Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул."Иво Лола Рибар"бр.8, Гостивар

Тех.бр. 14 -УП/2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 20.11 И ГП 20.12, СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЛОКАЛИТЕТ „БУЈАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ

PETRIT DALIPI

Digitally signed by PETRIT DALIPI
DN: c=MK, ou=VAT - 4007017524495, ou=DOOEL, 2.5.4.97=NTRMK-7248504, o=URBAN PLANER DOOEL GOSTIVAR, serialNumber=224955, title=OVL LICE, sn=DALIPI, givenName=PETRIT, cn=PETRIT DALIPI
Date: 2025.12.11 09:55:52 +01'00'

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
Date: 2025.12.11 10:56:11 +01'00'

Ноември 2025

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	КО Центар 1, Општина Центар - Скопје
Инвеститор:	МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ
Предмет:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје
Извршител:	УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР
Адреса:	Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар
Телефон:	075235544
Е - маил:	info.upa2019@gmail.com
Овластен планер:	Петрит Далипи,дипл.инж.арх.
Технички број:	14-УП/2025
Датум на изработка:	Ноември 2025
Фаза:	Урбанистички проект
РАБОТЕН ТИМ:	дипл. инж.арх.Петрит Далипи
УПРАВИТЕЛ:	УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА

СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за овластен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови на назначениот планер

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма

2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии

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

3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

3.3 Партерно решение со хортикултура

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

4. Опис и образложение на препарцелацијата

5. Детални услови за проектирање и градење

6. Мерки за заштита

6.1 Мерки за заштита на животната средина

6.2 Мерки за заштита и спасување

6.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

6.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот

2. Имотни листови за земјиштето

3. Елаборат за Ажурирана Геодетска подлога

4. Податоци и информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Графички дел

1.1. Извод од план за ГП 20.11

1.2. Извод од план за ГП 20.12

2. Ажурирана геодетска подлога

3. Инвентаризација на супраструктута и инфраструктура

4. Урбанистичко решение на проектен опфат

5. Урбанистичко решение – Внатрешен сообраќај и нивелманско решение

6. Урбанистичко решение – Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура

7. Партерно уредување со хортикултура

8. Синтезен план

II. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. Опис и образложение на парцелацијата

2. Графички дел – план за парцелација

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020250171363

Датум и време: 6.5.2025 г. 13:54

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7248504
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
Седиште:	ИВО ЛОЛА РИБАР бр.8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

