
2.12	A2 Максимална катност	349 Компатибилна класа на намена	173 Процент на изграденост(%)	820 Коефициент на искористеност	14.00 Потребен број на паркинг места
	П+3+Пк	Б1, Б2, Б4, Б5 до 40%	49.54	2.35	Согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.в. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15)

Инфраструктурен план - легенда

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј 21
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	БРОЈ НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ:	
	Н ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
	П+3+ПК ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ

	ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА		
	ОСОВИНА НА УЛИЦА		
	КОЛОВОЗ		ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ
	ТРОТОАРИ		ПЕШАЧКА ПАТЕКА

	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ: КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:

	A - ДОМУВАЊЕ
	A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ
	A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
	B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ:
	B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
	B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
	B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
	B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ:
	B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	B3 КУЛТУРА
	B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
	D - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
	D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	D3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	E - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
	E2-КГ. КАТНА ГАРАЖА
	E2-ТС. ТРАФОСТАНИЦИ ДО 20К

ИНФРАСТРУКТУРА

	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-СЕ ПОНИШТУВА
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	ПРОФИЛ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА
	650.00 новопроектирани коти
	нивелети на улици
	ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
	ПОСТОЈНА ТРАСА НА ЕЛ. КАБЕЛ 10kV
	ПОСТОЈЕН ТФ КАБЕЛ ДА СЕ ДИСЛОЦИРА
	ПОСТОЈНА ТФ КАНАЛИЗАЦИЈА
	НОВА ТРАСА НА ТФ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАН ГАСОВОД
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ПОСТОЈНИ ТОПЛОВОДИ НЕАКТИВНИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ИДЕЛНИ ТОПЛОВОДИ СО ШАХТИ (ЕСМ)
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС (ЕВН)

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / ПОСТОЈЕЧКИ ОБЈЕКТИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
	УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ИНДИВИДУАЛНА СТАЊБЕНА ЗГРАДА
	ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
	ДЕЛОВНО - СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ
	ПОМОШНИ ЗГРАДИ
	ТРАНСФОРМАТОР
	ТРАВИКА
	ПРЕМИН ПОД ЗГРАДА
	ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
	БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАЗА)
	ВОДОВОД - ШАХТА
	ВОДОВОД - ШАХТА
	ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ СО ЗАТВОРАЧ
	ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ БЕЗ ЗАТВОРАЧ
	ВОДОМЕР
	КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
	ТОПЛИФИКАЦИЈА - ШАХТА
	ТЕЛЕФОН - ШАХТА
	АТМОСФЕРСКИ ИСПУСТ - ШАХТА
	КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - ТЕЛЕФОН
	КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - СТРУЈА
	РЕКЛАМНО ПАНО
	СЕМАФОР
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СООБРАЌАЕН ЗНАК
	СТОЛБОВИ ОД ПТТ МРЕЖА
	СТОЛБОВИ ОД ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
	УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќаен и нивелациски план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- КАТАСТОРНИ ПАРЦЕЛИ
- СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНТ / ПОСТЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
- УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
- БРОЈ НА КАТАСТОРСКА ПАРЦЕЛА
- 243.36 НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- ИДИВИДУАЛНА СТАНЕБНА ЗГРАДА
- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
- ДЕЛОВНО - СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ
- ТРАНСФОРМАТОР
- ТРАВИКА
- ПРЕМИН ПОД ЗГРАДА
- ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
- БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАВА)
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ СО ЗАТВОРАН
- ПОДЗЕМЕН ХИДРАНТ БЕЗ ЗАТВОРАН
- ВОДМЕР
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
- ТОПЛИНАКОНДИЦИЈА - ШАХТА
- ТЕЛЕФОН - ШАХТА
- АТМОСФЕРСКИ ИСПУСТ - ШАХТА
- КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - ТЕЛЕФОН
- КАБЛОВСКИ РАЗВОДНИК - СТРУЈА
- РЕЛИЕФНО ПЛАНО
- СЕМБОР
- СООБРАЌЕН ЗНАК
- СООБРАЌЕН ЗНАК
- СООБРАЌЕН ЗНАК
- СТОПОВИ ОД ПТТ МРЕЖА
- СТОПОВИ ОД ЕЛЕКТРИВНА МРЕЖА
- УЛИЧНО ОСВЕЛУВАЊЕ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ 1.21
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ГУП НА ГРАДСКОПЕ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- 0 21 07 БРОЈ НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ:**
- Н ПЛАНИРАНА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО ДОЛЖНИ МЕТРИ
 - Н+3+ПК ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НА ГРАДБИТЕ
 - П ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
 - П ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- КОПОВОЗ
- КАТНА ГАРАЖА
- ТРОТОАРИ
- ОТВОРЕН ЈАВЕН ПАРКИНГ
- ЛИНИСКИ ЦЕНТАР
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА 5.5-11.6м

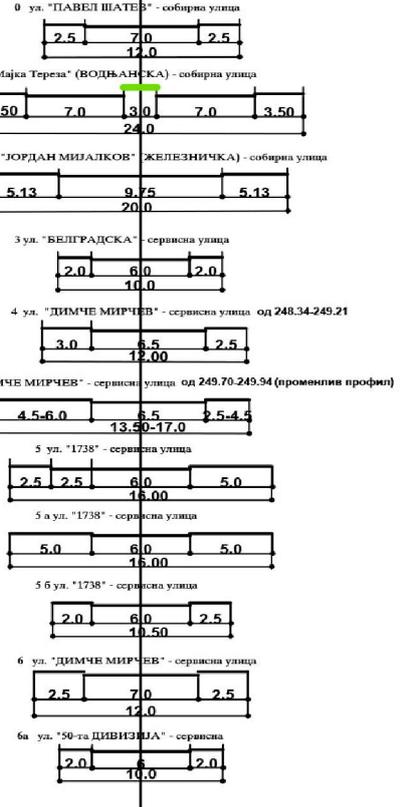
0 246.94 новопроектирани коти

0.5% ПТТ ПТ високости на улици

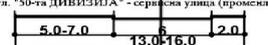
ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНЕ НА ЗЕМИШТЕТО И ГРАДБИТЕ:

- A - ДОМУВАЊЕ**
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ ЗГРАДИ
 - A3 ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
- B - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНЕ:**
 - B2 ГОЛВИНИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 - B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
 - B5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
- B - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ:**
 - B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
 - B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - B3 КУЛТУРА
 - B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 - B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ПОД ЗАШТИТА
- D - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
 - D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - D2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- E - ИНФРАСТРУКТУРА**
 - E1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - E2-КГ КАТНА ГАРАЖА
 - E2-ТТ ТРАФОСТАНИЦИ ДО ЖК

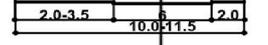
СООБРАЌАЈНИ ПРОФИЛИ 1:200



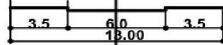
66 ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



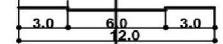
6в ул. "50-та ДИВИЗИЈА" - сервисна улица (променлив профил)



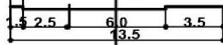
7 крак на ул. "1738" и крак на ул. "50 ДИВИЗИЈА" - сервисна улица



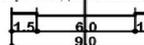
7а крак на ул. "1738" и ул. "ГЕРМАН" - сервисна улица



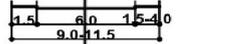
7б крак на ул. "1738" - сервисна улица



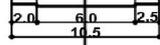
8 крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



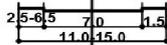
8а крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица (променлив профил)



8б крак на ул. "ЈОРДАН МИЈАЛКОВ" - сервисна улица



12 крак на ул. "ПАВЕЛ ШАТЕВ" - сервисна улица (променлив профил)



10. УСЛОВИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Со Условите за градење се утврдува плански опфат, кој во случајов е составен од седум (7) блока, а во него има предвидено 168 градежни парцели.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Во една градежна парцела по правило треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на Архитектонско-урбанистички проекти.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

Архитектонско-урбанистичкиот проект треба да содржи урбанистичко решение на градежните парцели, површини за градење со градежни линии (надземни и подземни), намена на градбите, максимална висина на градбите изразена во метри до венец, внатрешни сообраќајници, стациониран сообраќај, нивелманско решение, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), врз основа на што ќе се изработат идејните или директно основните проекти за градбите и инфраструктурата внатре во градежните парцели.

Инфраструктурните водови надвор од градежните парцели се прикажани за примарната инфраструктурна мрежа, како плански решенија.

За комуналната инфраструктура надвор и внатре од планскиот опфат за потребите на овој Детален урбанистички план, може да се изработат Проекти за инфраструктура.

10.1.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Основа за изработка на Општите услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр.78/06 и 37/14) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на овој Детален урбанистички план, односно за изготвување на извод од Детален урбанистички план.

Плански опфат

10.1.2.

Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на член 7, 8 и 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Границата на планскиот опфат треба да биде:

- рационална, економична, правилна линија, линија на опкружување со колку што е можно помала должина,

- линијата што ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени текови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.) и
- линија која нема да ја намалува вредноста на земјишето што го дели или ја попречува неговата намена и начин на користење делејќи го на неупотребливи делови.

Во Деталниот урбанистички план границата на планскиот опфат е границата на градската четврт Ј 21, согласно ГУП на град Скопје од 2012 год. со површина од 43,55ха.

Блокови

10.1.3.

Блокот е посложена единица на градежно земјиште која во случајот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

Во планскиот опфат предвидени се седум (7) блокови чија граница се движи по оските на сообраќајните коридори или по граница на катастарска парцела.

Регулациона линија

10.1.4.

Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела

10.1.5.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Граница на градежна парцела кон улиците се совпаѓа со регулационите линии.

Градежна парцела

10.1.6.

Планскиот опфат е составен од 168 градежни парцели. Линијата на градежните парцели се движи делумно по граница на КП, а на голем дел се поклопува со регулационите линии. Градежната парцела е означена со број.

Намена на земјиштето – групи и класи на намени

10.1.7.

Со Деталниот урбанистички план, се предвидуваат следните намени на земјиштето (дефинирањето е според член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15):

Група на класа на намена:

- А - домување
- Б - комерцијални и деловни намени
- В - јавни институции
- Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктура

Класа на намена:

- А1 - домување во станбени куќи,
- А2 - домување во станбени згради,
- А3 - групно домување
- Б2 - големи трговски единици
- Б4 - деловни дејности
- Б5 - хотели, хотелски комплекси

В1 - образование и наука,
В2 - здравство и социјална заштита
В3 - култура
В4 - државни институции
Д1 - парковско зеленило
Д2 - заштитно зеленило
Е1 - комунална инфраструктура
Е2 - комунална супраструктура

Компатибилни намени на основната намена се:

За А1: В1-30%, В1-30%, или заедно 30%

За А2: В1-20%, В2-30%, В4-20%, В5-15%, или заедно 40%

За А3: Д3-20%

За В2: А2-40%, В4-40%, В5-40%, В3-40%, или заедно 40%

За В4: В1-40%, В2-40%, В5-40%, В4-40%, или заедно 40%

За В5: В1-40%, В2-40%, В3-40% (таверни и ресторани), В4-40%, В3-40%, Д3-40%
или заедно 40%

За В1: Д3-20%

За В2: В1-20%, В4-20%, В5-20%, Д3-20%, или заедно 40%, со исклучок на посебната
класа на намена - градинка каде дозволена компатибилна намена е само Д3-20%

За В3: В1-49%, В4-49%, или заедно 49%

За В4 (државни органи): В1-25%, В2-25%, В3-25%, В4-25%, В3-25%, или заедно 25%

За Д1 не се предвидуваат компатибилни намени

За Д2 не се дозволуваат компатибилни намени.

За Е2 не се дозволуваат компатибилни намени

Градежна линија и помошна градежна линија

10.1.8.

Со предметниот Детален урбанистички план, дефинирана е градежна линија како ознака за просторната граница за градење, како и помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи и друга промена во рамките на површината за градење.

Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

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

-првостепена пластика до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м;

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот кат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.6м над котата на тротоарот;

-третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2 м.

Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на која било височина на теренот.

Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.

Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1.5м.

Во вкупната изградена површина не влегуваат дозволените пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15). Вкупно изградената површина на еркерите и останатите дозволени пречекорувања може да изнесуваат до 10% од дозволената изградена површина.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,2 до 3,0 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојание од 3,0 метри и над 3,0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

Доколку градежната линија кон дното на парцелата е на растојание помало од 6 метри не се дозволени еркерни испусти.

Доколку растојанието е поголемо од 6 метри и од 1/3 од висината на објектот дотолку е дозволено поставување на еркери, но најмногу до растојание од 6 метри или 1/3 од висината на венецот.

Површини за градење

10.1.9.

Во Деталниот урбанистички план со површина за градење се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење.

Површината за градење е дел од градежната парцела ограничена со градежни линии.

Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиито граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела треба да има една површина за градење во која може да се гради само една градба.

Во случаите кога во една градежна парцела се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на повеќе градби согласно дозволењот процент на изграденост на земјиштето и коефициент на искористеност, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проекти.

Доколку во Деталниот урбанистички план утврдената површина за градење во една градежна парцела на ја опфаќа постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење на површината за градење е условено со рушење и отстранување на постојната градба.

Доколку површината за градење опфаќа повеќе од 50% од површината на основата на приземниот спрат на постојната градба во парцелата, искористувањето на правото на градење не е условено.

Во нумеричките показатели дадена е максимална површина за изградба на една или повеќе градби во утврдениот простор.

За постојна состојба (со инвентаризирана катност) е дозволена санација, реконструкција, адаптација, пренамена, односно активности што нема да влијаат на промена на параметрите.

Височина на градење

10.1.10.

Височината на градбите е условена од потребата за простор и од намената.

Височината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната височина на објектите изразена во должни метри се определува согласно член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со изработка на идејни или директно основни проекти за градбите или при изработката на архитектонско-урбанистичките проекти, но не повеќе од 1,20м.

Максимална височина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 3,50m над завршниот венец на градбата, освен за градбите од групата на намени В-јавни институции.

Во рамки на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот, се дозволува уредување на потпокривен корисен простор. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Максималната височина на градбата се формулира како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени со планот за достигнување на максимална височина на градбата, која често се однесува на обезбедување на потребен број на паркинг места согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Во рамки на планскиот опфат за објектите од групата на класа на намени А - Домување, важат правилата за градење над максималната височина на венец илустрирани во продолжение:

ПРАВИЛА ЗА ГРАДЕЊЕ НАД МАКСИМАЛНАТА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ЗА НАМЕНА А - домување



Процент на изграденост

10.1.11.

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. За новопредвидените градби максималниот процент на изграденост изнесува 70%.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешни тераси, скали, рампи, патеки и сл.

Параметрите во однос на процент на изграденост на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Коефициент на искористеност

10.1.12.

Коефициентот на искористеност е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот во планскиот опфат се движи до 5.1 за новопланираните градби.

Коефициентот на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број од две децимали. Под вкупната изградена површина се сметат површините на сите надземни катови.

Во вкупната изградена површина не влегуваат површините од пречекорувањата од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 63/13, 126/12, 19/13, 95/13, 164/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Параметрите во однос на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

Паркирање

10.1.13.

За сите градежни парцели со класа на намена А1 - Домување во станбени куќи, А2-домување во станбени згради, А3-групно домување, Б2-големи трговски единици, Б3 - големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, В1-образование и наука, В2-здравство и социјална заштита, В4-државни институции, потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела.

Паркирањето да се реши во сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

Пресметка за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според член 60 од наведениот Правилник според следните нормативи:

- А1-домување во станбени куќи 1 паркинг место по стан (за станбени куќи кои се лоцирани во централното градско подрачје),
- А2 - домување во станбени згради 1 паркинг место по стан (за станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје),

- А3 - групно домување (студенски домови) 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина,
- Б2 - големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70м² од вкупно изградената површина,
- Б4 - деловни простори: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина,
- Б5 - хотелски комплекси: 1 паркинг место на 6 легла,
- В1 - образование и наука: 1 паркинг место на секои 100м² од вкупно изградената површина (за средно образование); 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина (за високо образование),
- В2 - здравство и социјална заштита: 1 паркинг место на секои 60м² од вкупно изградената површина (за здравствени установи); 1 паркинг место на секои 120м² од вкупно изградената површина (за детски градинки) и
- В4 - државни институции: 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина.

Рампите за пристап до паркиралиштата да се проектираат согласно член 60 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При димензионирањето на групните паркиралишта да се почитува член 50 од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр. 17/15). При димензионирањето на паркиралишта за објекти со намена домување и со станбено-деловна намена, како и димензионирањето на самите паркинг местата за лица со инвалидитет, да се почитува член 38 од горенаведениот Правилник.

Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е услов за изградба на дозволената површина за градење, катноста, максималната висина, како и искористување на дозволеният процент на изграденост и коефициент на искористеност.

Постои можност за заедничко паркирање на две или повеќе градежни парцели согласно чл.61 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Да се обезбеди паркинг простор за велосипеди за објектите со функција за јавна намена согласно чл.11-б 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Услови за движење на инвалидизирани лица

10.1.14.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет, особено во делот на достапноста до објекти со намена А, Б и В. Површината за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмалку 8,33%.

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план треба да се предвиди алтернативна

врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Рампата мора да е за двосмерно движење на лица со колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална 1,8м.

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидски колички. Во мерките за заштита на лица со инвалидност да се вгради Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена („Службен весник на РМ“ бр.17/15).

Зеленило

10.1.15.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Мерки за заштита

10.1.16.

При изготвување на идејните и основните проекти за градбите и проектите за комуналната инфраструктура и супраструктура, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, да се почитуваат мерките за заштита на животната средина и природата согласно:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Закон за управување со отпадот („Службен весник на РМ“ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13 и 163/13),

10.1.17.

Обврзно треба да се почитуваат, разработуваат детално и да се вградат мерките за заштита и спасување при изготвувањето на идејните и основните проекти за градбите, при изготвување на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели, при изготвување на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изготвување на проектите за инфраструктура, како и при самата градба, согласно:

- Законот за заштита и спасување („Службен весник на РМ“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 41/14, пречистен 93/12 и 41/142),
- Законот за пожарникарство („Службен весник на РМ“ бр.67/04, 81/07, 55/13 и 158/14),
- Законот за управување со кризи („Службен весник на РМ“ бр. 29/05, 36/11 и 41/14),
- Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на РМ“ бр. 94/09),
- Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари („Службен весник на РМ“ бр. 31/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област и
- Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита согласно Законот за одбрана („Службен весник на РМ“ бр. 42/01, 05/03, 58/06 и 110/08).

На градбите обврзна е изведба на громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Градбите да бидат оптимално сеизмички отпорни на 9⁰ по МЦС скалата, да бидат изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Со оглед на намените на градбите, потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.1.18.

При уредувањето на градежните парцели, обврзно да се предвиди заштитен појас, меѓу одредени градби и простори, со широчина предвидена со нормативите, а која овозможува заштита од пожар.

10.1.19.

Доколку при реализацијата на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство („Службен весник на РМ“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

10.1.20.

За градбите се пропишува и следното:

- да се применат асеизмички конструктивни системи, како и материјали отпорни на пожар,
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина,
- да се применат квалитетни естетски современи материјали за завршна обработка на градбите,
- да се градат градби со примена на помала количина на градежен материјал и со релативно помали тежини,
- да се примени естетско парковско и заштитно зеленило, погодно за климатските простори,

- обврзно да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања, при изработка на основните проекти на градбите и инфраструктурата и
- да се примени современа технологија на градба за градбите над земја и за градбите под земја.

10.1.21.

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби.

10.1.22.

Површините за градење се во корелација со градежните линии и ќе се утврдат со архитектонско-урбанистичкиот проект, посебно и во рамките на дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето (К) и проценти на изграденост на земјиштето (П), согласно овие Услови за градење.

10.1.23.

Градежните парцели со основна класа на намена А2 - Домување во станбени згради и Б2 – Големи трговски единици не смеат да се оградуваат, заради пристап и манипулативен простор на интервентни возила.

При реализација на градежни парцели кои формираат заден двор, задолжително да се обезбеди пристап до него за сите корисници на градежната парцела.

За градежните парцели каде што е дозволено поставување на огради задолжително да се почитуваат следните параметри: нетранспарентен дел на ограда да не надмине висина од 60см и транспарентен дел од максимални 100см на регулационата линија (вкупна висина 160см), максимални 140см на страните и дното на градежната парцела (вкупна висина 200см).

Во дворот на градежната парцела се дозволува поставување на настрешница со површина не поголема од постојниот објект.

10.1.24.

Други елементи, кои се прилог на архитектонско-урбанистичкиот проект, се оние кои ги дефинираат трасите на примарните инфраструктурни водови внатре и надвор од градежните парцели.

10.1.25.

При изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови („Службен весник на РМ“ бр. 78/06 и 37/14), како и други закони и подзаконски акти.

10.1.26.

Уредување на јавен простор

1. При изработка на проектна документација за уредување на земјиштето за општа употреба задолжително да се обезбеди паркинг простор за велосипеди.
2. Се дозволува подолжно паркирање на секундарната сообраќајна мрежа со изработка на сообраќајни проекти.

3. Сите јавни површини е потребно да се облагородат и хортикултурно да се уредат со предвидување на ниско, средно и високо зеленило, на сите простори каде што е тоа возможно без попречување на нормалното одвивање на сообраќајот (пешачки, велосипедски и колски), а врз основа на претходно изработени анализи и хортикултурни проекти.
4. Површините во Деталниот урбанистички план наменети за движење на пешаци да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимални 8,33% или покрај скалите да се предвиди рампа со истиот максимален наклон.
5. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
6. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
7. Локациите на заедничките контејнери не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот. Нивниот број ќе се определува согласно проекти од Градот Скопје и Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со субјектот што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

10.1.27.

За се што не е регулирано со овие параметри,важат посебните и општите услови од ГУП 2012-2022, како и стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14 и 65/15).

10.1.28.

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на секоја градежната парцела поединечно и се дадени табеларно.

Посебните услови за градење се основа за изработка на идејни или директно основни проекти за градбите.

За одредени градежни парцели обврзна е изработка на Архитектонско-урбанистичките проекти согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

При изработка на идејните и основните проекти на градбите, а на дел од градежните парцели при изработка на архитектонско-урбанистичките проекти, при изработка на проектите за градбите на комуналната супраструктура и комуналната инфраструктура, при изработка на проектите за инфраструктура, како и при изградба на градбите, обврзно е да се почитуваат прописите за градење, современите техничките стандарди за ваков тип на градби, прописите за заштита на животната средина и природата, прописите за заштита и спасување и други прописи засегнати со намената и да се почитуваат општите и посебните услови за градење.

Планските одредби се однесуваат на секоја една градежна парцела посебно во рамките на планскиот опфат.

Трасите на инфраструктурните водови означени во графичките прилози од планската документација се ориентациони и истите ќе се утврдат по потреба преку изработка на проект за инфраструктура, согласно член 51-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Изработувачот и нарачателот на архитектонско-урбанистичките проекти за дел од градежните парцели и проектите за инфраструктура се обврзуваат за предвидената инфра и супра структура да ги обезбедат сите потребни податоци и информации од органите на државната управа и други субјекти, кои ќе бидат вградени во архитектонско-урбанистичкиот проект и проектите за инфраструктура.