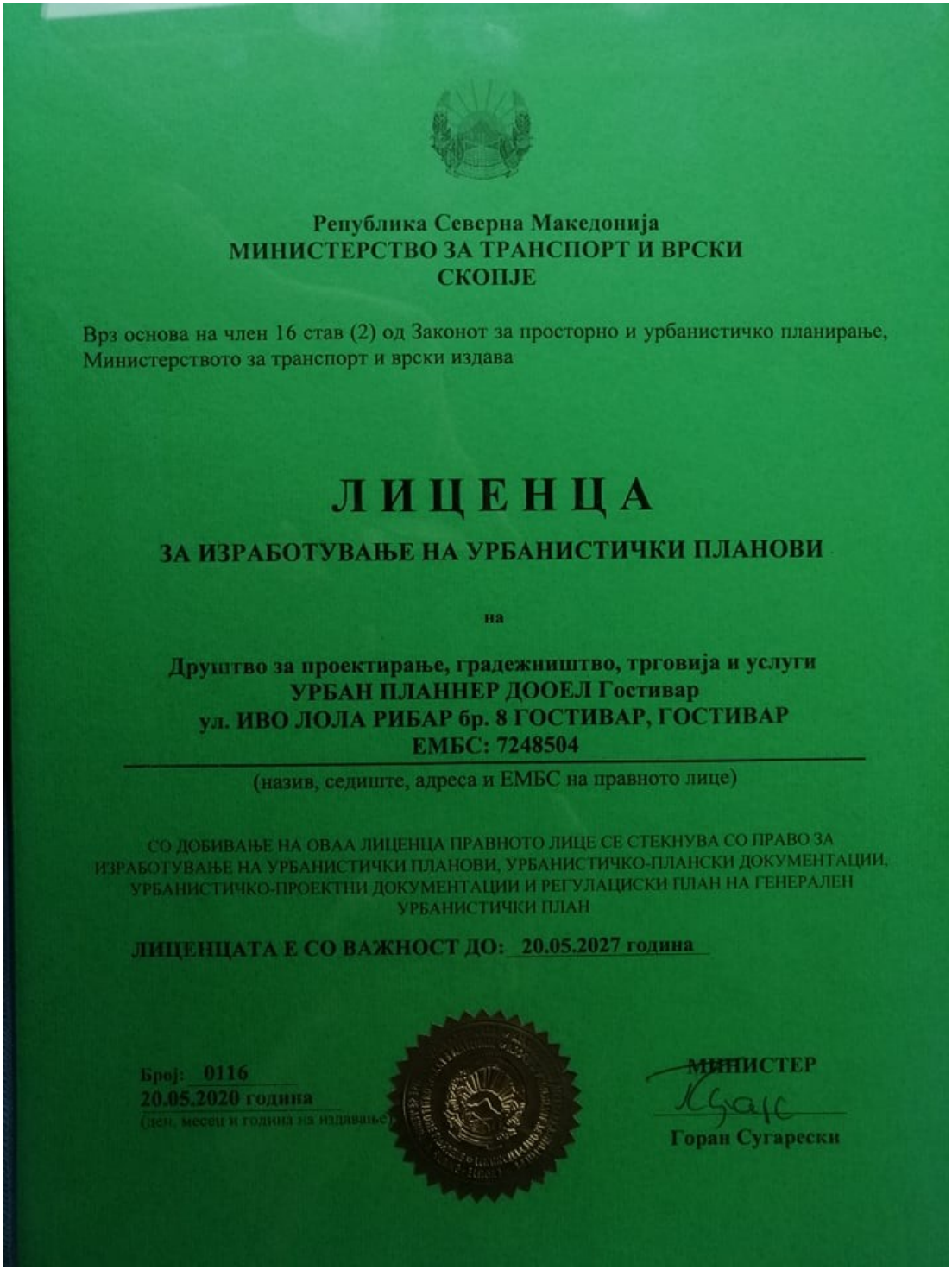
ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности: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

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

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/3CDCFBE876F7ACCEAB21E75C6AD4435F1B3B0B469222B39C2BB2CC3FE72D8EBD

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
ул. ИВО ЛОЛА РИБАР бр. 8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 7248504

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0116
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР
Горан Сугарески

Согласно чл.67 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25),и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 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 ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,Урбан Планнер ДООЕЛ - Гостивар го издава следново:

РЕШЕНИЕ

за назначување на изработувач на
урбанистички проект

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, како планер се назначува:

Далипи Петрит- дипл.инж.арх.

Планерот е должен урбанистичката документација да ја изработи согласно Согласно Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
Далипи Петрит 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

ПЕТРИТ ДАЛИПИ

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: 0.0629

Издадено на: 04.07.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

- **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

URBAN PLANNER ARCHITECTS

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ" бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните брања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектните брања за инфраструктура.

Името на урбанистичкиот проект е:
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
Проектниот опфат претставува граница на ГП 20.11 и ГП 20.12. Границата на проектниот опфат претставува затворена линија со прекршочни точки со следните координати:

1. X=7535386.5938 Y=4650417.3203
2. X=7535386.2684 Y=4650418.8946
3. X=7535385.7683 Y=4650420.4244
4. X=7535385.1328 Y=4650421.8765
5. X=7535384.3379 Y=4650423.4720
6. X=7535383.6121 Y=4650424.7768
7. X=7535382.7500 Y=4650426.2100
8. X=7535377.4100 Y=4650426.1900
9. X=7535369.4506 Y=4650426.1703
10. X=7535369.4549 Y=4650421.5380
11. X=7535369.4618 Y=4650418.2285
12. X=7535369.4872 Y=4650416.7898
13. X=7535369.5685 Y=4650407.8200
14. X=7535369.6582 Y=4650402.9104
15. X=7535377.5211 Y=4650402.9409
16. X=7535385.9663 Y=4650402.9737
17. X=7535386.2764 Y=4650403.5468
18. X=7535386.6154 Y=4650404.4006
19. X=7535386.8191 Y=4650405.2895
20. X=7535386.8858 Y=4650406.2004
21. X=7535386.8608 Y=4650414.1269
22. X=7535386.7913 Y=4650415.7299

Површината на проектниот опфат изнесува 385.64 м2..