10.1.29.

При спроведување на планот да се почитуваат одредбите од Законот за урбано зеленило („Службен весник на РМ“ бр.11/18 и 42/20).

Услов за реализација на градежните парцели е предвидување на зеленило со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела (на ниво на терен) под кое не се дозволува изградба на какви било подземни градби.

При реконструкција на постојни објекти, доколку нема услови за предвидување на бараниот процент на зеленило на ниво на терен, истото да се обезбеди со предвидување на кровни градини.

Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

10.1.30.

Се утврдува сите паркиралишта да се изведат од монтажно-демонтажни бетонски профилирани елементи (можност за интервенција во инфраструктурата). Алтернативно, се дозволува да се употребат и покривни плочи од камен или други материјали, високоестетски обликувани, како завршна обработка на паркиралиштата и соодветни рабници, во рамките на градежните парцели.

10.1.31.

Целокупното одводнување на водите од површината на целиот плански опфат и објектите (површински, фекални, отпадни) треба да биде проектирано и изведено со такви подолжни и попречни наклони со што ќе се оневозможи поплавување.

10.1.32.

За улици во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.33.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на уличната мрежа и стационарен сообраќај внатре во градежните парцели.

Посебни услови за градба од доменот на водоснабдување и одведување на отпадните води

10.1.34.

Снабдувањето со санитарна и технолошка вода ќе се врши градската водоводна мрежа.

10.1.35.

Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, ќе се поврзе со водоводната мрежа во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод внатре во градежните парцели да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

10.1.36.

При одредувањето на минималниот дијаметар на примарната водоснабдителна мрежа да се почитуваат барањата за противпожарна заштита (Сл. весник на РМ бр. 31/2006)

10.1.37.

За мрежата за водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.38.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти на водоснабдување и одведување на отпадните води (атмосферски и фекални) внатре во градежните парцели.

10.1.39.

Секоја градба, или комплекс од градби, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со примарната канализациска мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот).

***Посебни услови за градба од доменот на електроснабдувањето,
јавното осветлување и електронските комуникации***

10.1.40.

Електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации ќе се врши од постојната градска мрежа.

10.1.41.

Во планскиот опфат предвидени се посебни градежни парцели за поставување на трафостаници.

Исто така предвидени се и трафостаници во граници на градежни парцели во кое е утврдена површина за поставување на повеќе градби.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според набавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

10.1.42.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната електро мрежа и мрежата за електронските комуникации, и другите енергетски инфраструктурни водови треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.43.

За електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура.

10.1.44.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за електроснабдувањето, јавното осветлување и електронските комуникации внатре во градежните парцели.

***Посебни услови за градба од доменот на топлификационата и
гасификационата инфраструктура***

10.1.45.

Топлификационата и гасификационата мрежа ќе се надоврзи на постојната градска мрежа.

10.1.46.

Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши според добавената согласност која инвеститорот треба да ја побара од фирмата за топлификација и фирмата за гасификација.

10.1.47.

Градбата на новата како и интервенциите на постојната мрежа треба да биде во согласност со позитивната законска регулатива.

10.1.48.

За топлификационата и гасификационата мрежа во планскиот опфат да се изработат основни проекти или по потреба Проекти за инфраструктура

10.1.49.

За градежните парцели за кои е утврдена површина за градење на повеќе градби, врз основа на изработен Архитектонско-урбанистички проект да се изработат основни проекти за топлификационата и гасификационата мрежавнатре во градежните парцели.

**Посебни услови за градба од доменот на заштитно
конзерваторските основи**

10.1.50.

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14), во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели.

– **Зони на заштита**

Согласно Заштитно-конзерваторски основи во подрачјето на планскиот опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, се наоѓаат:

- **Зони на ограничена заштита (гарантирана заштита) и**
- **Зона без дејство на заштита.**

Зоните на ограничена заштита (гарантирана заштита) се однесуваат на просторот во границите на Заштитеното подрачје - Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје односно на:

- просторот во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје* и
- просторот во границите на неговата *Контактна зона*.

Зоната без дејство на заштита се однесува на останатиот простор во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје.

Зоните на заштита во подрачјето на опфат на ДУП за “Градска четврт Ј 21”, Општина Центар, Скопје, прикажани се во графичкиот прилог.

– **Степени на заштита**

За различните зони на заштита во границите на *Заштитеното подрачје – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје* се применуваат различни степени на заштита:

- **Режим на заштита од втор степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје*;
- **Режим на заштита од трет степен** за зоната на ограничена заштита (гарантирана заштита) во границите на *Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов” во Скопје*.

Режимот на заштита претставува стандард на дозволени интервенции односно дејствија што можат да се преземаат врз заштитените добра и во нивната блиска околина.

Режимот на заштита од втор степен подразбира зачувување на изворната состојба, а конзерваторските интервенции да не бидат во спротивност со целите на заштитата и изворниот карактер на добрата. Постојната урбана структура (изградена и неизградена) се адаптира за тековните потреби и нови функции, користејќи ги архитектонските карактеристики на добрата. Интервенциите главно се однесуваат на адаптација на ентериерот, а екстериерот односно фасадите на објектите се зачувуваат.

Празните локации можат да се наменат за градба на нови објекти со оригинален архитектонски израз, сообразен со карактерот на зоната.

Режимот на заштита од трет степен подразбира ограничувања во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Режимот на заштита од втор степен за Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов“ во Скопје го подразбира следното:

- Задржување на постојната состојба на надворешниот изглед на објектот;
- Можност за адаптација на ентериерот за потребите на намената;
- Забрана за изградба на нови објекти во границите на доброто;
- Партерно обликување на просторот во границите на доброто.

Режимот на заштита од трет степен за Контактната зона на Споменикот – Медицински училишен центар “Д-р Панче Караџозов“ во Скопје подразбира можност за доградба и надградба на постојните објекти и изградба на нови објекти, со габарит соодветен на градежните парцели и катност која не треба да биде поголема од:

- П+2+Пк за објектите со намена А1 (Домување во станбени куќи);
- П+4+Пк за објектите со намена А2 (Домување во станбени згради);
- П+М+4+Пк за објектите со намена Б4 (Деловни простори);
- П+5 за објектите со намена В1 (Образование и наука) и В2 (Здравство и социјална заштита).

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

БЛОК 2

КЛАСА НА НАМЕНИ:

А - домување

А2 - домување во станбени згради

Б - комерцијални и деловни намени

Б2 - големи трговски единици

В - јавни институции

В2-здравство и социјална заштита

В4-државни институции

Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Д1- парковско зеленило

Е - инфраструктура

Е2 - комунална супраструктура (трафостаници)

Е2 - комунална супраструктура (катна гаража)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на БЛОК 2 дефинирани се 41 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели, секаде каде тоа е можно.

блок 2				
основна намена	површина на градежната парцела м ²	површина за градење м ²	вкупна изградена површина на сите спратови	линиски центар
А	11854	6006	31042	9689
Б	7004	3058	15291	-
В	2414	1500	3506	-
Е	2633	2073	12203	-
Д	43	-	-	-
ВК:	23948	12637	62042	9689

Максималниот процент на изграденост (односот помеѓу површината на земјиште под градба и вкупната површина на градежната парцела) во новопредвидените градби може да изнесува 70%.

БЛОК 2

Во градежната парцела 2.12 предвидена е класа на намена А2 - Домување во станбени згради. Максималната катност на објектот е П+3+Пк, односно висина на хоризонтален венец 14,00м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1, Б2, Б4 и Б5, со максимална вкупна застапеност од 40%. Обезбедениот потребен број на паркинг места во склоп на сопствената парцела е основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина. Пристап од крак на ул. „50-та Дивизија“. **Зеленило** се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели, потребно е да изнесува минимум 20%.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
Ј21 ЛОКАЛИТЕТ „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

ЛЕГЕНДА

- █ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=625m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП2.11a** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

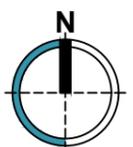
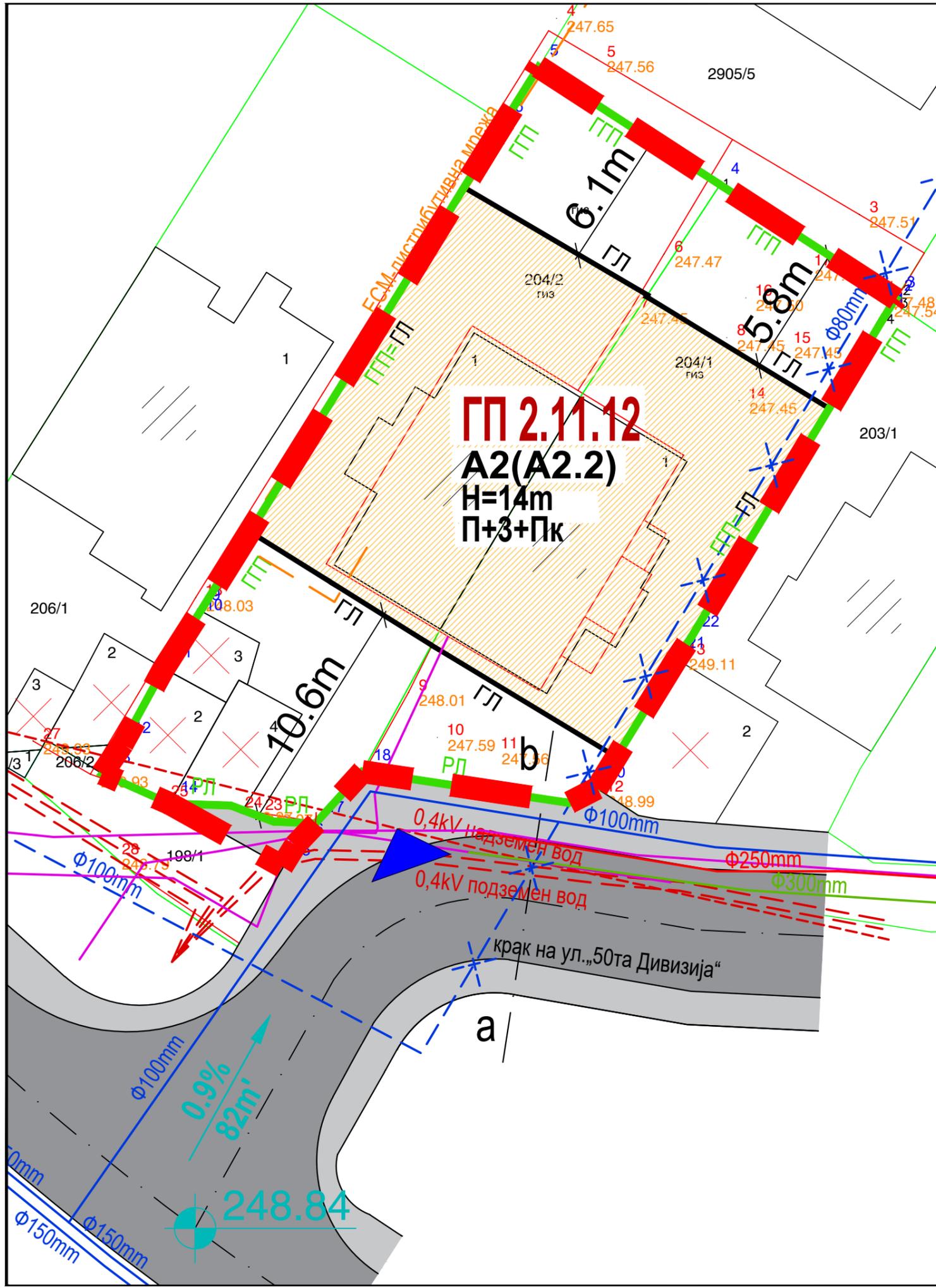


- ПЛАНИРАНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОЛОВОЗ 0.9% НИВЕЛМАН
 - ТРОТОАР 82m ВИСИНСКА КОТА (мнв)
 - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 248.84

- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПОСТОЈНА)
 - X X ДИСЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЈНА В.МРЕЖА (СПОРЕД ДУП)
 - 0,4kV п. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - 0,4kV н. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НАДЗЕМЕН ВОД (0,4kV)
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ЕСМ дм. ЕСМ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА (ПОСТОЈНА)
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНА)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД
ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21-ОПШТИНА ЦЕНТАР

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 2.11.12	A	A2(A2.2)	СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ	Б1,Б2,Б4,Б5 (40%)	П+3+Пк	14.00 m	618.29 m ²	351 m ²	1668 m ²	56.77%	2.70
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	/	7.12 m ²	/	/	/	
ВКУПНО:							625.41 m²	351 m²	1668 m²	56.12%	2.67



german
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ
 НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 2.11 И
 ГП 2.12 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј21 ЛОКАЛИТЕТ
 „КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД“ - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
 овластување бр. 0.0412

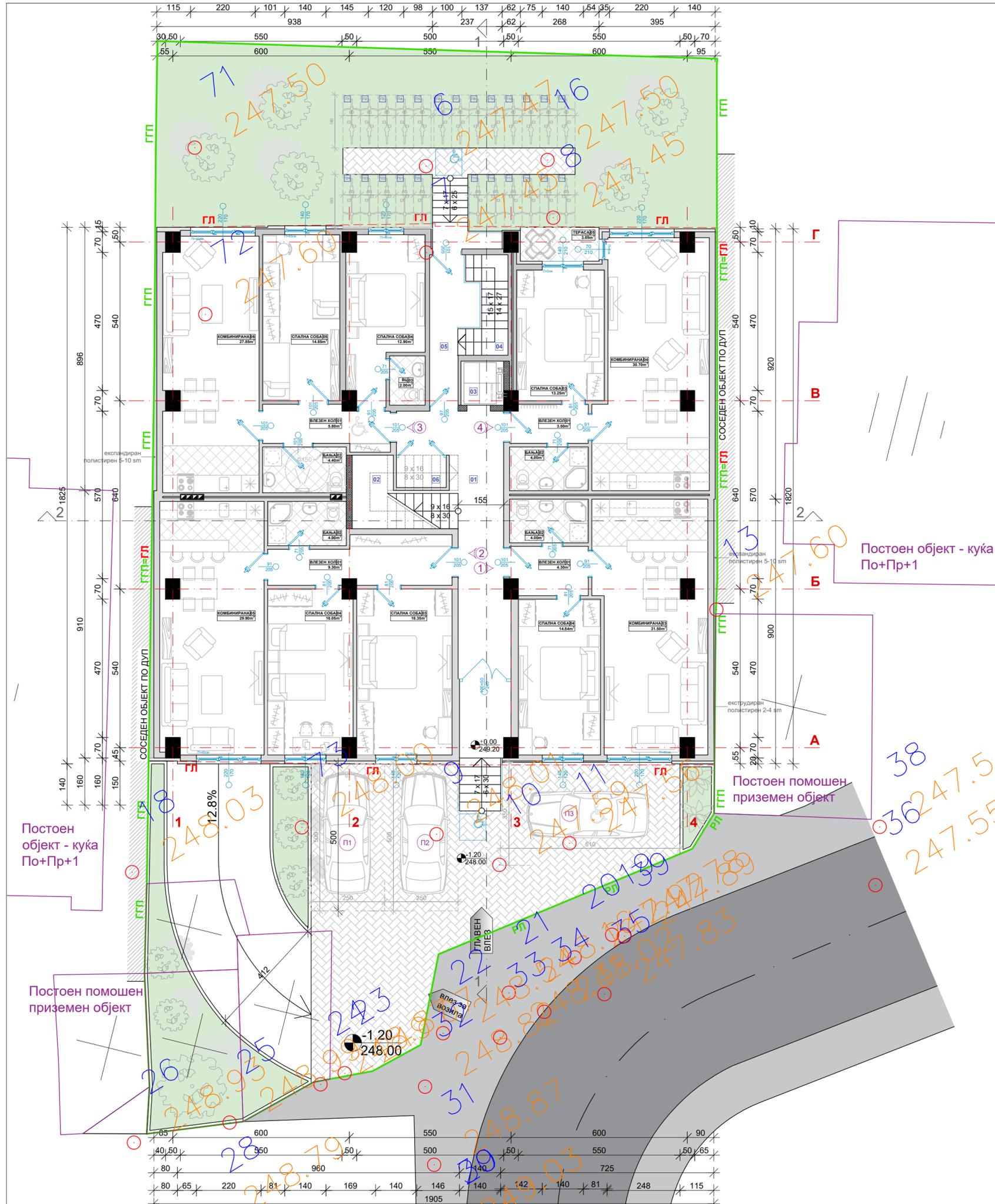
СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ / ИНВЕСТИТОР:
 Трајко Трајаноски, БН-ВАП ДООЕЛ и Радивој Настески

ОДОБРУВА:
 Општина Центар

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)

ТЕХ.БР.: У - 09/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025год. РАЗМЕР: М 1:200

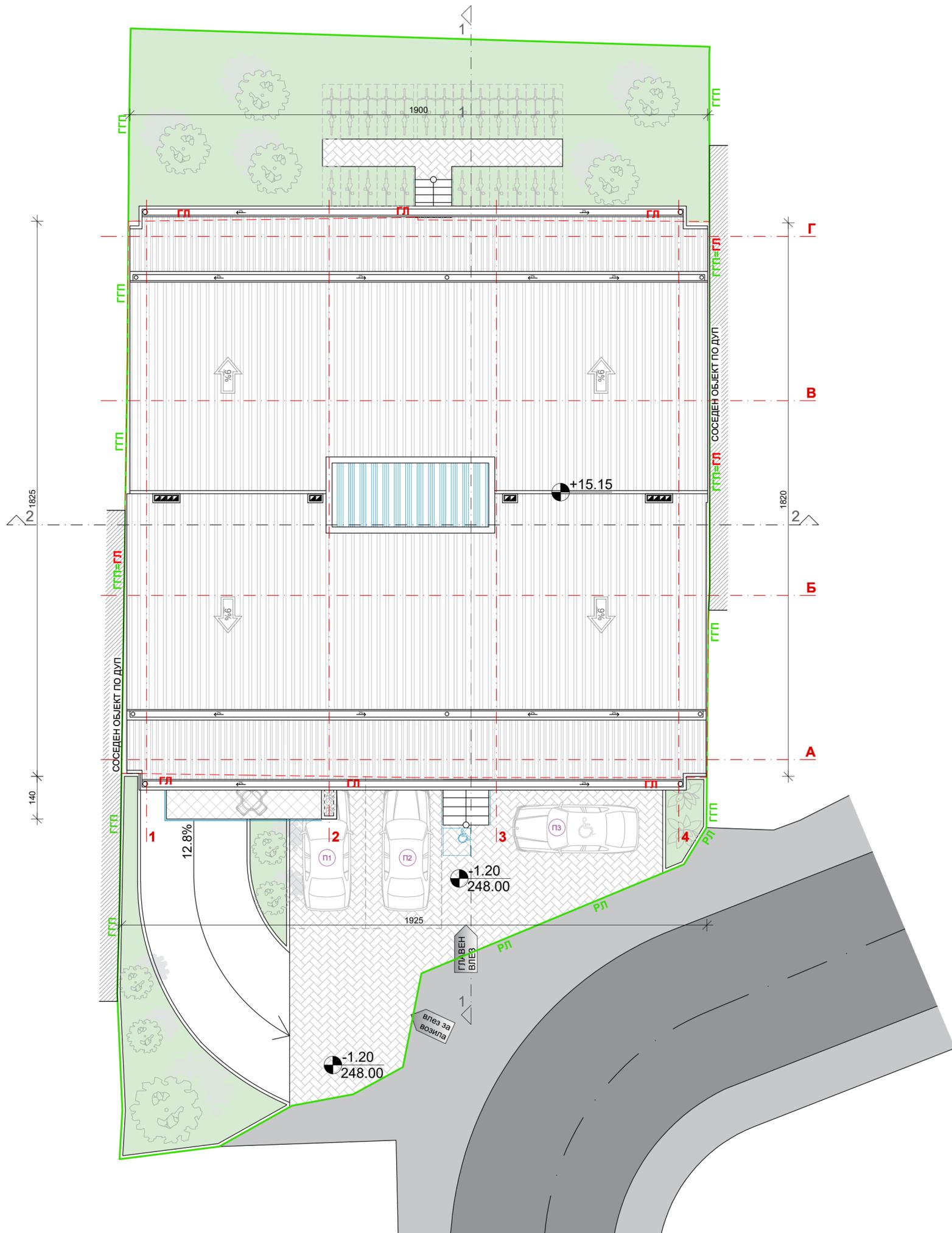


- ### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
- Бр. на ГП: 2.11.12
 - Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
 - Површина на градежна парцела: 618м²
 - Површина за градба: 351м²
 - Вкупно изградена површина: 1668м²
 - Максимална катност: П+3+Пк
 - Максимална висина: 14.00м`
 - Процент на изграденост: 56.77%
 - Коэффициент на искористеност: 2.70

- ### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИДЕЕН ПРОЕКТ
- Бр. на ГП: 2.11.12
 - Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
 - Површина на градежна парцела: 618м²
 - Површина за градба: 338м²
 - Вкупно изградена површина: 1627м²
 - Максимална катност: П+3+Пк
 - Максимална висина: 13.12м`
 - Процент на изграденост: 54,69%
 - Коэффициент на искористеност: 2.63
 - Обезбедени 23 паркинг места: 22 паркинг место и 1 паркинг место за инвалидизирано лице
 - Обезбедени 23 паркинг места за велоспиеди во рамки на објектот
 - Обезбедени 24 паркинг места за велосипеди во рамки на дворно место

- ПОСТОЕН ОБЈЕКТ - домување во куќи
- ПОСТОЕН ОБЈЕКТ - помошен објект

		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радиој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364	ПРИЛОГ: СИТУАЦИЈА СО ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ НИВО ±0.00 СО АПСОЛУТНИ КОТИ НА ПОСТОЕН ТЕРЕН И ПОСТОЈНИ СОСЕДНИ ОБЈЕКТИ		
СОРАБОТНИЦИ:			ЛИСТ БР.: A
ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.		РАЗМЕР: М=1 : 100	

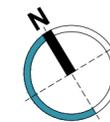


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

- Бр. на ГП: 2.11.12
- Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
- Површина на градежна парцела: 618м²
- Површина за градба: 351м²
- Вкупно изградена површина: 1668м²
- Максимална катност: П+3+Пк
- Максимална висина: 14.00м`.
- Процент на изграденост: 56.77%
- Коэффициент на искористенот: 2.70

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИДЕЕН ПРОЕКТ

- Бр. на ГП: 2.11.12
- Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
- Површина на градежна парцела: 618м²
- Површина за градба: 338м²
- Вкупно изградена површина: 1627м²
- Максимална катност: П+3+Пк
- Максимална висина: 13.12м`.
- Процент на изграденост: 54,69%
- Коэффициент на искористенот: 2.63
- Обезбедени 23 паркинг места: 22 паркинг место и 1 паркинг место за инвалидизирано лице
- Обезбедени 23 паркинг места за велоспиеди во рамки на објектот
- Обезбедени 24 паркинг места за велосипеди во рамки на дворно место



 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk Т.11111 / Б. ДПТГП СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул. "Андон Дуков" бр.35 - Охрид.		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ J21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радојко Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364	ПРИЛОГ: СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА НИВО +15,15		
СОРАБОТНИЦИ:		ЛИСТ БР.: А	
ТЕХ.БР.: П-10/24		ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.	
РАЗМЕР: М=1:100			

german

Идеен проект за изградба на објект со намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ, НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ЗА ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД, ОПШТИНА ЦЕНТАР

Инвеститори: ДПТУ „БН-ВАП“ ДООЕЛ – Кичево,
ул.„Гоце Делчев“ бр.37 Кичево

Радивој Настески
ул.„7ми Ноември“ бр.74 - Охрид

Објект: Објект со намена намена А2-домување во станбени згради, на ГП 2.11.12 од ДУП за ГЧ Ј21, локалитет Клинички центар и Геолошки завод, Општина Центар

Локација: КП бр.204/1 и КП бр.204/2 КО Центар 2, Општина Охрид

ЛОКАЦИЈА

Локацијата која е предвидена за изградба на објект со намена А2 – домување во станбени згради, се наоѓа во Општина Центар- Скопје, на КП бр.204/1 и КП бр.204/2 КО Центар 2. Според Изводот од Детален урбанистички план колско-пешачкиот пристап е од пристапна улица - крак на ул.„50 Дивизија“.