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Во согласност со изводот од план, во рамки на проектниот опфат да се планира следната поединечна намена:

А2 – домување во згради

Предмет на работа се две градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12, кои по својата местоположба се наоѓаат во Општина Центар – Скопје. За дадените градежни парцели постои важеки ДУП донесен со одлука број:07-3625/14 од 10.05.2012 со нумерички показатели дадени во табелата:

Нумерички податоци согласно извод од ДУП

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68.0%	4.08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185.64	131	786	Во ГП	70.6%	4.23
				Вкупно:				385.64	267	1602			

Овој Урбанистички проект се изработува согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).
Со овој урбанистички проект се врши спојување на две градежни парцели во една и дефинирање на соодветен пристап, површина за градба, катност и висина, согласно параметрите дадени во планот. Урбанистичките параметри за двете градежни парцели одделно се групираат и се формира нова градежна парцела со збирни параметри во однос на површината на парцела и максимална површина за градба. Параметрите како висина, катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност се превземаат согласно изводот од ДУП.

Нумерички податоци согласно урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				385.64	267	1602			

- Усогласување и надополнување на усвоените плански документи од повисоко ниво
- Оформување на урбанистичка функционална целина која претставува континуитет во урбанизирањето на просторот.

- Обезбедување на услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето.

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Извод од план
- Проектна програма

Во планскиот дел од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура. Колски пристап до парцелата е обезбеден преку станбената улица „Борка Талески“ , од источната страна на локацијата. Потребно е да се обезбедат паркинг места за моторни возила согласно член 57 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Од инфраструктурните барања за градежната парцела согласно условите дадени во урбанистичкиот план, потребно е да се изведе водоводна мрежа со профил Ф100, канализациона мрежа со профил Ф250, атмосферска канализација од Ф400 и 10КВ кабелски вод.

Инвеститор:

Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ

Управител:

ОПШТИНА ЦЕНТАР
Скопје

Архивски бр.: 09-4678/7
Датум: 26.11.2025

М И С Л Е Њ Е

од комисијата за урбанизам
формирана од Градоначалникот со Решение 09-2266/1 од 8.4.2025 година
за одобрување на изработката на
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар-Скопје

Врз основа на член 63 став (8) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 40/25; 101/25; 127/25), а во врска со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25; 143/25), во информацискиот систем е-урбанизам **постапка број 74597**, е доставено „Барање на одобрување на проектна програма за изработка на урбанистички проект" со бр. 26-4678/1 од 4.9.2025 година од Друштвото за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар во име на нарачателот Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје.

Комисијата за урбанизам, формирана од градоначалникот со Решение бр. 09-2266/1 од 8.4.2025 година, ги разгледа приложените документи со кои се започнува постапката за одобрување на изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар-Скопје чие програмско барање се однесува на „формирање на една градежна парцела од две помали парцели", во согласност со член 63 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 40/25; 101/25; 127/25), а во врска со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ" бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25; 143/25) и чија содржина ја сочинуваат следните документи:

1. *Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени ажурирана геодетска подлога КП 11519/3, 11523/4, 11519/5, 11523/2, 11519/1, 11519/6, 11525/8 КО Центар 1* со скица на премерување за ГП 20.11 и ГП 20.12, изработен од Друштво за геодетски работи ГЕО-МЕТАР ДООЕЛ Штип со деловоден број 0801-048/5 од 02.04.2025,
2. *Известување за електронска заверка на геодетски елаборат* бр.1110-208/2025 од 02.04.2025,
3. *Скица на премерување* изработена, потпишана и заверена за Друштво за геодетски работи ГЕО-МЕТАР ДООЕЛ Штип, од Блаже Спиров,
4. *Геодетски елаборат за посебни намени нумерички податоци (формирање на градежна парцела 20.12) КО Центар 1,* изработен од Друштво за геодетски работи ГЕО-МЕТАР ДООЕЛ Штип со деловоден број 0801-137/5 од 11.01.2025,
5. *Геодетски елаборат за посебни намени нумерички податоци (формирање на градежна парцела 20.11) КО Центар 1,* изработен од Друштво за геодетски работи ГЕО-МЕТАР ДООЕЛ Штип со деловоден број 0801-125/5 од 11.01.2025

ул. Михаил Цоков бр.1, 1000 Скопје
тел: +389 2 3203 600 / +389 2 3203 602
електронска пошта: info@centar.gov.mk
www.centar.gov.mk

6. *Полномошно* за нарачателот Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје од Зоран Атанасов, Филип Николовски, Александар Николовски и Љупка Таневска, сите од Скопје, сите носители на правото на заедничка сопственост за земјиште на КП 11519/1, КП 11523/2 и КП 11525/8 КО Центар 1, и сите во својство на соинвеститори врз основа на ПРЕДДОГОВОР ЗА ЗДРУЖУВАЊЕ ЗАРАДИ ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН/СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ склучен на 25.10.2024 година со Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје, заверено на нотар Ана Дојчиновска со број УЗП 12348/2024 на 25.10.2024 година во Скопје,

7. *Полномошно* за нарачателот Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје од Благоја Делевски, Ѓорѓи Делевски и Друштво за промет и услуги ГАЛОП-ДВ ДОО, сите од Скопје, сите носители на правото на сосопственост за земјиште на КП 11519/3 и КП 11523/4 КО Центар 1, и сите во својство на соинвеститори врз основа на ПРЕДДОГОВОР ЗА ЗДРУЖУВАЊЕ ЗАРАДИ ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН/СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ склучен на 25.10.2024 година со Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје, заверено на нотар Ана Дојчиновска со број УЗП 12357/2024 на 25.10.2024 година во Скопје,

8. *Полномошно* за изработувачот УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар од нарачателот Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје заверено на нотар Ана Дојчиновска со број УЗП 1985/2025 на 24.02.2025 година во Скопје,

9. *Изјава за подготвеност за финансирање на урбанистичка документација* за нарачателите и инвеститори Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје заверено на нотар Ана Дојчиновска со број УЗП 3567/2025 на 28.03.2025 година во Скопје.

10. *Имотен лист број 126126 КО Центар 1 за КП 11519/1, КП 11523/2 и КП 11525/8* со податоци за носители на право на заедничка сопственост за земјиште на име Александар Николовски , Зоран Атанасов, Љупка Таневска и Филип Николовски, сите од Скопје, издаден со број 1105-198661/2025 од 4.9.2025,

11. *Имотен лист број 126067 КО Центар 1 за КП 11519/3 и КП 11523/4* со податоци за носители на право на сосопственост за земјиште на име Благоја Делевски од Скопје, Друштво за промет и услуги ГАЛОП-ДВ ДОО Скопје и Ѓорѓи Делевски од Скопје, издаден со број 1105-198691/2025 од 4.9.2025,

12. *Извод од план број 684/2024* за Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет Буњаковец 1 УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, за ГП 20.11 со бр. 27-3934/2 од 11.9.2024,

13. *Извод од план број 685/2024* за Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет Буњаковец 1 УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, за ГП 20.12 со бр. 27-3934/3 од 11.9.2024,

14. *Проектна програма* потпишана од нарачател Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје,

15. *Доказ за уплатена административна такса*

16. *Изјава од Урбан Планнер ДООЕЛ Гостивар за задолжување на лицето Викторија Атанасова*

17. *Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на Деталниот урбанистички план за дел од локалитет Буњаковец 1 УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар-Скопје*, изработен со технички број 14-УП/2025 во септември 2025 од Петрит Далипи, диа носител на Овластување за изработување на урбанистички планови број: 0.0629 со важност на неопределено време, за УРБАН ПЛАНЕР

ул. Михаил Цоков бр.1, 1000 Скопје
тел: +389 2 3203 600 / +389 2 3203 602
електронска пошта: info@centar.gov.mk
www.centar.gov.mk

ДООЕЛ Гостивар со Лиценца за изработување на урбанистички планови број: 0116 со важност до 20.05.2027 година, во pdf и со графички прилози во pdf и dwg:

- Ажурирана геодетска подлога со нанесен опфат, лист 1
- Збирен графички прилог со плански решенија од важечки план, лист 2
- Скица на предлог план за парцелација, лист 3.