Според Деталниот урбанистички план на северозападната, североисточната и југоисточната страна локацијата граничи со приватни парцели, додека пак на југозападната страна граничи со јавна површина – пристапна улица крак на ул.„50 Дивизија“.

АРХИТЕКТОНСКА ФУНКЦИЈА И КОНЦЕПТ

Според важечкиот Детален урбанистички план (Урбанистички проект со план за парцелација), на градежната парцела 2.11.12 се предвидува изградба на објект за домување во станбена зграда, со катност од Приземје, три ката и поткровје, како и висина до венец од 14.0м.

Главниот влез за станарите е на југо-западната страна, за возила и пешаци.

Пристапот до приземјето е со еднокраки скали, додека пак за совладување на висинската разлика за лицата со инвалидност и со намалена подвижност како елемент на пристапност се предвидува поставување на две косо подигачки склопливи платформи, за пристап до приземјето, како и за пристап до задниот двор.

Вертикалните комуникации од приземјето до поткровниот простор се централно поставени во скалишно јадро, како и еден патнички лифт.

Во скалиштето сместени се скали со ширина на скалник од 1,2м. и лифт кој води од паркинг ниво (-2) до поткровје.

Во рамки на подземно ниво (ниво-1 и ниво -2) предвидени се вкупно 20 паркинг места за возила како и 23 паркинг места за велосипеди. Дополнително, во рамки на градежната парцела, на терен, предвидени се 3 паркинг места за возила (од кои едно за лица со инвалидитет), како и 24 паркинг места за велосипеди.

Во рамки на објектот проектирани се вкупно 23 станбени единици.

Во приземјето проектирана е и станбена единица со услови за опслужување на лице со инвалидитет.

Нумерички показатели и биланс на површини:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

- Бр. на ГП: 2.11.12
- Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
- Површина на градежна парцела: 618м²
- Површина за градба: 351м²
- Вкупно изградена површина: 1668м²
- Максимална катност: П+3+Пк
- Максимална висина: 14.00м¹.
- Процент на изграденост: 56.77%
- Коефициент на искористеност: 2.70

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ИДЕЕН ПРОЕКТ

- Бр. на ГП: 2.11.12
- Класа на намена: А2.2 - Станбено деловни згради
- Површина на градежна парцела: 618м²
- Површина за градба: 338м²
- Вкупно изградена површина: 1627м²
- Максимална катност: П+3+Пк
- Максимална висина: 13.12м¹.
- Процент на изграденост: 54,69%
- Коефициент на искористеност: 2.63
- Обезбедени паркинг места: 22 паркинг место и 1 паркинг место за инвалидизирано лице
- Обезбедени 23 паркинг места за велосипеди во рамки на објектот
- Обезбедени 24 паркинг места за велосипеди во рамки на дворно место



- Зеленило во градежна парцела (површина под која нема градба) : 135.84м² (21,98%)

Биланс на површини:**БИЛАНС НА ПОВРШИНИ (ниво -5,08): ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ****Заеднички простории:**

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	Л (m ¹)	материјал
1.	Хоризонтална комуникација - манипулативен простор за возила	101.30 m ²	47.30 m ¹	ферт бетон
2.	Хоризонтална комуникација - ходник	7.65 m ²	17.40 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - скали	4.50 m ²	11.90 m ¹	кер.плочки
4.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	
5.	Вертикална комуникација - лифт за возил	16.00 m ²	16.60 m ¹	

Вкупно заеднички простории: 131.60 m²**ПАРКИНГ МЕСТА:**

1.	Паркинг место П4	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
2.	Паркинг место П5	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
3.	Паркинг место П6	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
4.	Паркинг место П7	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
5.	Паркинг место П8	17.50 m ²	17.85 m ¹	ферт бетон
6.	Паркинг место П9	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
7.	Паркинг место П10	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
8.	Паркинг место П11	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
9.	Паркинг место П12	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
10.	Паркинг место П13	16.50 m ²	17.50 m ¹	ферт бетон

Вкупно: 169.10 m²**ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво -5,08):** 169.10 m²**ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво -5,08):** 322 m²

БИЛАНС НА ПОВРШНИ (ниво -2,63) : ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	Л (m ¹)	материјал
1.	Хоризонтална комуникација - манипулативен простор за возила	101.30 m ²	47.30 m ¹	ферт бетон
2.	Хоризонтална комуникација - ходник	7.65 m ²	17.40 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - скали	4.50 m ²	11.90 m ¹	кер.плочки
4.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	
5.	Вертикална комуникација - лифт за возил	16.00 m ²	16.60 m ¹	

Вкупно заеднички простории: 131.60 m²

ПАРКИНГ МЕСТА:

1.	Паркинг место П14	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
2.	Паркинг место П15	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
3.	Паркинг место П16	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
4.	Паркинг место П17	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
5.	Паркинг место П18	17.50 m ²	17.85 m ¹	ферт бетон
6.	Паркинг место П19	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
7.	Паркинг место П20	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
8.	Паркинг место П21	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
9.	Паркинг место П22	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
10.	Паркинг место П23	16.50 m ²	17.50 m ¹	ферт бетон

Вкупно: 169.10 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво -2,63):	169.10 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво -2,63):	322 m²

БИЛАНС НА ПОВРШНИ : ПРИЗЕМЈЕ

Заеднички простории:				
Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	18.70 m ²	26.00 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	5.64 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон
4.	Вертикална комуникација - скали кон -1	4.30 m ²	11.30 m ¹	челик
5.	Скалишен хол кон заден двор	6.00 m ²	13.70 m ¹	кер.плочки
6.	Машинска просторија за лифт	1.70 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки

Вкупно заеднички простории: 38.49 m²

Стан број 1:		54.60 m ²		
1.	Влезен хол	4.30 m ²	8.70 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет
4.	Спална соба	14.80 m ²	16.20 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 54.60 m²

Стан број 2:		77.60 m ²		
1.	Влезен хол	9.30 m ²	16.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	18.35 m ²	17.80 m ¹	паркет
4.	Спална соба	16.05 m ²	17.10 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	29.90 m ²	25.30 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 77.60 m²

Стан број 3-стан за лице со инвалидност:		67.80 m ²		
1.	Влезен хол	5.80 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.40 m ²	8.80 m ¹	кер.плочки
3.	ВЦ	2.00 m ²	5.70 m ¹	кер.плочки
4.	Спална соба	12.90 m ²	17.20 m ¹	паркет
5.	Спална соба	14.85 m ²	16.50 m ¹	паркет
6.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.85 m ²	25.20 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 67.80 m²

Стан број 4:		51.45 m ² + тераса		
1.	Влезен хол	3.50 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.25 m ²	14.80 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	27.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 54.50 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	254.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	338 m²

БИЛАНС НА ПОВРШНИ : ПРВ КАТ

Заеднички простории:				
Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалешен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 5: 50.20 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 6: 26.85 m ²				
1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 7: 50.65 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 8: 69.10 m ²				
1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 9: 72.70 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.25 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.80 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +2,90):	282.55 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +2,90):	342 m²

БИЛАНС НА ПОВРШНИНИ : ВТОР КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	Л (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 10: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 11 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 12: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 13: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 14: 72.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +5,80): 282.50 m²

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +5,80): 342 m²

БИЛАНС НА ПОВРШНИНИ : ТРЕТ КАТ

Заеднички простории:				
Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 15: 50.20 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 16 26.85 m ²				
1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 17: 50.65 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 18: 69.10 m ²				
1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 19: 72.65 m ² + тераса				
1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	282.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	342 m²

БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПОТКРОВЈЕ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ²)	материјал
1.	Скалишен хол	8.80 m ²	14.50 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 19.25 m²

Стан број 20: 59.65 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.45 m ²	15.80 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	11.30 m ²	14.30 m ²	паркет
4.	Спална соба	14.40 m ²	16.70 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.30 m ²	21.20 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 59.65 m²

Стан број 21: 44.35 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	10.60 m ²	14.00 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	26.30 m ²	21.40 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 44.35 m²

Стан број 22: 46.00 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.40 m ²	7.90 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	15.90 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	25.30 m ²	21.00 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 46.00 m²

Стан број 23: 58.30 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.00 m ²	15.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	14.60 m ²	паркет
4.	Спална соба	10.30 m ²	13.00 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	22.50 m ²	21.20 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 58.30 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +11,60) 208.30 m²

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +11,60): 263 m² 75% од површина за градба

Површина за градба = 351m²

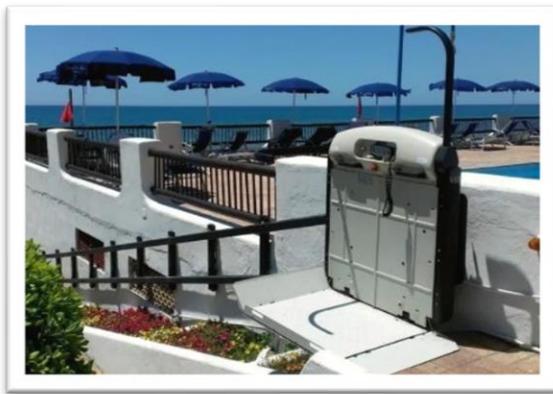
75% од 351m² = 263,25 m²

ЗЕЛЕНИЛО

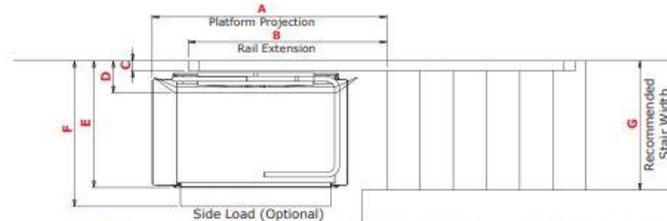
Во однос на зелените површини во рамки на парцелата, се предвидуваат 135.84m² зелени површини во рамки на градежната парцела под кои нема градба, што претставуваат 21,98% од површината на вкупната градежна парцела.

ПРИСТАП ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

За совладување на висинската разлика од заштитен тротоар до ниво на приземје (1,2м), како и пристап до задниот двор, за лицата со инвалидност и со намалена подвижност како елемент на пристапност се предвидува поставување на две косо подигачки склопливи платформи, за пристап до приземјето, како и за пристап до задниот двор.



Dimensions



NOTE: Dimension F only applies at lower landing when the side load ramp is in the open position

Platform Projection and Rail Extensions

Stair Angle	15°	20°	25°	30°	35°	40°	45°
Dimension A - Platform Projection							
800 x 1220mm Platform (31 1/2" x 48") ADA	2321 91 3/8"	2082 82"	1936 76 1/4"	1837 72 3/8"	1764 69 1/2"	1708 67 1/4"	1664 65 1/2"
800 X 1050 (31 1/2" X 41 3/8")	2152 84 3/4"	1913 75 3/8"	1767 69 5/8"	1668 65 5/8"	1595 62 3/4"	1539 60 5/8"	1495 58 7/8"
800 X 900 (31 1/2" X 35 1/2")	2001 78 3/4"	1762 69 3/8"	1616 63 5/8"	1517 59 3/4"	1444 56 7/8"	1388 54 5/8"	1344 52 7/8"
700 X 750 (27 1/2" X 29 1/2")	1851 72 7/8"	1612 63 1/2"	1466 57 3/4"	1367 53 7/8"	1294 51"	1238 48 3/4"	1194 47"
Dimension B - Rail Extension							
800 x 1220mm Platform (31 1/2" x 48") ADA	2200 86 5/8"	1912 75 1/4"	1709 67 1/4"	1558 61 3/8"	1449 57"	1448 57"	1369 53 7/8"
800 X 1050 (31 1/2" X 41 3/8")	2116 83 1/4"	1828 72"	1625 64"	1474 58"	1365 53 3/4"	1364 53 3/4"	1285 50 5/8"
800 X 900 (31 1/2" X 35 1/2")	2040 80 3/8"	1752 69"	1549 61"	1398 55"	1289 50 3/4"	1288 50 3/4"	1209 47 5/8"
700 X 750 (27 1/2" X 29 1/2")	1965 77 3/8"	1677 66"	1474 58"	1323 52 1/8"	1214 47 3/4"	1213 47 3/4"	1134 44 5/8"

ПАРКИРАЊЕ

Во однос на паркирањето, од потребните 23 паркинг места (23 станбени единици) обезбеден е паркинг за **23 возила** и тоа:

- 10 паркинг места на ниво -2 (кота -5.08)
- 10 паркинг место на ниво -1 (кота -2.63)
- 3 паркинг возила во рамки на градежна парцела, од кои 1 паркинг место за инвалидизирани лица

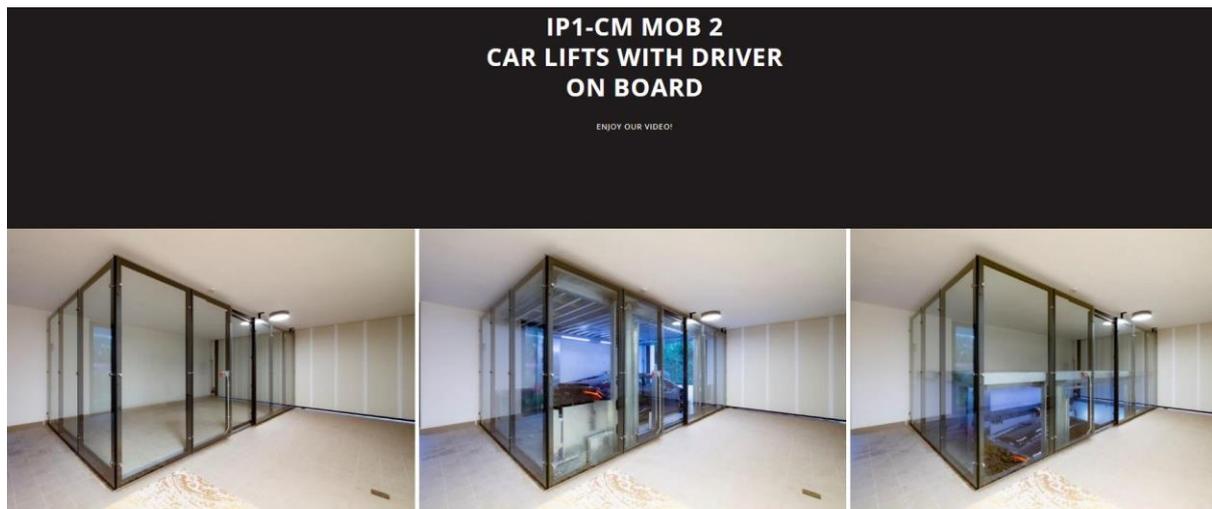
Соодветно, обезбедени се двојно повеќе паркинг места за велосипеди и тоа:

- 23 паркинг места за велосипеди во рамки на објектот
- 24 паркинг места во рамки на градежната парцела – во дворно место

Пристапот за возила до подземните нивоа за паркирање, ќе се овозможи преку лифт за возила, а согласно димензиите на производителот и меѓународните стандарди за овој тип на опрема.

Избран е модел IP1-CM-MOB-2 од производителот Ideal park од Италија

<https://www.idealpark.com/Products/Car-lifts-with-driver-on-board/IP1-CM-MOB-2/>

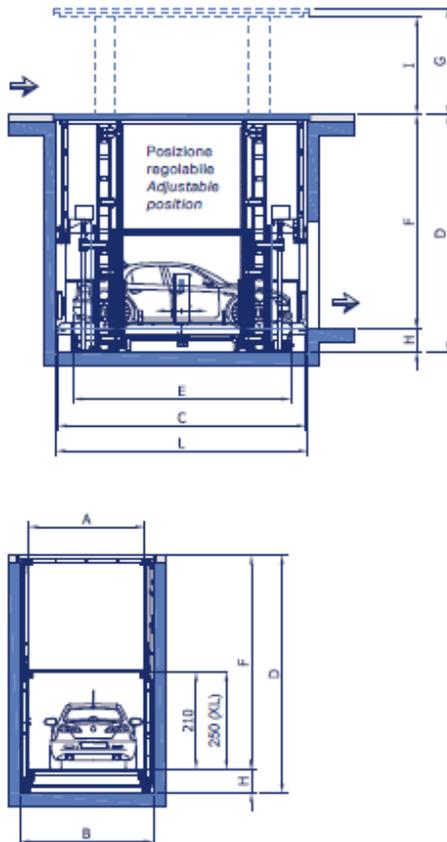


Согласно техничките карактеристика и насоките од производителот, обезбедено е окно за поставување на лифт платформата со димензии на 285см/528см. Анкерисувањето на страничните елементи ќе биде во АБ сид од една страна и АБ плочи од друга страна.

IP1-CM MOB 2

Dati tecnici
Technical data

Ascensore per auto Car lift

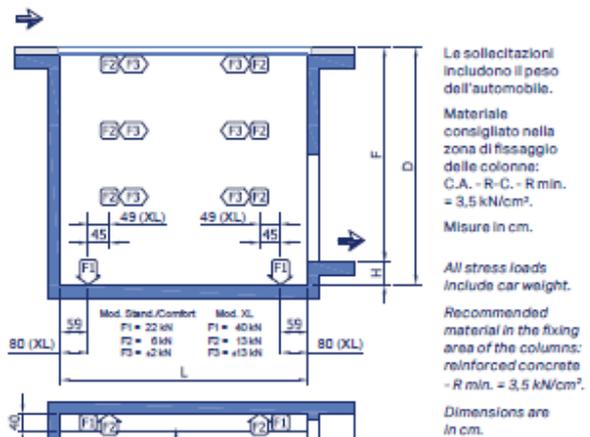


Pulsantiera a bordo On board control panel

Caratteristiche tecniche Technical features

Portata Load (kg)	2700 (XL = 3500)
Potenza motore Motor power (kW)	5,5 (XL = 9,2)
Velocità salita (m/s) Raising speed (m/s)	0,05
Tetto attraversabile da un max peso di (kg) Roof is crossable by a max weight of (kg)	2700 (XL = 3500)
Peso max pavimentazione sul tetto (kg/m ²) Max load of the roof paving (kg/m ²)	150

Carichi standard Standard stress loads

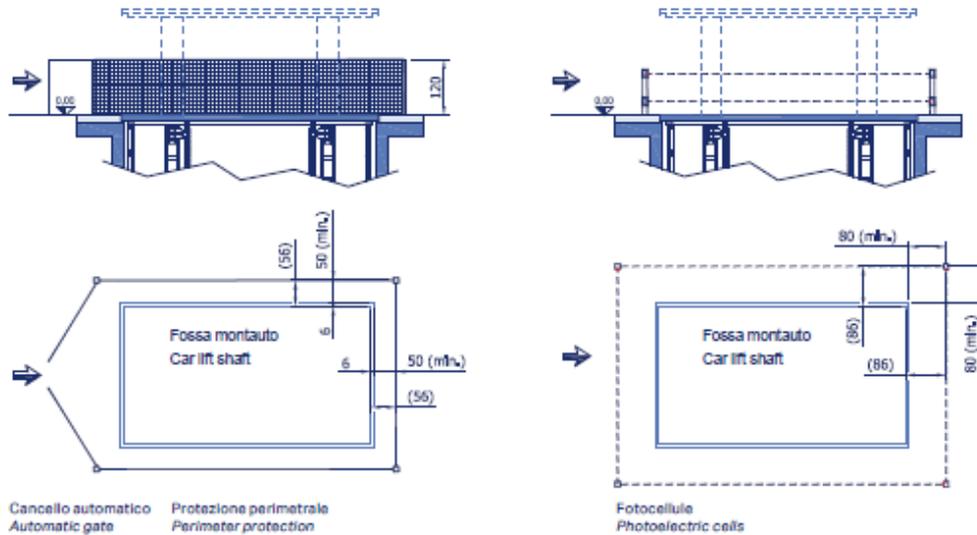


Descrizione Description	Dimensione Dimension	Standard	Comfort	XL
Larghezza pianale Platform width	A	250	270	300
Lunghezza pianale Platform length	C	520	560	650
Lunghezza auto Car length	E	512	552	642
Larghezza fossa Pit width	B	285	305	335
Lunghezza fossa Pit length	L	528	568	658
Altezza fossa Pit height	H ⁴⁵	50	50	60
Altezza totale Total height	D ⁴⁵	(F + H)	(F + H)	(F + H)
Corsa Travel	F ⁴⁵	300	1190 (Max)	1190 (Max)
Sporgenza tetto Cover ledge	G	232	232	240
Altezza utile Clearance	I	210	210	210
Altezza protezione* Protection height*	-	210	210	210

IP1-CM MOB 2

Dati tecnici
Technical data

Varianti protezioni piano terra
Ground floor protections options



Pulsantiera a bordo
On board control panel



Versione standard
Standard version

Misure in cm.
Dimensions are in cm.

ПАРКИРАЊЕ ЗА ВЕЛОСИПЕДИ

Согласно Одлука од Совет на Општина Центар со бр.08-1897/22 од 05.04.2022 година. обезбедени се вкупно 47 паркинг места за велосипеди (мин 2 паркинг места по станбена единица) и тоа 24 паркинг места за велосипеди во рамки на градежна парцела и 23 паркинг места за велосипеди во рамки на објект.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцијата на објектот е армирано-бетонски конструктивен систем, составен од од армирано-бетонски плочи, столбови и греди.

За разлика од останатите плочи, кои претставуваат АБ плочи со греди, плочата на ниво -1 и плочата на приземје претставуваат АБ плоча-безгреден систем со дебелина од 25см. Единствено плочата во приземје, полето над лифтот за возила е со дебелина од 20см со што се овозможува висина за лифт платформата од 235см.