По извршување на работите од ставовите (10), (11) и (12) од член 63 од цитираниот Закон, а постапувајќи по Барањето и анализирајќи ја доставената документација во согласност со член 63 став (13), **Комисијата за урбанизам потврди дека со промена на парцелацијата**, односно со формирање на една градежна парцела од две помали градежни парцели, **се поттикнува спроведувањето на планот на начин што не влијае негативно на другите урбанистички параметри** утврдени со Деталниот урбанистички план.

Во таа смисла **Комисијата со позитивно мислење ја одобрува изработката на иницираниот Урбанистички проект така што постапката за изработување на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар-Скопје, може да продолжи.**

Членови на Комисијата за урбанизам:

Танкица Христова Спасовска, диа

м-р Биљана Насковиќ, диа

Александра Марсениќ Крајчески, диа

м-р Дамјан Цингарски, диа

Маја Лазаревска, диа

Ана Лукиќ Коробар, диа

Проф. д-р Митко Хаџи Пуља, диа

Tankica Hristova Spasovska — Digitally signed by Tankica Hristova Spasovska Date: 2025.11.27 14:01:15 +01'00'

Biljana Naskovikj — Digitally signed by Biljana Naskovikj DN: cn=Biljana Naskovikj, gn=Biljana, o=MK, o=OPSh TINA CENTAR SKOPJE, ou=OPSh TINA CENTAR SKOPJE, 4030049495745 Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-11-26 14:15+01'00'

Aleksandra Marsenikj Krajcheski — Digitally signed by Aleksandra Marsenikj Krajcheski Date: 2025.11.26 15:03:51 +01'00'

Damjan Cingarski — Digitally signed by Damjan Cingarski Date: 2025.11.26 14:13:15 +01'00'

MAJA LAZAREVSKA — Digitally signed by MAJA LAZAREVSKA Date: 2025.11.27 10:39:49 +01'00'

Ana Lukikj Korobar — Digitally signed by Ana Lukikj Korobar Date: 2025.11.27 09:26:04 +01'00'

ул. Михаил Цоков бр.1, 1000 Скопје
тел: +389 2 3203 600 / +389 2 3203 602
електронска пошта: info@centar.gov.mk
www.centar.gov.mk

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

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Центар.
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, согледано е дека на просторот има изградени објекти, односно земјиштето е делумно изградено, а со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.
Евидентирани се два објекти за домување. Катноста на објектите е приземје и кат (П+1) и призмје и два ката (П+2), во добра состојба, но истите ќе бидат одстранети, со што ќе се створат услови за изградба на нов објект.
На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Во врска со сообраќајната инфраструктура евидентирано е следното:
До проектниот опфат кој е предмет на работа од источна страна води постојна станбена улица Борка Талевски, која ќе служи како пристап во градежната парцела.
За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура евидентирано е следното:
Комунална инфраструктура
• Согласно добиено писмо од АД Водостопанство на РСМ со бр. 0807-124/2 од 25.03.2025год. во наведениот проектниот опфат заклучуваат дека не постои дистрибутивна мрежа во нивна надлежност.
• Согласно добиено писмо до Телеком АД Скопје со бр. 69230 од 27.02.2025год. добиени се податоци со кои располагаат и истите се вградени во овој УП.

- Согласно добиено писмо од МЕПСО со бр. 11-1383/1 од 04.03.2025год проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиено писмо од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр. 10-55/3-161 од 13.03.2025 год. известени сме дека постојат инсталации, односно нисконапонска 0,4кв подземна мрежа и 10(20)кВ подземна мрежа;
- Согласно добиеното писмо од ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ – Скопје со бр. 08-633 од 04.03.2025 год, известени сме дека не постои дистрибутивна мрежа со која управува ЕСМ.
- Согласно добиено писмо од Водовод и канализација-Скопје со бр. 1302- 660/2 од 27.02.2025год. добиени се податоци и инфроамции за постојни инсталации и

истите се вградени во графичкиот дел од овој УП.