Димензионирањето на сите конструктивни елементи ќе биде дефинирано со проектот за статичка пресметка.

При фундамирањето на објектот во целост треба да се почитуваат препораките од Градежно-конструктивниот проект (статика) како и препораките од Елаборатот од извршени геомеханички испитувања и истражувања.

ВНАТРЕШНА ОБРАБОТКА

ПОДОВИ

Подовите кај дневниот боравак и спалните соби ќе бидат изведени од паркет.

Во сите хоризонтални комуникации, остави, кујни, бањи и тераси подовите ќе бидат обложени со керамички плочки или мермер.

Сите подови во новопредвидениот објект ќе бидат изведени врз претходно исчистена, изолирана и припремена подлога во зависност од облогата.

Материјалите на подовите ќе бидат природни, топли и нијансирани со светли тонови. Истите ќе бидат тврди, отпорни на абење, нелизгави и лесни за одржување.

СИДОВИ И ПЛАФОНИ

Внатрешните сидови ќе бидат изведени од керамички блокови со $d=12\text{cm}$, малтерисани, глетовани и обоени.

Сидовите помеѓу становите ќе бидат изведени како сендвич сид со две керамички блока $d=12\text{cm}$ помеѓу кои е поставена термоизолација со $d=5\text{cm}$

Сите сидови ќе бидат глетовани и обоени

Сидовите во кујната и санитарните простории ќе бидат обложени со керамички плочки во боја и големина по желба на инвеститорот. Во санитарните простории, ќе биде изведена хидроизолација на подови (и цокле до 30см) и сидовите кај туш-кабините (до висина од 2м) со двокомпонентна еластична хидроизолација (два слоја).

Плафоните ќе бидат глетовани и обоени во бело. Истите ќе бидат мазни и светли со минимална рефлексија. Кај санитарните јазли плафоните ќе бидат изведени како спуштен плафон од алуминиумски ламели.

ПРОЗОРИ И ВРАТИ

Сите прозорци во новопредвидениот објект ќе бидат изведени од ПВЦ профили, а по димензии измерени на лице место. Истите ќе бидат застаклени со термопан стакло.

Вратите во објектот ќе бидат изведени според шемата на столарија а во боја и материјал по желба на инвеститорот.

НАДВОРЕШНА ОБРАБОТКА

СИДОВИ

Надворешните сидови ќе бидат изведени од керамички блок со $d=20\text{cm}$. Од надворешна страна ќе бидат изолрирани со термоизлоациони плочи со $d=10\text{cm}$ (типот се одредува зависно од пресметка за енергетска ефикасност), пластична мрежа прицврстена со анкери, водонепропустлив малтер во два слоја и офарбана во боја по желба на инвеститорот.

Надворешните калкански сидови ќе бидат изработене од блокови од гасобетон (YTONG) со дебелина од 20см за постигнување на подобра енергетска ефикасност.

Надворешното цокле ќе биде изведено со метеријали отпорни на абење.

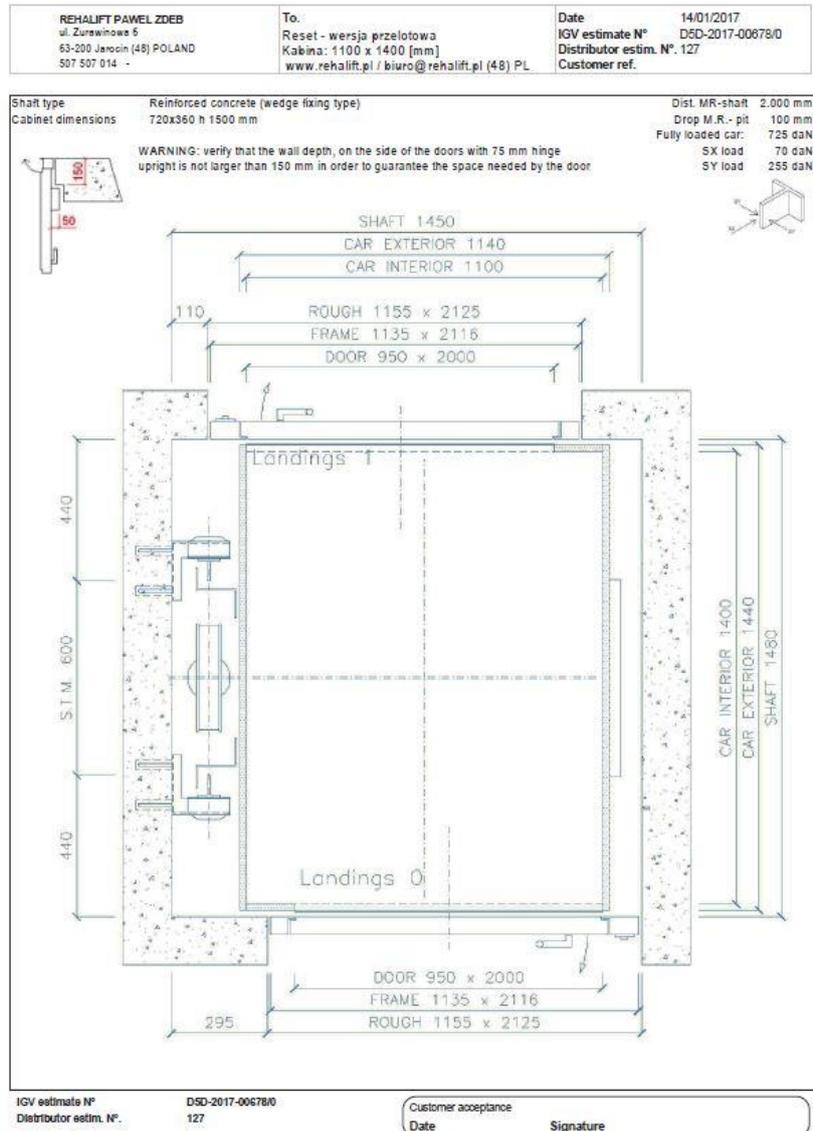
Не се дозволуваат интервенции на фасадата освен во согласност и со одобрение од проектантот потписник.

На терасите, дозволено е поставување на типски перголи единствено во согласност и со одобрение од проектантот потписник.

ИНСТАЛАЦИИ

Машински лифт инсталации

Вертикалната комуникација со лифт за патници ќе се изведе со хидрауличен лифт од Полскиот производител RehaLift, со 5 станици и кабина за патници со димензии 1100mm x 1400mm

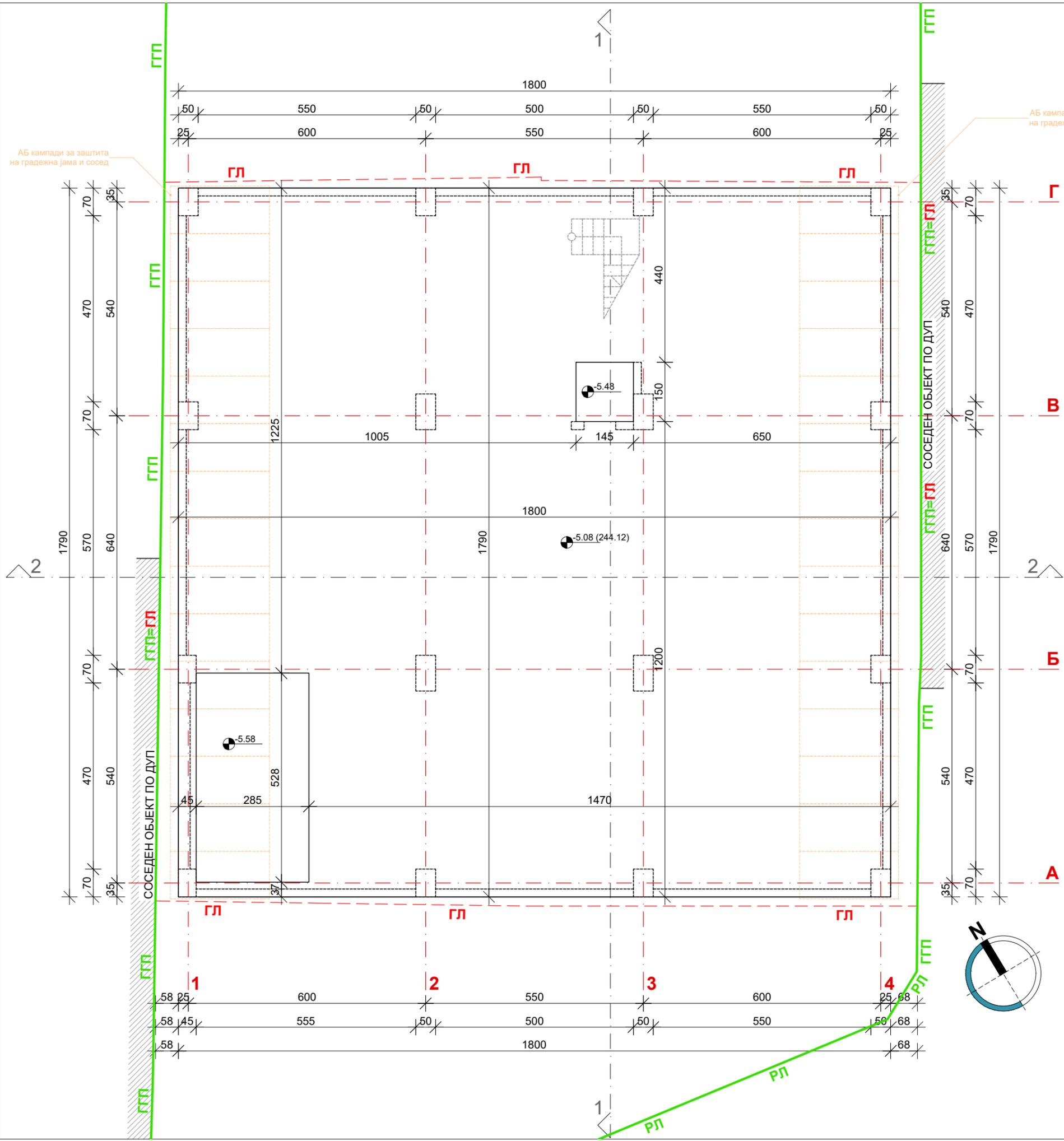


Сите останати потребни инсталации за нормално функционирање на објектот ќе бидат соодветно обработени во фазите : електротехника, машинство како и водовод и канализација.

Составил:

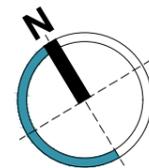
Богдан Настески – Герман, диа.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



АБ кампади за заштита на градежна јама и сосед

АБ кампади за заштита на градежна јама и сосед



		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
		УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364		ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ТЕМЕЛНА ПЛОЧА	
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">А</div> <div style="text-align: right;">ЛИСТ БР.: 1</div>	
ТЕХ.БР.: П - 10/24		ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.	
РАЗМЕР: М=1 : 100			

БИЛАНС НА ПОВРШНИ (ниво -5,08) : ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ²)	материјал
1.	Хоризонтална комуникација - манипулативен простор за возила	101.30 m ²	47.30 m ²	ферт бетон
2.	Хоризонтална комуникација - ходник	7.65 m ²	17.40 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - скали	4.50 m ²	11.90 m ²	кер.плочки
4.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	
5.	Вертикална комуникација - лифт за возил	16.00 m ²	16.60 m ²	

Вкупно заеднички простории: 131.60 m²

ПАРКИНГ МЕСТА:

1.	Паркинг место П4	17.60 m ²	17.90 m ²	ферт бетон
2.	Паркинг место П5	17.40 m ²	17.80 m ²	ферт бетон
3.	Паркинг место П6	15.90 m ²	17.30 m ²	ферт бетон
4.	Паркинг место П7	17.40 m ²	17.80 m ²	ферт бетон
5.	Паркинг место П8	17.50 m ²	17.85 m ²	ферт бетон
6.	Паркинг место П9	17.60 m ²	17.90 m ²	ферт бетон
7.	Паркинг место П10	17.40 m ²	17.80 m ²	ферт бетон
8.	Паркинг место П11	15.90 m ²	17.30 m ²	ферт бетон
9.	Паркинг место П12	15.90 m ²	17.30 m ²	ферт бетон
10.	Паркинг место П13	16.50 m ²	17.50 m ²	ферт бетон

Вкупно: 169.10 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво -5,08): 169.10 m²

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво -5,08): 322 m²

german
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
ДПТГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
Богдан Настески-Герман,
дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:
БН - ВАП - Кичево
Радивој Настески - Охрид

ОДОБРУВА:
Општина Центар

ПРОЕКТАНТ:
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. 1.1364

ПРИЛОГ:
ОСНОВА НА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ НИВО -5,08

A

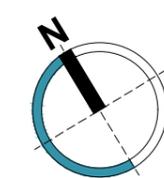
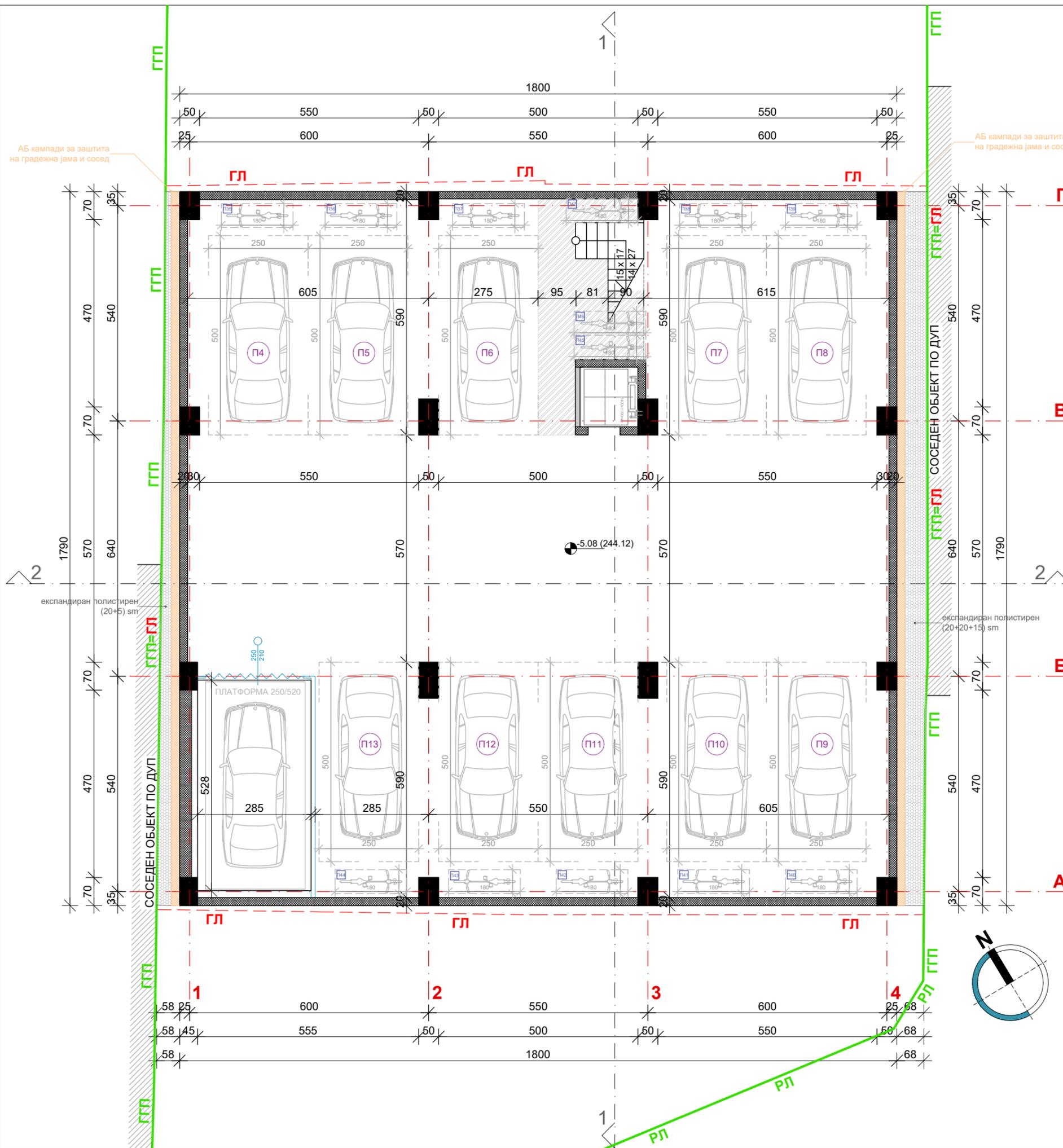
СОРАБОТНИЦИ:

ЛИСТ БР.:

2

ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.

РАЗМЕР: М=1 : 100



БИЛАНС НА ПОВРШНИ (ниво -2,63) : ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Хоризонтална комуникација - манипулативен простор за возила	101.30 m ²	47.30 m ¹	ферт бетон
2.	Хоризонтална комуникација - ходник	7.65 m ²	17.40 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - скали	4.50 m ²	11.90 m ¹	кер.плочки
4.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	
5.	Вертикална комуникација - лифт за возил	16.00 m ²	16.60 m ¹	

Вкупно заеднички простории: 131.60 m²

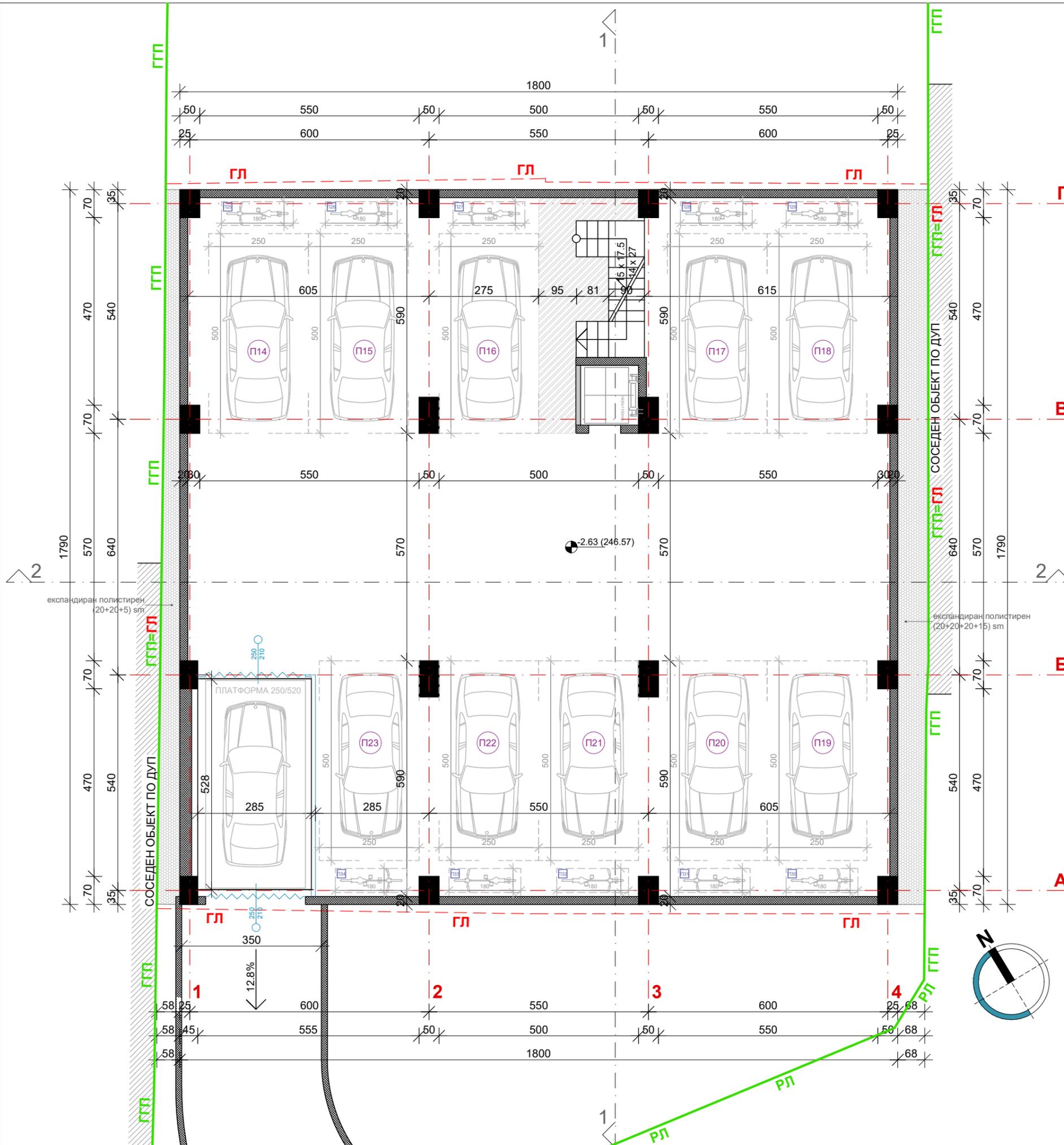
ПАРКИНГ МЕСТА:

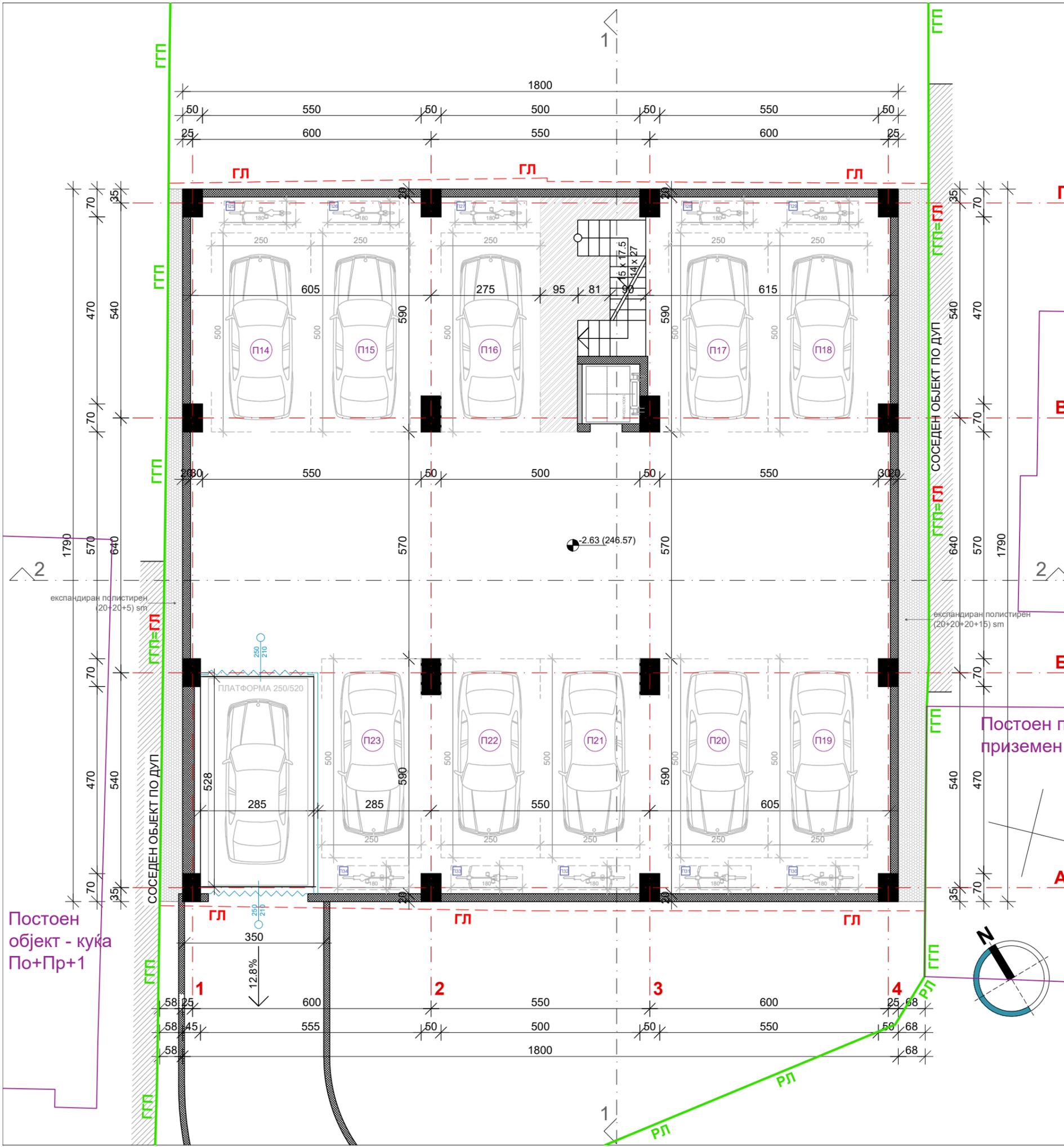
1.	Паркинг место П14	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
2.	Паркинг место П15	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
3.	Паркинг место П16	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
4.	Паркинг место П17	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
5.	Паркинг место П18	17.50 m ²	17.85 m ¹	ферт бетон
6.	Паркинг место П19	17.60 m ²	17.90 m ¹	ферт бетон
7.	Паркинг место П20	17.40 m ²	17.80 m ¹	ферт бетон
8.	Паркинг место П21	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
9.	Паркинг место П22	15.90 m ²	17.30 m ¹	ферт бетон
10.	Паркинг место П23	16.50 m ²	17.50 m ¹	ферт бетон

Вкупно: 169.10 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво -2,63):	169.10 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво -2,63):	322 m²

 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ НИВО -2,63</p>		
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>		

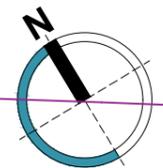




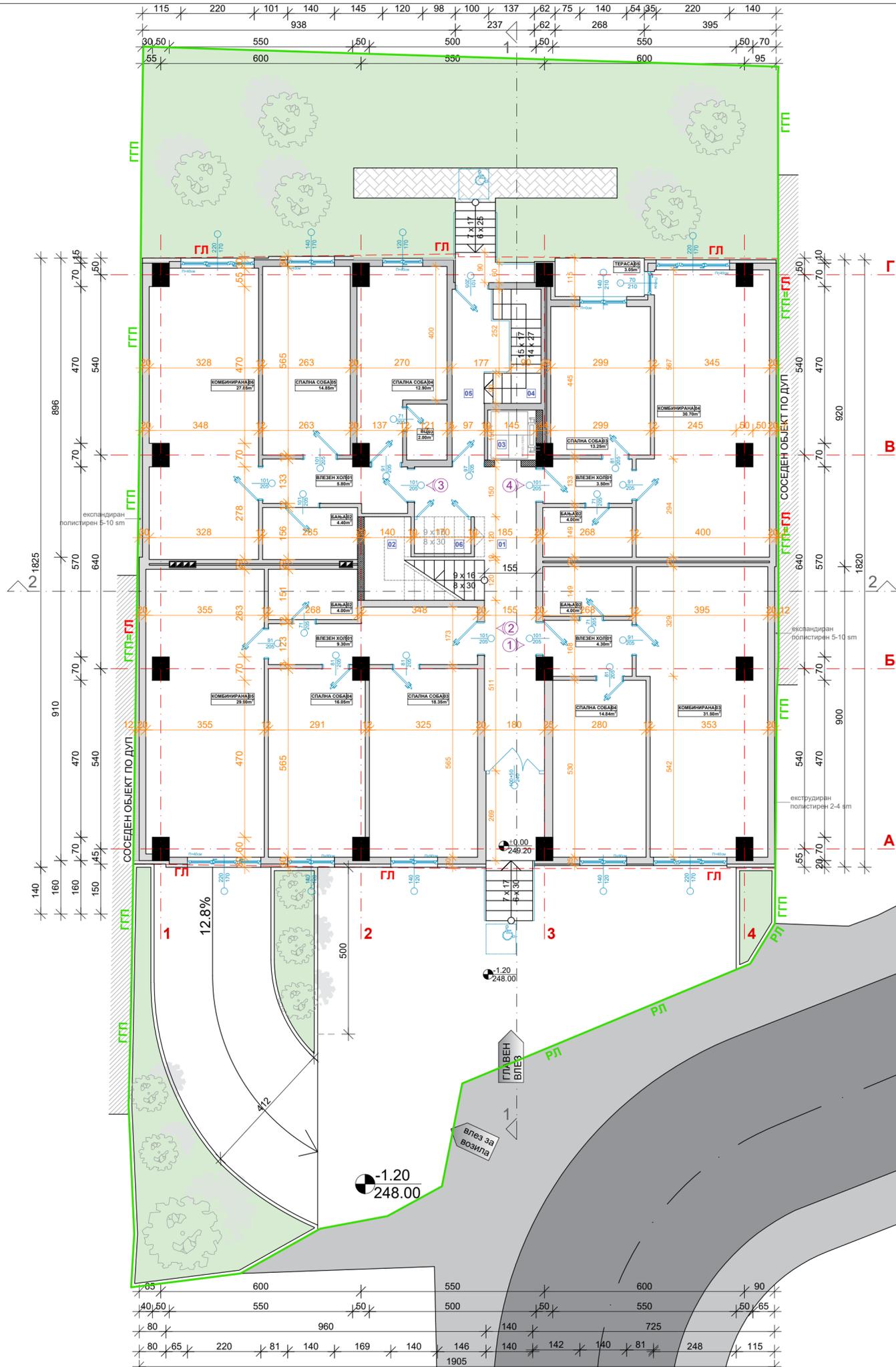
Постоен објект - куќа По+Пр+1

Постоен објект - куќа По+Пр+1

Постоен помошен приземен објект



 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.		НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364		ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ НИВО -2,63 СО ПОСТОЈНИ СОСЕДНИ ОБЈЕКТИ	
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">А</div>	
		ЛИСТ БР.: <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">3.2</div>	
		ТЕХ.БР.: П - 10/24	ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.
		РАЗМЕР: М=1 : 100	



БИЛАН НА ПОВРШИНИ : ПРИЗЕМЈЕ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	Л (m ²)	материјал
1.	Скалишен хол	18.70 m ²	26.00 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникација - скали	5.64 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон
4.	Вертикална комуникација - скали кон -1	4.30 m ²	11.30 m ²	челик
5.	Скалишен хол кон заден двор	6.00 m ²	13.70 m ²	кер.плочки
6.	Машинска просторија за лифт	1.70 m ²	5.40 m ²	кер.плочки

Вкупно заеднички простории: 38.49 m²

Стан број 1: 54.60 m²

1.	Влезен хол	4.30 m ²	8.70 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ²	кер.пл./паркет
4.	Спална соба	14.80 m ²	16.20 m ²	кер.плочки

Вкупно: 54.60 m²

Стан број 2: 77.60 m²

1.	Влезен хол	9.30 m ²	16.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	18.35 m ²	17.80 m ²	паркет
4.	Спална соба	16.05 m ²	17.10 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	29.90 m ²	25.30 m ²	кер.пл./паркет

Вкупно: 77.60 m²

Стан број 3-стан за лице со инвалидност: 67.80 m²

1.	Влезен хол	5.80 m ²	11.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.40 m ²	8.80 m ²	кер.плочки
3.	ВЦ	2.00 m ²	5.70 m ²	кер.плочки
4.	Спална соба	12.90 m ²	17.20 m ²	паркет
5.	Спална соба	14.85 m ²	16.50 m ²	паркет
6.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.85 m ²	25.20 m ²	кер.пл./паркет

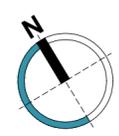
Вкупно: 67.80 m²

Стан број 4: 51.45 m² + тераса

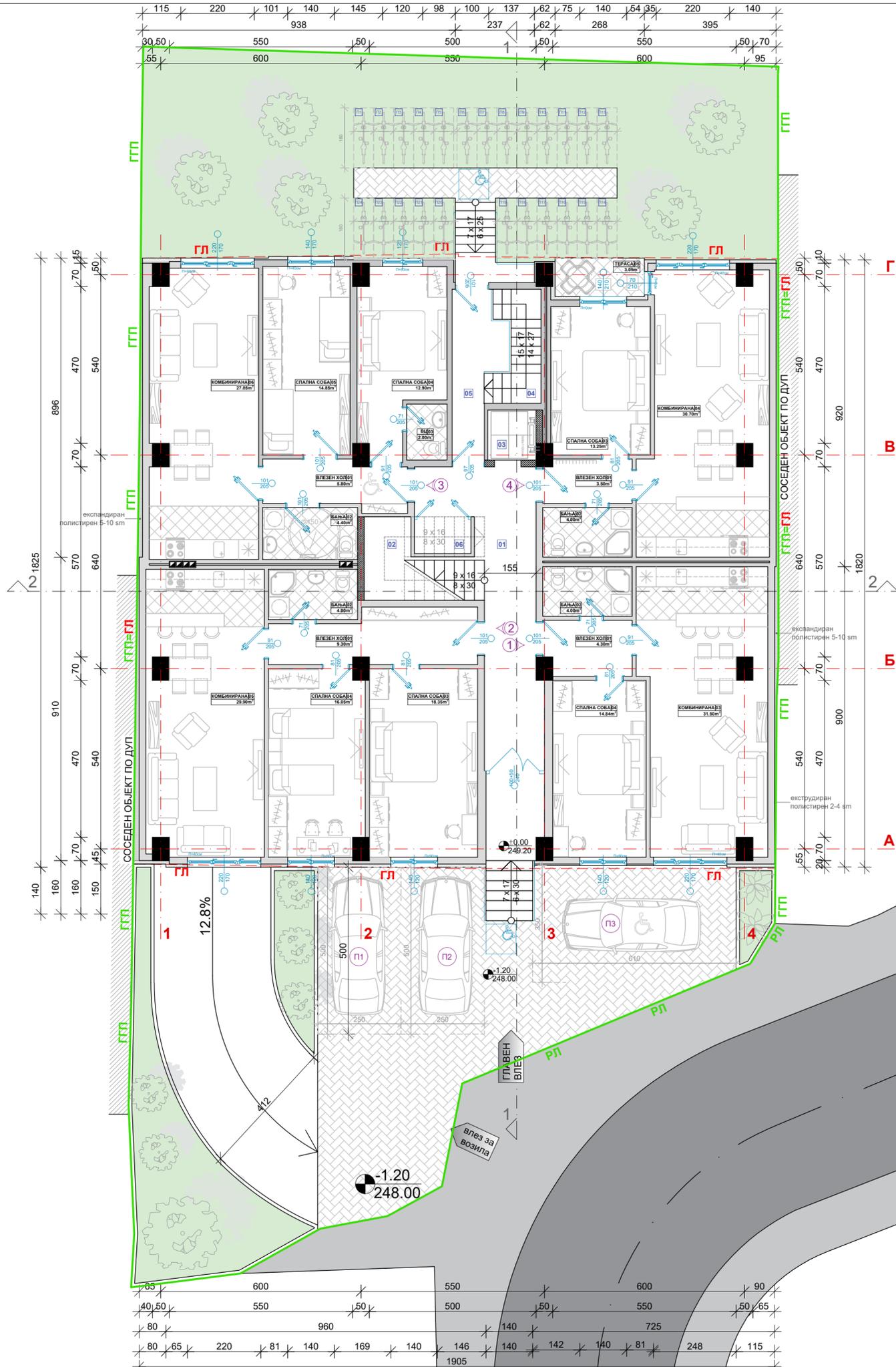
1.	Влезен хол	3.50 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.25 m ²	14.80 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	27.20 m ²	кер.пл./паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ²	кер.плочки

Вкупно: 54.50 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	254.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	338 m²



 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk Т.1111 / Б. ДИППГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. "Андрон Дуков" бр.35 - Охрид.		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ J21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радиој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ НИВО ±0,00		
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">А</div> ЛИСТ БР.: <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">4.1</div>	
ТЕХ.БР.: П - 10/24		ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100	



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПРИЗЕМЈЕ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	Р (m ²) нето	L (m ²)	МАТЕРИЈАЛ
1.	Скалишен хол	18.70 m ²	26.00 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	5.64 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон
4.	Вертикална комуникација - скали кон -1	4.30 m ²	11.30 m ²	челик
5.	Скалишен хол кон заден двор	6.00 m ²	13.70 m ²	кер.плочки
6.	Машинска просторија за лифт	1.70 m ²	5.40 m ²	кер.плочки
Вкупно заеднички простории:		38.49 m²		

Стан број 1: 54.60 m²

1.	Влезен хол	4.30 m ²	8.70 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ²	кер.пл./паркет
4.	Спална соба	14.80 m ²	16.20 m ²	кер.плочки
Вкупно:		54.60 m²		

Стан број 2: 77.60 m²

1.	Влезен хол	9.30 m ²	16.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	18.35 m ²	17.80 m ²	паркет
4.	Спална соба	16.05 m ²	17.10 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	29.90 m ²	25.30 m ²	кер.пл./паркет
Вкупно:		77.60 m²		

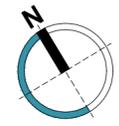
Стан број 3-стан за лице со инвалидност: 67.80 m²

1.	Влезен хол	5.80 m ²	11.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.40 m ²	8.80 m ²	кер.плочки
3.	ВЦ	2.00 m ²	5.70 m ²	кер.плочки
4.	Спална соба	12.90 m ²	17.20 m ²	паркет
5.	Спална соба	14.85 m ²	16.50 m ²	паркет
6.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.85 m ²	25.20 m ²	кер.пл./паркет
Вкупно:		67.80 m²		

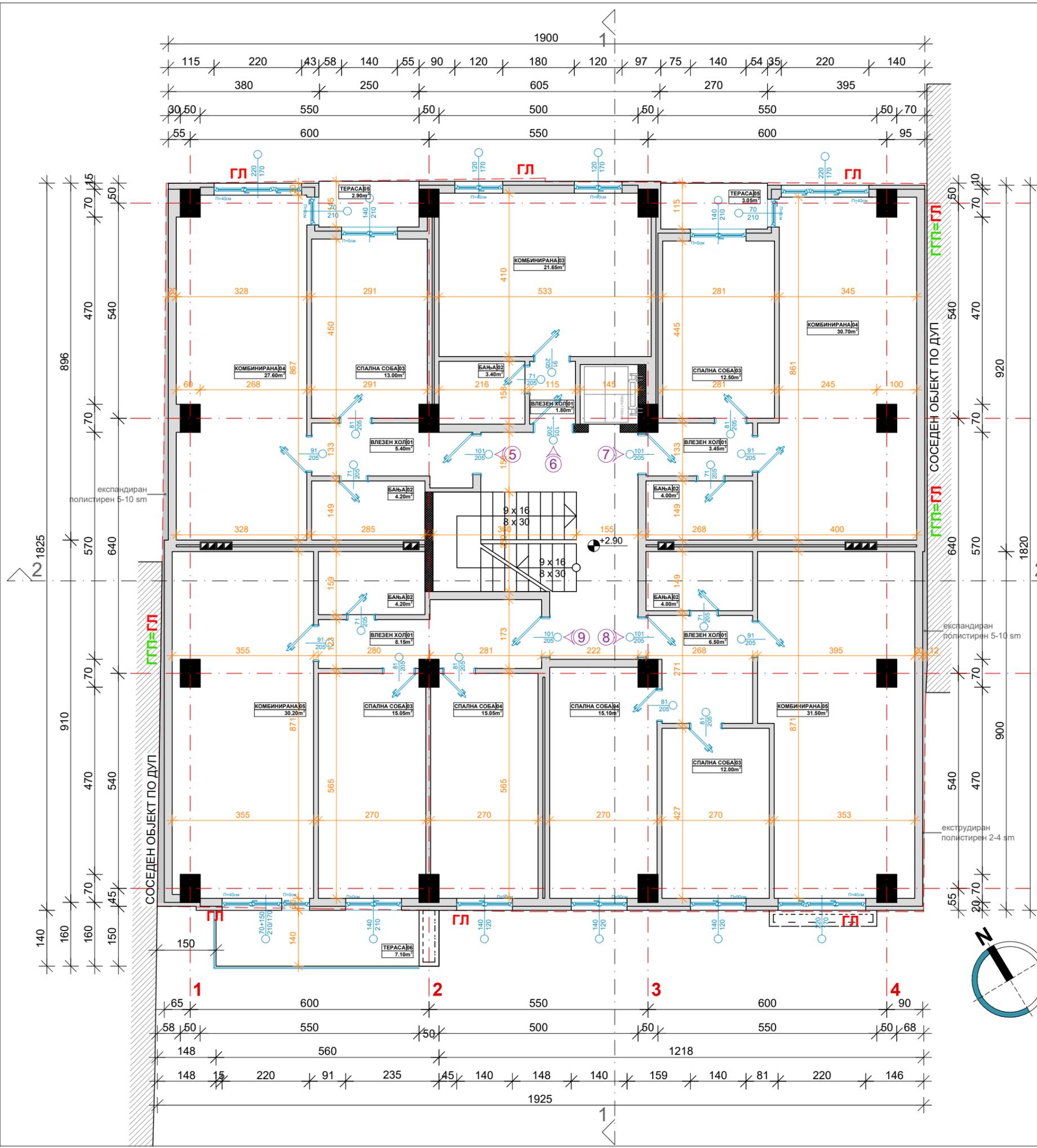
Стан број 4: 51.45 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.50 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.25 m ²	14.80 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	27.20 m ²	кер.пл./паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ²	кер.плочки
Вкупно:		54.50 m²		

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	254.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво 0,00):	338 m²



<p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk T:1111/7/6 ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. Антон Дуков бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ J21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радиој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ НИВО ±0,00</p>		
СОРАБОТНИЦИ:		<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПРВ КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ²)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 5: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ²	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ²	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 6: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ²	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ²	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 7: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ²	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ²	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 8: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ²	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 9: 72.70 m² + тераса

1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.25 m ²	8.50 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ²	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ²	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ²	кер.плочки

Вкупно: 79.80 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +2,90): 282.55 m²

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +2,90): 342 m²

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б
ДПТГГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД
ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР

УПРАВИТЕЛ:
Богдан Настески-Герман,
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТАНТ:
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. 1.1364

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:
БН - ВАП - Кичево
Радивој Настески - Охрид

ОДОБРУВА:
Општина Центар

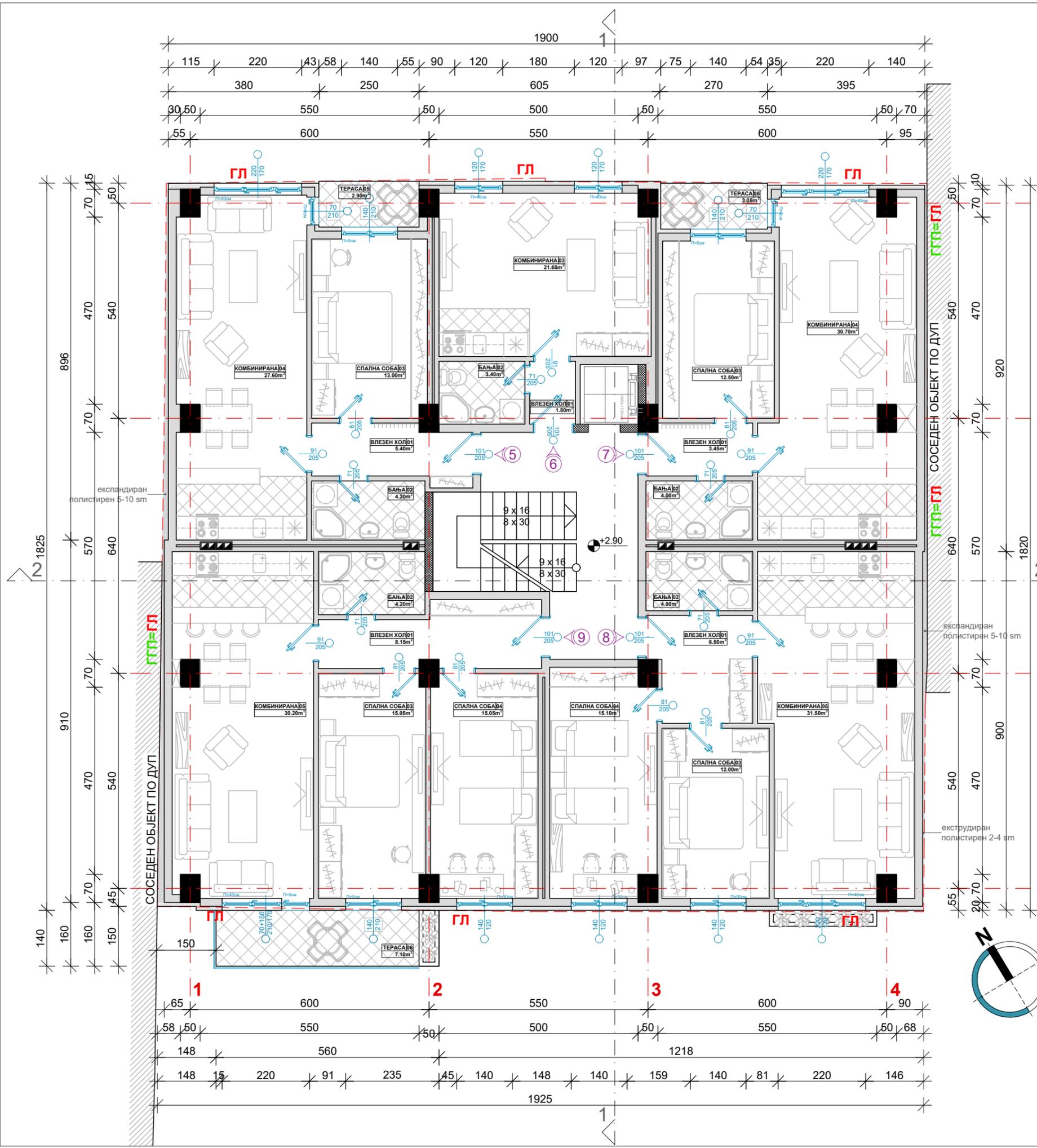
ПРИЛОГ:
**ОСНОВА НА ПРВ КАТ
НИВО +2,90**

A

ЛИСТ БР.:
5.1

ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.

РАЗМЕР: М=1 : 100



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПРВ КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ²)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 5: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ²	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ²	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 6: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ²	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ²	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 7: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ²	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ²	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 8: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ²	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 9: 72.70 m² + тераса

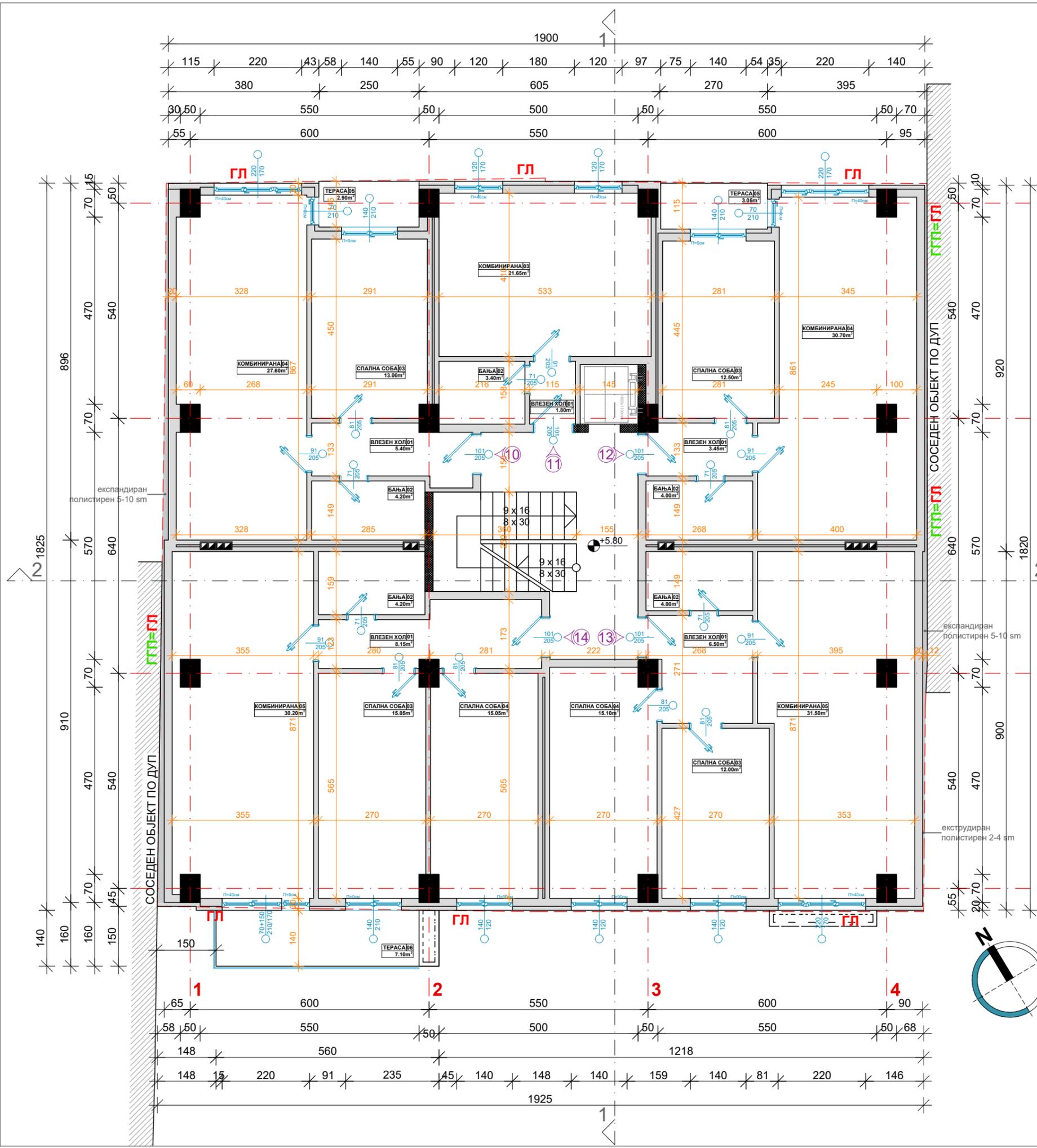
1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.25 m ²	8.50 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ²	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ²	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ²	кер.плочки

Вкупно: 79.80 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +2,90): 282.55 m²

ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +2,90): 342 m²

<p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>	<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
	<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРВ КАТ НИВО +2,90</p>	
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	



БИЛАНС НА ПОВРШНИНИ : ВТОР КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 10: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 11: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 12: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 13: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

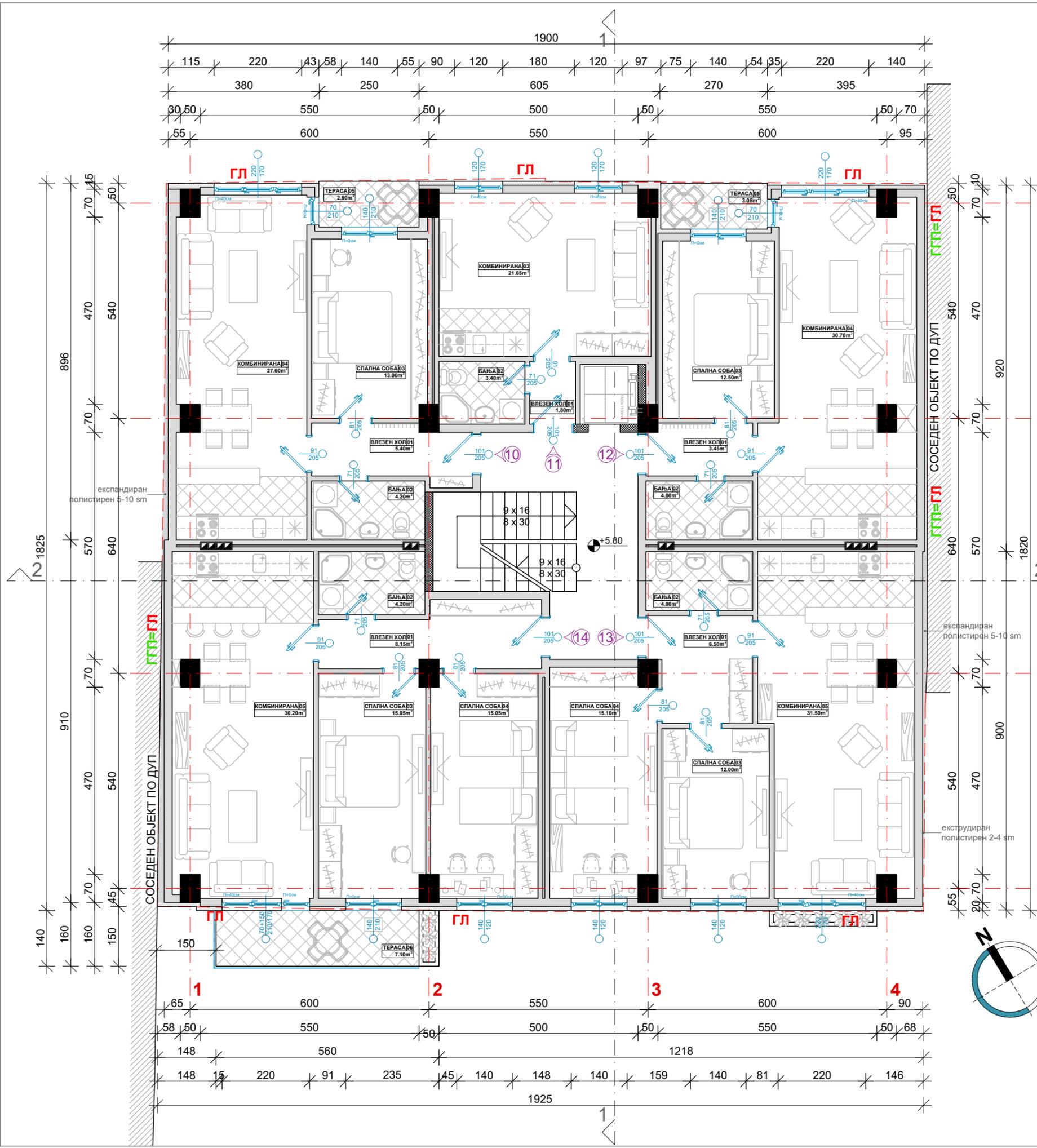
Стан број 14: 72.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +5,80):	282.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +5,80):	342 m²

 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андоң Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ВТОР КАТ НИВО +5,80</p>	<p>A</p> <p>ЛИСТ БР.: 6.1</p>	
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>		<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	



БИЛАНС НА ПОВРШНИНИ : ВТОР КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 10: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 11: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 12: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 13: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

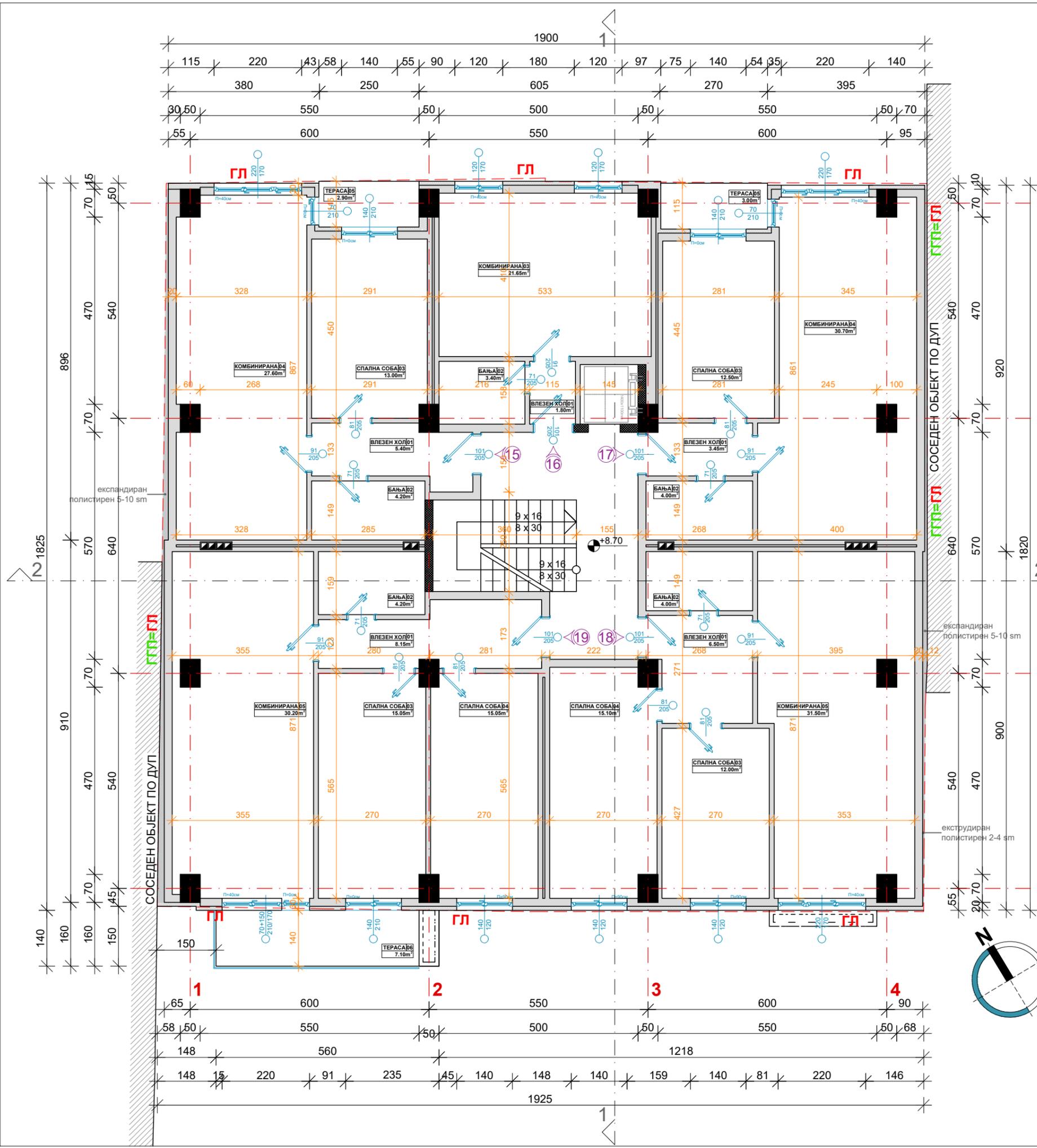
Стан број 14: 72.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +5,80):	282.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +5,80):	342 m²

<p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
		<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радиој Настески - Охрид</p>
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>		<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ВТОР КАТ НИВО +5,80</p>	
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>		<p>ЛИСТ БР.: 6.2</p>	
<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.</p>		<p>РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ТРЕТ КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 15: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 16: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 17: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 18: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 19: 72.65 m² + тераса

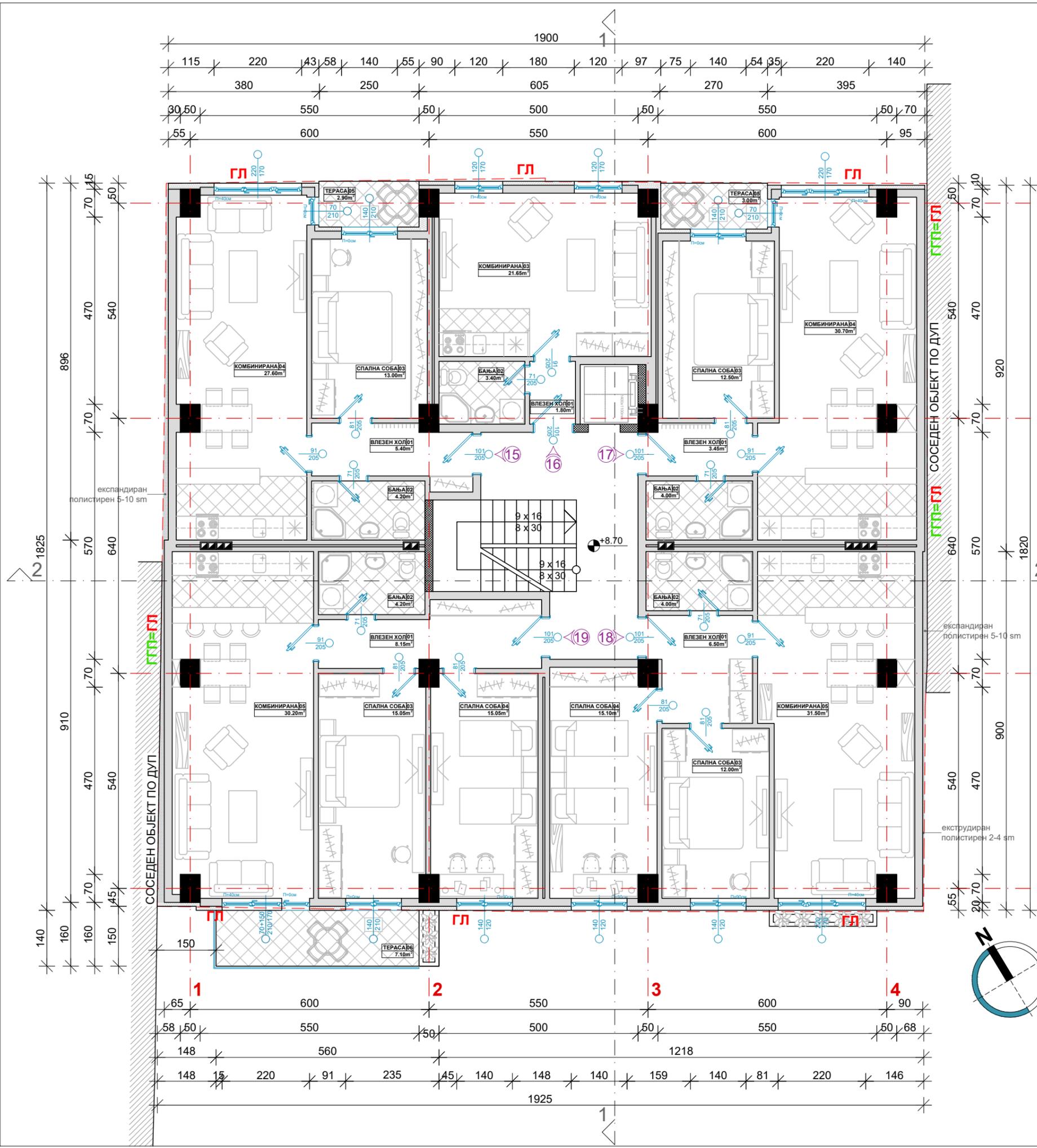
1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	282.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	342 m²

 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ТРЕТ КАТ НИВО +8,70</p>		
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>		

A
ЛИСТ БР.:
7.1



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ТРЕТ КАТ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	14.00 m ²	20.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 24.45 m²

Стан број 15: 50.20 m² + тераса

1.	Влезен хол	5.40 m ²	11.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.00 m ²	20.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	27.60 m ²	25.00 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	2.90 m ²	7.30 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.10 m²

Стан број 16: 26.85 m²

1.	Влезен хол	1.80 m ²	5.40 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	3.40 m ²	7.50 m ¹	кер.плочки
3.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.65 m ²	18.90 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 26.85 m²

Стан број 17: 50.65 m² + тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.50 m ²	14.50 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.70 m ²	26.20 m ¹	кер.пл/паркет
5.	Тераса	3.05 m ²	7.60 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 53.70 m²

Стан број 18: 69.10 m²

1.	Влезен хол	6.50 m ²	10.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	12.00 m ²	13.90 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.10 m ²	17.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	31.50 m ²	26.50 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 69.10 m²

Стан број 19: 72.65 m² + тераса

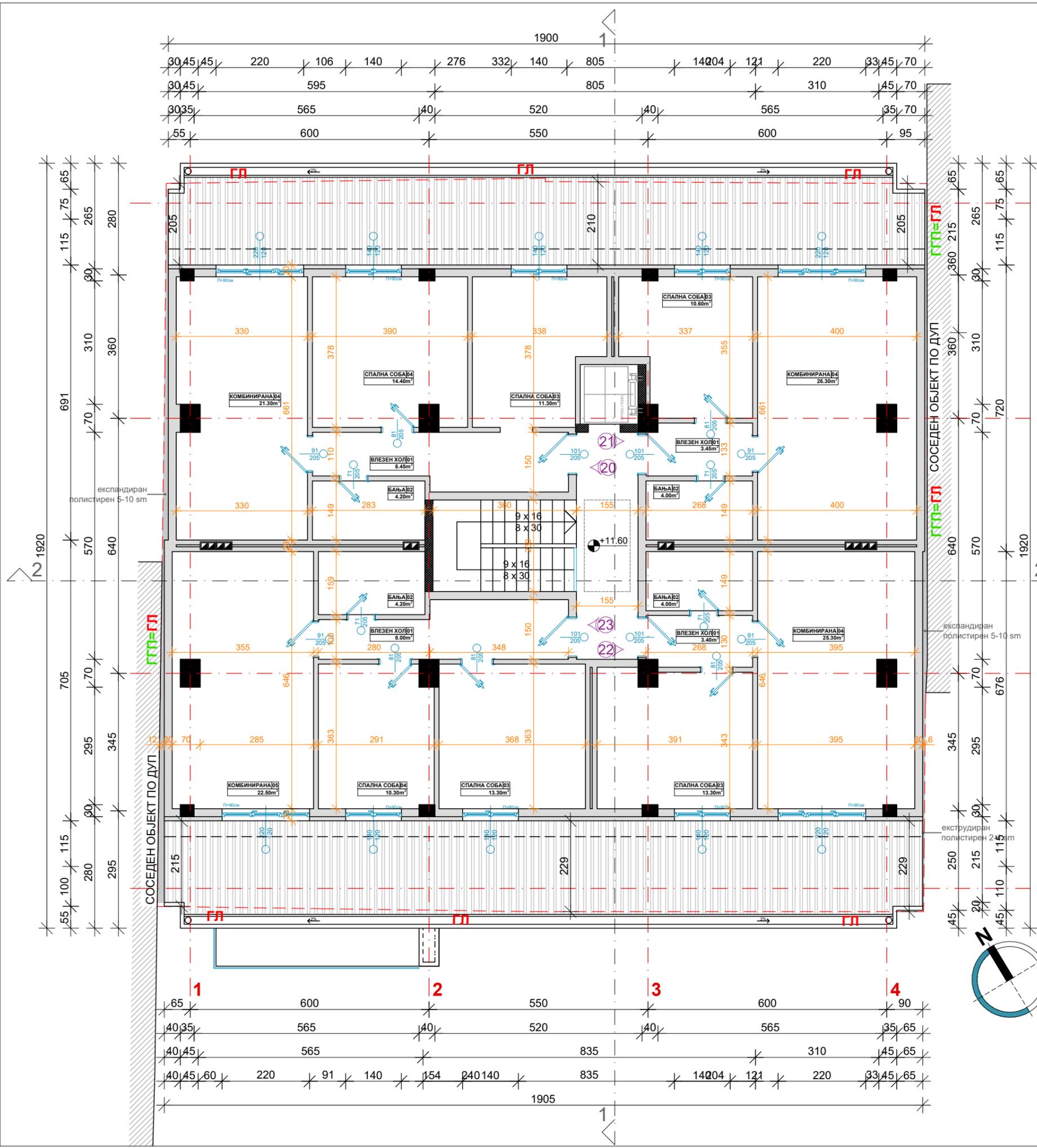
1.	Влезен хол	8.15 m ²	15.10 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
4.	Спална соба	15.05 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	30.20 m ²	25.50 m ¹	кер.пл/паркет
6.	Тераса	7.10 m ²	13.00 m ¹	кер.плочки

Вкупно: 79.75 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	282.50 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +8,70):	342 m²

<p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>	<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
	<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ТРЕТ КАТ НИВО +8,70</p>	
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г. РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	

A
ЛИСТ БР.:
7.2



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПОТКРОВЈЕ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ²)	материјал
1.	Скалишен хол	8.80 m ²	14.50 m ²	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ²	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ²	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 19.25 m²

Стан број 20: 59.65 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.45 m ²	15.80 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	11.30 m ²	14.30 m ²	паркет
4.	Спална соба	14.40 m ²	16.70 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.30 m ²	21.20 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 59.65 m²

Стан број 21: 44.35 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	10.60 m ²	14.00 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	26.30 m ²	21.40 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 44.35 m²

Стан број 22: 46.00 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.40 m ²	7.90 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	15.90 m ²	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	25.30 m ²	21.00 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 46.00 m²

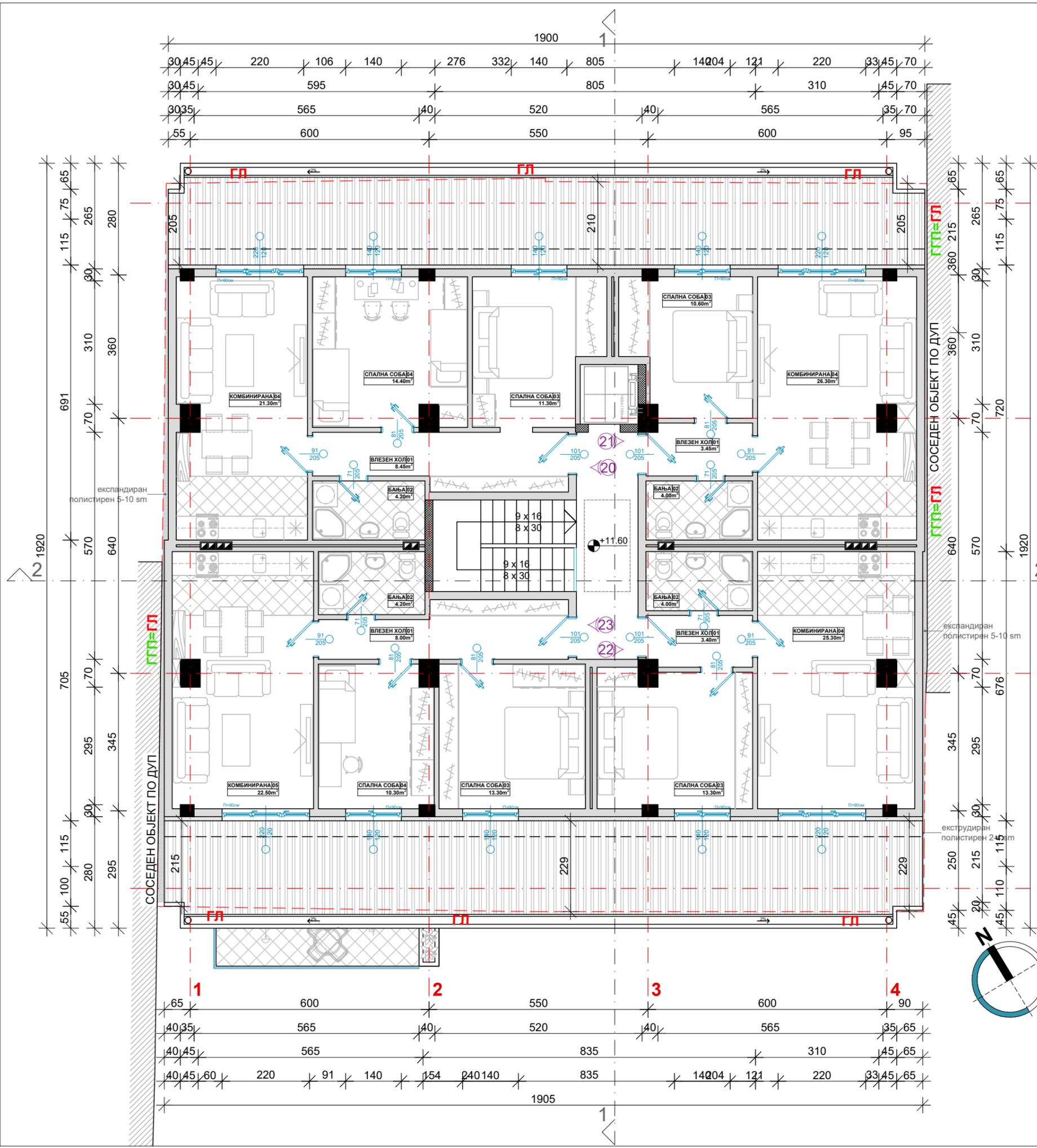
Стан број 23: 58.30 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.00 m ²	15.50 m ²	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ²	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	14.60 m ²	паркет
4.	Спална соба	10.30 m ²	13.00 m ²	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	22.50 m ²	21.20 m ²	кер.пл/паркет

Вкупно: 58.30 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +11,60)	208.30 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +11,60):	263 m² 75% од површина за градба

 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ J21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ НИВО +11,60</p>		
<p>СОРАБОТНИЦИ:</p>	<p>ЛИСТ БР.: 8.1</p>		
<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.</p>		<p>РАЗМЕР: М=1 : 100</p>	



БИЛАНС НА ПОВРШИНИ : ПОТКРОВЈЕ

Заеднички простории:

Р.бр.	ОПИС	P (m ²) нето	L (m ¹)	материјал
1.	Скалишен хол	8.80 m ²	14.50 m ¹	кер.плочки
2.	Вертикални комуникации - скали	8.30 m ²	11.80 m ¹	кер.плочки
3.	Вертикална комуникација - лифт	2.15 m ²	5.90 m ¹	натур бетон

Вкупно заеднички простории: 19.25 m²

Стан број 20: 59.65 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.45 m ²	15.80 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.60 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	11.30 m ²	14.30 m ¹	паркет
4.	Спална соба	14.40 m ²	16.70 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	21.30 m ²	21.20 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 59.65 m²

Стан број 21: 44.35 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.45 m ²	8.00 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	10.60 m ²	14.00 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	26.30 m ²	21.40 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 44.35 m²

Стан број 22: 46.00 m² +тераса

1.	Влезен хол	3.40 m ²	7.90 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.00 m ²	8.30 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	15.90 m ¹	паркет
4.	Комбинирана просторија (к+д+т)	25.30 m ²	21.00 m ¹	кер.пл/паркет

Вкупно: 46.00 m²

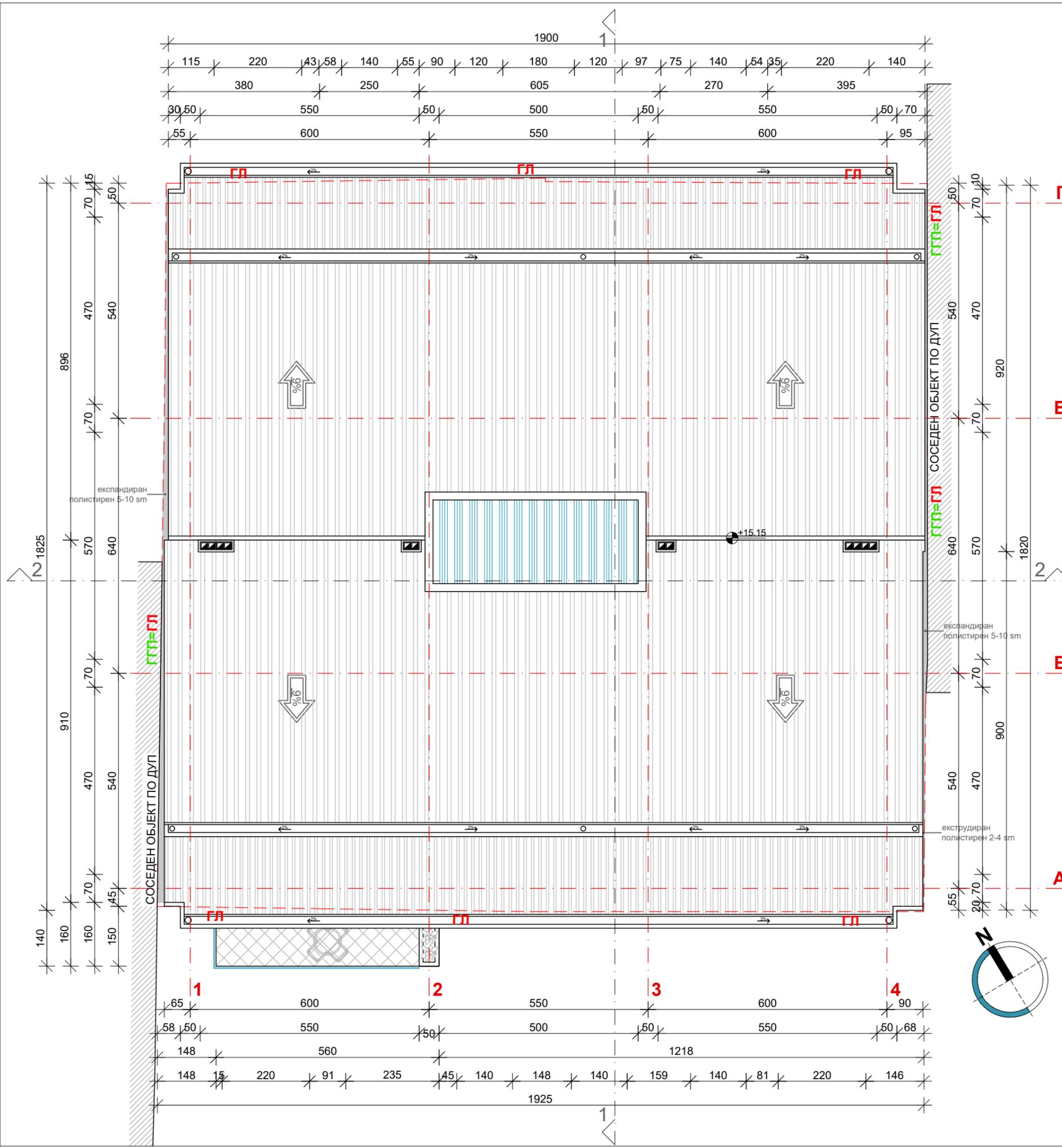
Стан број 23: 58.30 m² +тераса

1.	Влезен хол	8.00 m ²	15.50 m ¹	кер.плочки
2.	Бања	4.20 m ²	8.50 m ¹	кер.плочки
3.	Спална соба	13.30 m ²	14.60 m ¹	паркет
4.	Спална соба	10.30 m ²	13.00 m ¹	паркет
5.	Комбинирана просторија (к+д+т)	22.50 m ²	21.20 m ¹	кер.пл/паркет

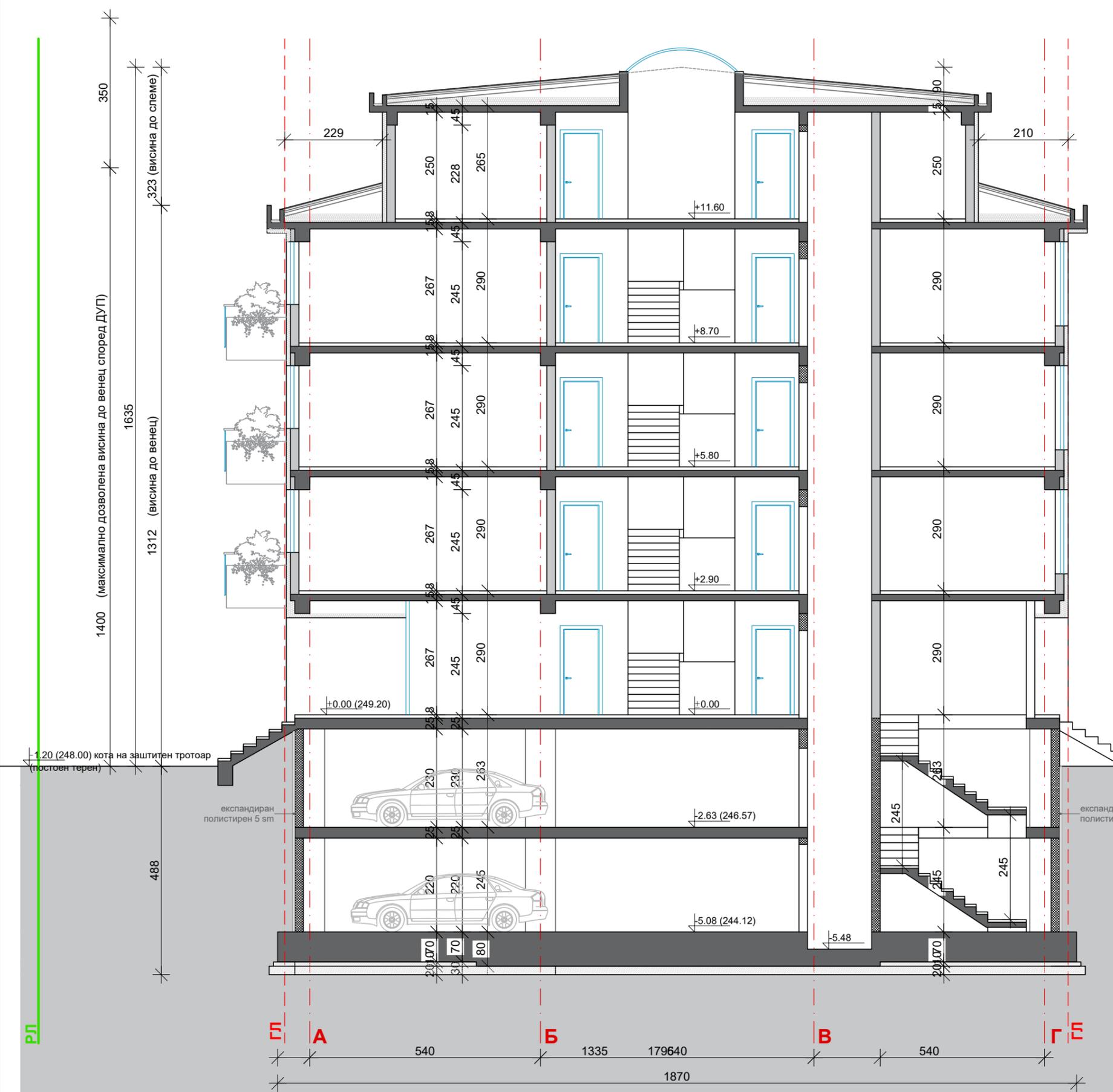
Вкупно: 58.30 m²

ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА (ниво +11,60)	208.30 m²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА (ниво +11,60):	263 m² 75% од површина за градба

 <p>DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид</p>		<p>НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</p>	<p>НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид</p>	<p>ОДОБРУВА: Општина Центар</p>	<p>A</p> <p>ЛИСТ БР.: 8.2</p>
<p>ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364</p>	<p>ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПОТКРОВЈЕ НИВО +11,60</p>	<p>ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.</p>	
СОРАБОТНИЦИ:			



 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.		НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364		ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА НИВО +15,15	
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold; border: 1px solid black; padding: 5px;">A</div> <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold; border: 1px solid black; padding: 5px;">9</div>	
ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.		РАЗМЕР: М=1 : 100	



максимално дозволена
кота на слеме +16.30

кота на слеме +15.15

кота на венец
поткровје +11.92
+11.60

трет кат +8.70

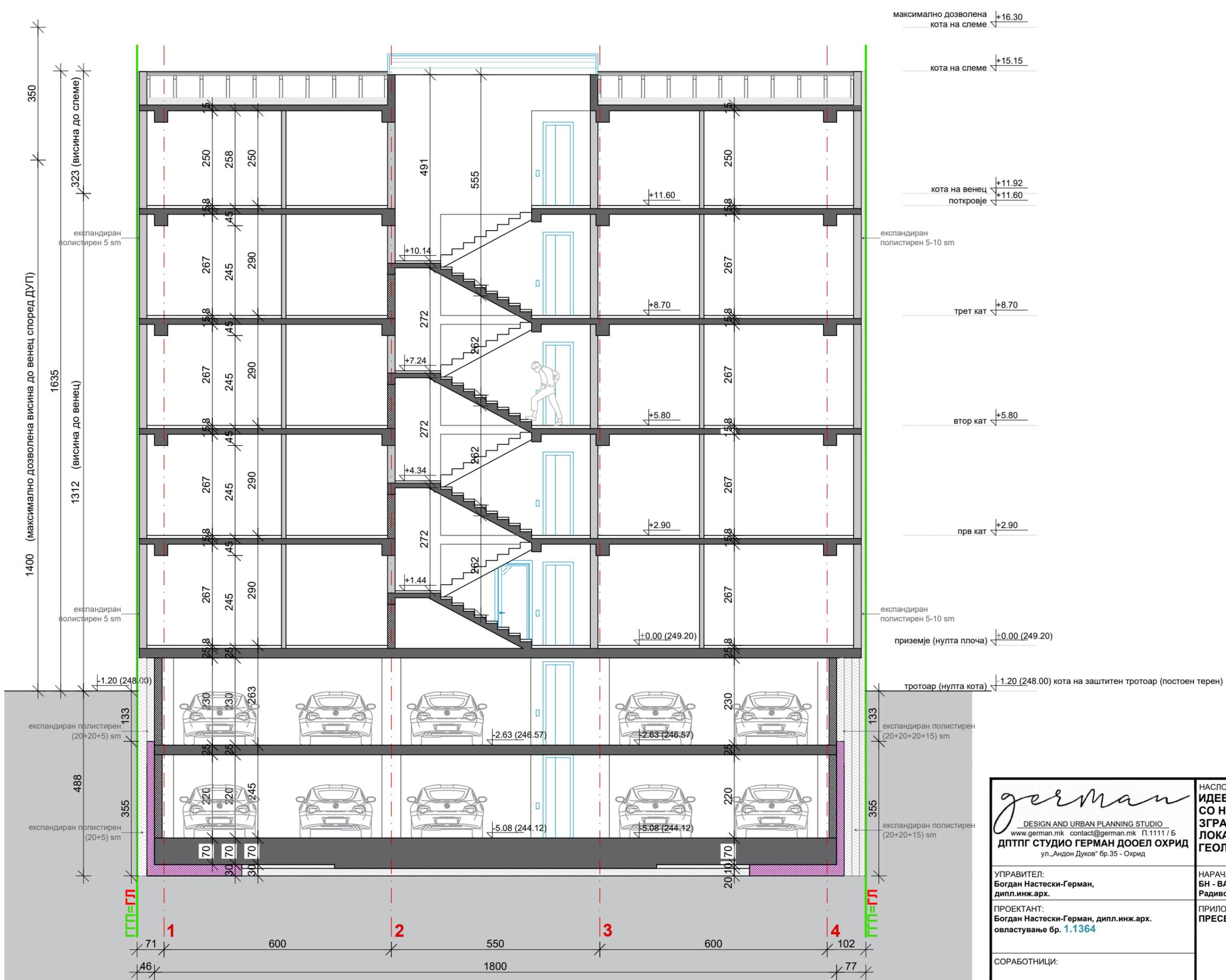
втор кат +5.80

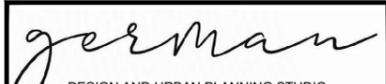
прв кат +2.90

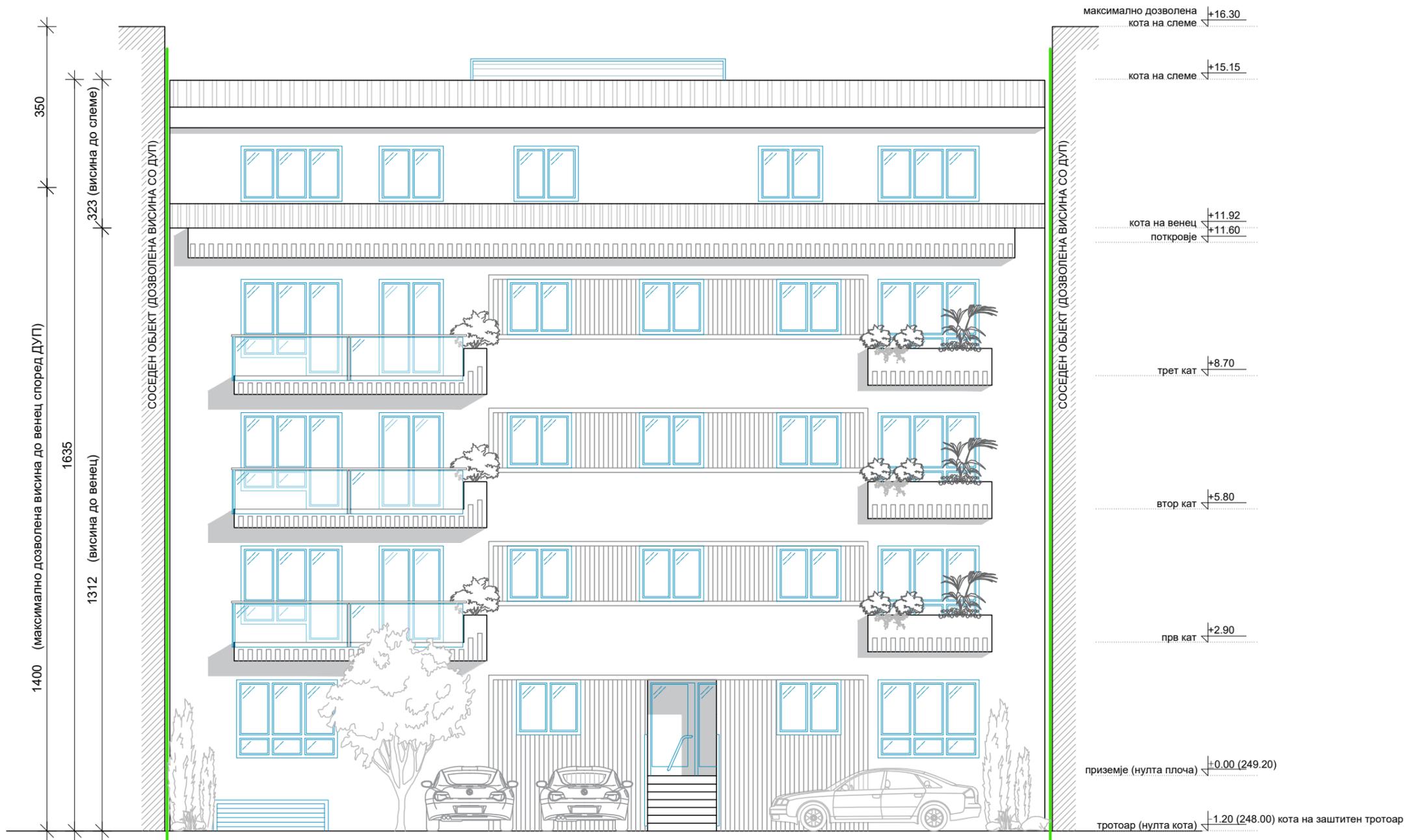
приземје (нулта плоча) +0.00 (249.20)

тротоар (нулта кота) -1.20 (248.00)

 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
		УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364		ПРИЛОГ: ПРЕСЕК 1 - 1	
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</div> ЛИСТ БР.: <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">10</div>	
ТЕХ.БР.: П - 10/24		ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.	
РАЗМЕР: М=1 : 100			



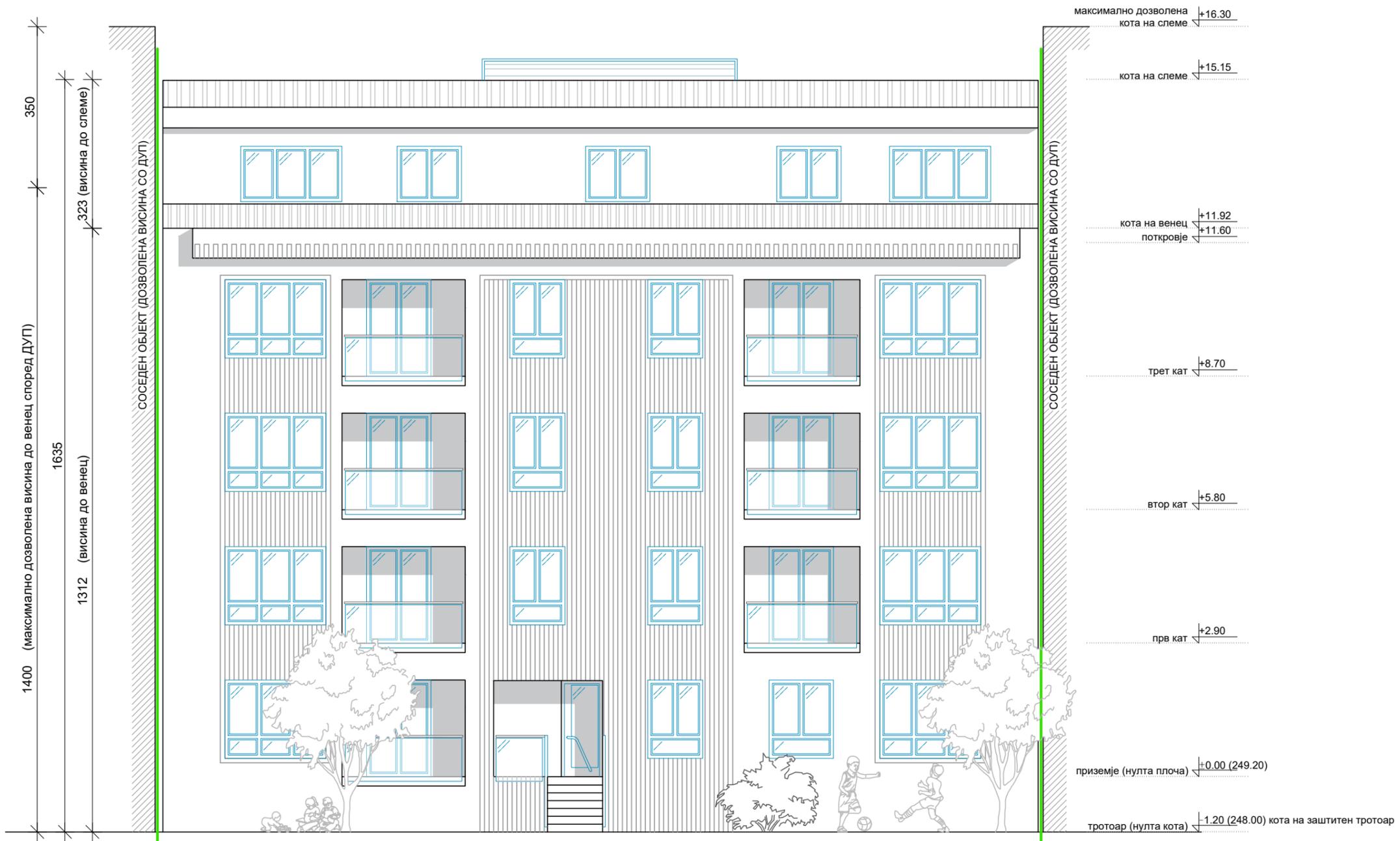
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
		УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364		ПРИЛОГ: ПРЕСЕК 2 - 2	
СОРАБОТНИЦИ:		<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</div> ЛИСТ БР.: <div style="font-size: 3em; font-weight: bold;">11</div>	



ГП=ГЛ

ГП=ГЛ

 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364	ПРИЛОГ: ИЗГЛЕД ФАСАДА ЈУГОЗАПАД		
СОРАБОТНИЦИ:	<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</div> ЛИСТ БР.: <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold;">12</div>		
ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.		РАЗМЕР: М=1 : 100	



ГП=ГЛ

ГП=ГЛ

 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид		НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ НА ГП 2.11.12 ОД ДУП ГЧ Ј21, ЛОКАЛИТЕТ КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР И ГЕОЛОШКИ ЗАВОД - ОПШТИНА ЦЕНТАР	
УПРАВИТЕЛ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.	НАРАЧАТЕЛ: БН - ВАП - Кичево Радивој Настески - Охрид	ОДОБРУВА: Општина Центар	
ПРОЕКТАНТ: Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 1.1364	ПРИЛОГ: ИЗГЛЕД ФАСАДА СЕВЕРОИСТОК		
СОРАБОТНИЦИ:	<div style="text-align: right;">  13 </div>		
ТЕХ.БР.: П - 10/24 ДАТУМ: ЈУЛИ 2025г.		РАЗМЕР: М=1 : 100	

ПРИЛОГ-АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО СНИМКА НА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА



Еверест Инженеринг
Друштво за геодетски работи

Свети Кирил и Методиј бр. 2
Скопје, Република Северна Македонија

Адреса: Бул. АСНОМ бр. 2
Тел: 02 6147 789 e-mail: contact@everest.com.mk
ж-ска: 300-00000-3879163 Депонент: Комерцијална банка АД Скопје ЕДБ: 4032015529176

Digitally signed by Milena Nestoroska
DN: c=MK, ou=VAT - 4032015529176,
2.5.4.97=NTRMK-7056990, o=Everest
Inzhenering Doo Skopje,
serialNumber=163209, title=Ovlasten Geodet,
sn=Nestoroska, givenName=Milena,
cn=Milena Nestoroska
Date: 2024.06.25 11:56:45 +02'00'

Деловоден број:150/5-24

Датум: 25.06.2024

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
К.О. Центар 2**

“ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ” ДОО СКОПЈЕ
Милена Нестороска Димитрова дипл.геод. инж.

(Име, презиме и потпис на овластен геодет)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Оригинални теренски мерења од инструмент
3. Теренска скица на премерување на катастарска парцела со утврдена фактичка состојба
4. Координати на измерени детални точки
5. Оригинали од издадените податоци од Агенцијата за катастар на недвижности – Центар за катастар на недвижности Скопје
6. Доказ за платен надоместок за заверка на геодетскиот елаборат
7. Електронска верзија на геодетскиот елаборат (CD)

1.Податоци за недвижноста предмет на премер

По барање на Богдан Настески од Скопје, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога во КО Центар 2.

2.Податоци за методата на премер и инструменти, време и точност

Согласно правилникот за премер и обработка на податоците од премерот, мерењето е извршено со уред GPS Leica Viva 8, според методата на глобално сателитско позиционирање – GNSS (Global Navigation Satellite System) со кинематички начин на позиционирање во реално време RTK, при фиксна позиција со сантиметарска точност и во идеални временски услови со користење на сервисите на МАКПОС системот за позиционирање.

3.Опис на состојба од извршеното мерење, споредување на податоците прибрани со премерот со податоците од катастарот на недвижностите

По барањето на клиентот е излезено е на терен и извршено теренско мерење за ажурирана геодетска подлога според опфатот кој во дигитална форма ни беше даден од барателот.

Согласно теренското мерење, изработена е соодветна скица која е составен дел на овој геодетски елаборат како и список на координати на снимените точки.

При изработувањето на елаборатот користени се податоци од катастарската евиденција, издадени од Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности – Скопје, за кои е платен соодветен надоместок.

4.Податоци за извршителите на премерувањето и изработка на геодетскиот елаборат

Премерувањето на предметниот опфат како и обликувањето на податоците од премерувањето во форма го изврши Дарко Петровски геод.инж.

Изработил:

М.П.

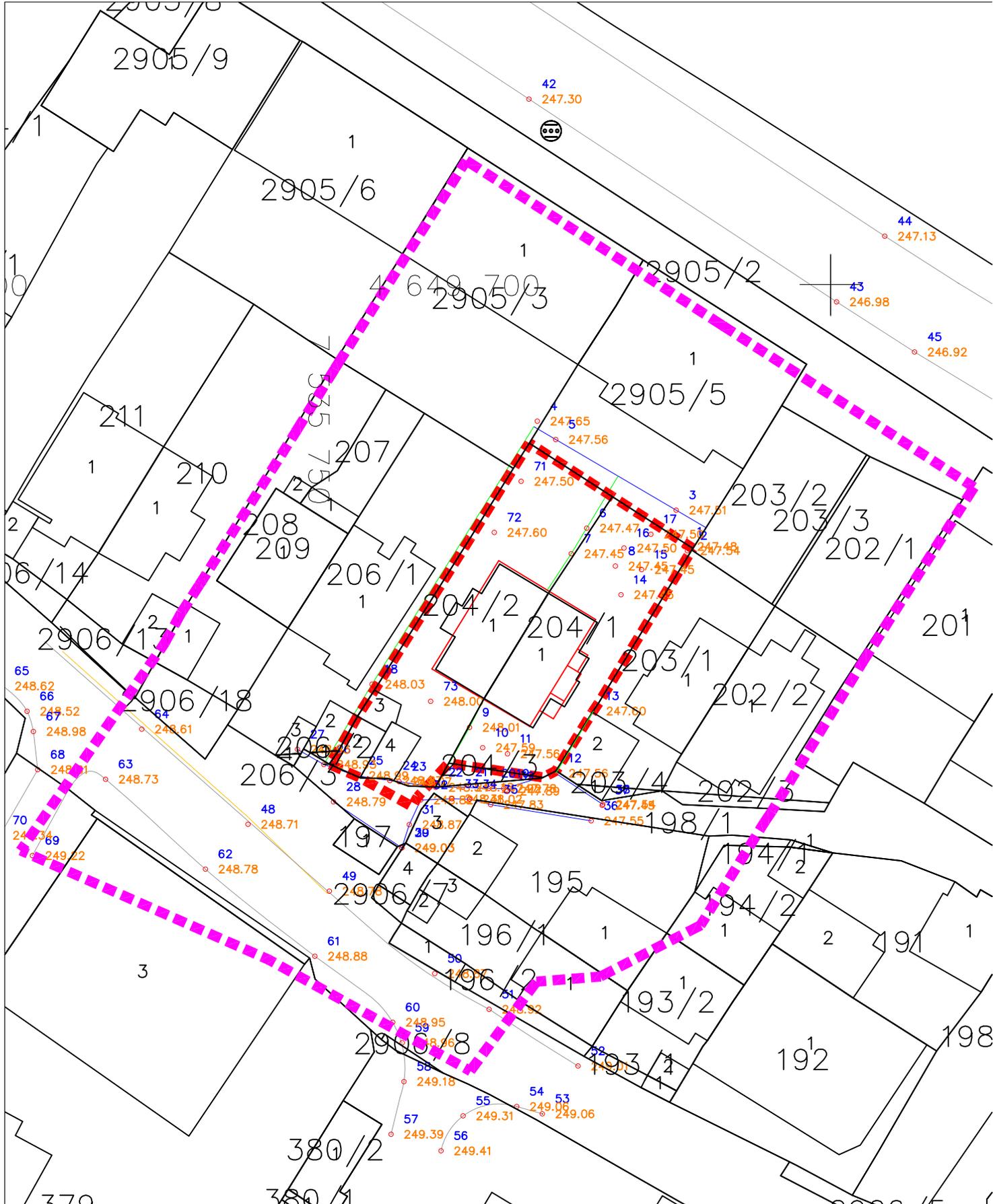
Дарко Петровски геод.инж.

RTCM-Ref 0001	Reference	19-06-24 10:12	534193.59	4650709.14	266.78	0.00
1	Measured	19-06-24 10:15	535785.71	4649674.29	247.48	0.01
2	Measured	19-06-24 10:15	535786.01	4649673.88	247.54	0.02
3	Measured	19-06-24 10:16	535784.91	4649677.87	247.51	0.03
4	Measured	19-06-24 10:19	535771.34	4649686.64	247.65	0.04
5	Measured	19-06-24 10:19	535773.14	4649684.83	247.56	0.08
6	Measured	19-06-24 10:20	535776.17	4649676.10	247.47	0.01
7	Measured	19-06-24 10:20	535774.66	4649673.58	247.45	0.02
8	Measured	19-06-24 10:20	535778.97	4649672.36	247.45	0.02
9	Measured	19-06-24 10:23	535764.72	4649656.47	248.01	0.04
10	Measured	19-06-24 10:23	535766.01	4649654.47	247.59	0.02
11	Measured	19-06-24 10:23	535768.43	4649653.87	247.56	0.02
12	Measured	19-06-24 10:24	535773.15	4649651.95	247.56	0.03
13	Measured	19-06-24 10:25	535776.82	4649658.08	247.60	0.02
14	Measured	19-06-24 10:26	535779.52	4649669.54	247.45	0.02
15	Measured	19-06-24 10:26	535781.54	4649672.02	247.45	0.02
16	Measured	19-06-24 10:26	535779.82	4649674.14	247.50	0.02
17	Measured	19-06-24 10:26	535782.45	4649675.50	247.50	0.02
18	Measured	19-06-24 10:28	535755.19	4649660.72	248.03	0.04
19	Measured	19-06-24 10:32	535768.06	4649650.45	247.78	0.03
20	Measured	19-06-24 10:32	535766.57	4649650.45	247.92	0.02
21	Measured	19-06-24 10:32	535764.03	4649650.58	248.16	0.02
22	Measured	19-06-24 10:32	535761.41	4649650.56	248.54	0.02
23	Measured	19-06-24 10:32	535757.84	4649651.13	249.07	0.02
24	Measured	19-06-24 10:32	535756.94	4649651.23	248.87	0.06
25	Measured	19-06-24 10:32	535753.62	4649651.72	248.99	0.02
26	Measured	19-06-24 10:33	535750.48	4649652.82	248.93	0.02
27	Measured	19-06-24 10:33	535747.90	4649654.31	248.93	0.02
28	Measured	19-06-24 10:33	535751.42	4649649.14	248.79	0.05
29	Measured	19-06-24 10:34	535758.11	4649644.61	249.03	0.02
30	Measured	19-06-24 10:34	535758.10	4649644.61	249.03	0.03
31	Measured	19-06-24 10:34	535758.83	4649646.89	248.87	0.02
32	Measured	19-06-24 10:34	535759.94	4649649.32	248.82	0.02
33	Measured	19-06-24 10:34	535762.99	4649649.43	248.31	0.02
34	Measured	19-06-24 10:34	535764.73	4649649.40	248.02	0.02
35	Measured	19-06-24 10:34	535766.79	4649648.86	247.83	0.03
36	Measured	19-06-24 10:35	535776.60	4649647.26	247.55	0.04
37	Measured	19-06-24 10:35	535777.68	4649648.79	247.45	0.10
38	Measured	19-06-24 10:35	535777.75	4649648.88	247.54	0.04
39	Measured	19-06-24 10:36	535768.39	4649650.19	247.89	0.03
40	Measured	19-06-24 10:36	535753.36	4649729.80	247.49	0.02
41	Measured	19-06-24 10:37	535757.80	4649736.47	247.64	0.02
42	Measured	19-06-24 10:37	535770.53	4649718.37	247.30	0.03
43	Measured	19-06-24 10:39	535800.59	4649698.39	246.98	0.02
44	Measured	19-06-24 10:40	535805.30	4649704.86	247.13	0.02
45	Measured	19-06-24 10:41	535808.21	4649693.45	246.92	0.02
46	Measured	19-06-24 10:44	535843.27	4649672.05	246.55	0.02
47	Measured	19-06-24 10:44	535847.44	4649678.89	246.72	0.02
48	Measured	19-06-24 10:45	535743.07	4649646.92	248.71	0.04

49 Measured	19-06-24 10:46	535751.02	4649640.34	248.78	0.03
50 Measured	19-06-24 10:48	535761.32	4649632.22	248.87	0.02
51 Measured	19-06-24 10:49	535766.63	4649628.70	248.92	0.02
52 Measured	19-06-24 10:49	535775.32	4649623.11	249.01	0.02
53 Measured	19-06-24 10:50	535771.83	4649618.40	249.06	0.02
54 Measured	19-06-24 10:51	535769.33	4649619.12	249.06	0.06
55 Measured	19-06-24 10:52	535764.09	4649618.20	249.31	0.02
56 Measured	19-06-24 10:53	535761.93	4649614.76	249.41	0.02
57 Measured	19-06-24 10:54	535757.05	4649616.39	249.39	0.02
58 Measured	19-06-24 10:55	535758.31	4649621.58	249.18	0.02
59 Measured	19-06-24 10:56	535758.14	4649625.41	248.96	0.02
60 Measured	19-06-24 10:57	535757.21	4649627.42	248.95	0.03
61 Measured	19-06-24 10:58	535749.60	4649633.93	248.88	0.04
62 Measured	19-06-24 11:03	535738.91	4649642.51	248.78	0.08
63 Measured	19-06-24 11:05	535729.16	4649651.36	248.73	0.01
64 Measured	19-06-24 11:10	535732.69	4649656.30	248.61	0.02
65 Measured	19-06-24 11:16	535719.02	4649660.55	248.62	0.02
66 Measured	19-06-24 11:18	535721.48	4649658.06	248.52	0.04
67 Measured	19-06-24 11:19	535722.10	4649656.07	2489.80	0.02
68 Measured	19-06-24 11:20	535722.52	4649652.31	248.81	0.03
69 Measured	19-06-24 11:20	535722.00	4649643.84	249.22	0.02
70 Measured	19-06-24 11:24	535718.82	4649645.84	249.34	0.02
71 Measured	19-06-24 11:29	535769.77	4649680.71	247.50	0.02
72 Measured	19-06-24 11:29	535767.14	4649675.68	247.60	0.02
73 Measured	19-06-24 11:30	535760.92	4649659.04	248.00	0.06

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА

Размер 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница на КП
- Граница на плански опфат
- Кота
- Опфат за ажурирање
- 188/1 Број на КП
- Фактичка состојба на објект
- Бетонска ограда
- Жичана ограда
- Асфалтиран пат
- Канализациска мрежа- Шахта
- Бетонска бандера
- Дрвена бандера
- Хидрант
- Ормар- Броила за ЕЕ

ЕВЕРЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО СКОПЈЕ		ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	
Место за печат:		Изработил: Петровски Дарко геод.инж.	
		Нарачател: Богдан Настески	
Деловоден број: 150/5-24	Размер: 1:500	Лист број: 1	

Координати и опис на детални точки прибрани од премерот

Бр. на точка	X	Y	H
1	7535785,71	4649674,29	247,48
2	7535786,01	4649673,88	247,54
3	7535784,91	4649677,87	247,51
4	7535771,34	4649686,64	247,65
5	7535773,14	4649684,83	247,56
6	7535776,17	4649676,10	247,47
7	7535774,66	4649673,58	247,45
8	7535778,97	4649672,36	247,45
9	7535764,72	4649656,47	248,01
10	7535766,01	4649654,47	247,59
11	7535768,43	4649653,87	247,56
12	7535773,15	4649651,95	247,56
13	7535776,82	4649658,08	247,60
14	7535779,52	4649669,54	247,45
15	7535781,54	4649672,02	247,45
16	7535779,82	4649674,14	247,50
17	7535782,45	4649675,50	247,50
18	7535755,19	4649660,72	248,03
19	7535768,06	4649650,45	247,78
20	7535766,57	4649650,45	247,92
21	7535764,03	4649650,58	248,16
22	7535761,41	4649650,56	248,54
23	7535757,84	4649651,13	249,07
24	7535756,94	4649651,23	248,87
25	7535753,62	4649651,72	248,99
26	7535750,48	4649652,82	248,93
27	7535747,90	4649654,31	248,93
28	7535751,42	4649649,14	248,79
29	7535758,11	4649644,61	249,03
30	7535758,10	4649644,61	249,03
31	7535758,83	4649646,89	248,87
32	7535759,94	4649649,32	248,82
33	7535762,99	4649649,43	248,31
34	7535764,73	4649649,40	248,02
35	7535766,79	4649648,86	247,83
36	7535776,60	4649647,26	247,55
37	7535777,68	4649648,79	247,45
38	7535777,75	4649648,88	247,54
39	7535768,39	4649650,19	247,89
40	7535753,36	4649729,80	247,49
41	7535757,80	4649736,47	247,64
42	7535770,53	4649718,37	247,30
43	7535800,59	4649698,39	246,98
44	7535805,30	4649704,86	247,13
45	7535808,21	4649693,45	246,92
46	7535843,27	4649672,05	246,55
47	7535847,44	4649678,89	246,72
48	7535743,07	4649646,92	248,71
49	7535751,02	4649640,34	248,78

Координати и опис на детални точки прибрани од премерот

Бр. на точка	X	Y	H
50	7535761,32	4649632,22	248,87
51	7535766,63	4649628,70	248,92
52	7535775,32	4649623,11	249,01
53	7535771,83	4649618,40	249,06
54	7535769,33	4649619,12	249,06
55	7535764,09	4649618,20	249,31
56	7535761,93	4649614,76	249,41
57	7535757,05	4649616,39	249,39
58	7535758,31	4649621,58	249,18
59	7535758,14	4649625,41	248,96
60	7535757,21	4649627,42	248,95
61	7535749,60	4649633,93	248,88
62	7535738,91	4649642,51	248,78
63	7535729,16	4649651,36	248,73
64	7535732,69	4649656,30	248,61
65	7535719,02	4649660,55	248,62
66	7535721,48	4649658,06	248,52
67	7535722,10	4649656,07	2489,80
68	7535722,52	4649652,31	248,81
69	7535722,00	4649643,84	249,22
70	7535718,82	4649645,84	249,34
71	7535769,77	4649680,71	247,50
72	7535767,14	4649675,68	247,60
73	7535760,92	4649659,04	248,00

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-8028/2024 од 24.06.2024 13:03:28



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ

К.О : ЦЕНТАР 2

ПАРЦЕЛА : 204/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_PG_10004	7535748.576	4649745.388	247.6483



Овластено лице

Милена Нестороска

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6666669

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 24.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 24.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6666530

Назив на налогодавач: Милена Нестороска Бул. Асном 28 влез 2	Датум на валута 24.06.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 255	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 7056990	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 24.06.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	250
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	255



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 78 од Законот за катастар на недвижности ("Службен весник на Република Македонија" бр.40/08), Комората на овластени геодети издава

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Милена Нестипороска

/име, презиме /

дипл. геодетски инженер со ЕМБГ 1211982439005
/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање **ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ** за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на основните геодетски работи, премерот и топографските карти, како и за вршење на геодетски работи за посебни намени.



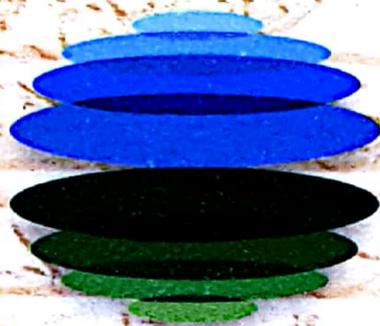
Комора на овластени геодети
Претседател:

М-р Борис Тунцев, дипл.геод.инж.

Број 03-119/1

03.04.2012.

(ден, месец и година на издавање)



КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ
И ТРГОВСКИ ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Врз основа на член 118 од Законот за катастар на недвижности
(„Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013), издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на

Друштво за геодетски работи

Еверест Инженеринг доо Скопје

Бул. "АСНОМ" бр.28/2 - локал 1 Скопје-Аеродром

Назив и адреса на трговецот поединец овластен геодет / трговското друштво за геодетски работи

Број: 02-285/3

од 28.09.2015 год.

Ден, месец и година на издавање



КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ
ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ И ТРГОВСКИ
ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ


Претседател на Управен одбор
м-р Борис Тунцев, дипл. геод. инж.