Останати релевнтни институции:

- Согласно добиените податоци и информации од Дирекција за заштита и спасување со бр.09-166/2 од 28.02.2025, нема податоци и информации за постоечка подземна и надземна инсталација.
- Согласно добиените податоци и информации од Јавно претпријатие за железничка инфраструктура со бр. 20-907/2 од 11.03.2025 нема податоци и информации за постојни или планирани инсталации.
- Согласно добиените податоци и информации од Управа за заштита на културно наследство со бр. 17-991/2 од 24.03.2025 проектниот опфат се наоѓа во контактна зона на заштитено добро ОУ Јохан Хајних Песталоци.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

При инвентаризација на просторот согледано е дека пристапот до градежната парцела е од источната страна од постојна станбена улица Борка Талески, додека од јужната страна се наоѓа улицата Никола Тримпаре.

Во внатрешноста на проектниот опфат нема изведено сообраќајна инфраструктура.

Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура

Долж станбената улицата „Борка Талески“ има изведен водовод Ø80, а на ул:Никола Тримпаре постои изведена водоводна мрежа Ø100. Покрај проектниот опфат постои изведена фекална канализација Ø250, додека постојна атмосферска канализација нема евидентирано околу проектниот опфат.

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Во и околу проектниот опфат има изведена подземна нисконапонска 0,4kV и 10(20) кV електроенергетска мрежа, во сопственост на Електродибуција ДООЕЛ Скопје.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Долж улиците околу проектниот опфат има изведена разгранета мрежа на подземни бакарни и оптички телекомуникациски водови, во сопственост на АЕК и Телеком АД.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТРВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ

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

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е спојување на двете претходно формирани градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19,

/УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год, со предвидена намена А2-Домување во станбени згради, која е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25), односно со намена:

- А2-Домување во згради.

Со урбанистичкото решение се врши разработка на новоформираната градежна парцела формирана од две помали градежни парцели, додека површината за градба на претходните парцели се задржува, само се врши укрупнување односно двете површини за градба се спојуваат во една. Воедно се врши организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проекниот опфат, без притоа да се менуваат збирните параметри.

Предметниот проектен опфат е дефиниран со претходно одобрена планска документација, детален урбанистички план за кој е добиен извод од план и тоа:

- Извод од план бр.27-3934/2 од 11.09.2024г, од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год

- Извод од план бр.27-3934/3 од 11.09.2024г, од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 385,64м2. Координати на проектниот опфат се:

1. X=7535386.5938 Y=4650417.3203
2. X=7535386.2684 Y=4650418.8946
3. X=7535385.7683 Y=4650420.4244
4. X=7535385.1328 Y=4650421.8765
5. X=7535384.3379 Y=4650423.4720
6. X=7535383.6121 Y=4650424.7768
7. X=7535382.7500 Y=4650426.2100
8. X=7535377.4100 Y=4650426.1900
9. X=7535369.4506 Y=4650426.1703
10. X=7535369.4549 Y=4650421.5380
11. X=7535369.4618 Y=4650418.2285
12. X=7535369.4872 Y=4650416.7898
13. X=7535369.5685 Y=4650407.8200
14. X=7535369.6582 Y=4650402.9104
15. X=7535377.5211 Y=4650402.9409
16. X=7535385.9663 Y=4650402.9737
17. X=7535386.2764 Y=4650403.5468
18. X=7535386.6154 Y=4650404.4006

19. X=7535386.8191 Y=4650405.2895
20. X=7535386.8858 Y=4650406.2004
21. X=7535386.8608 Y=4650414.1269
22. X=7535386.7913 Y=4650415.7299

Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на овие утврдени коти.
Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни бањи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).
Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени со важечкиот урбанистички план;

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385,64	267	1602	Во ГП	69,2%	4,15
				Вкупно:				385,64	267	1602			

Компатибилни класи на намена: А4 (до 15%), Б1 (до 20%), Б2 (до 30%), Б4(до 20%), В3 (до 40%), В4(до 10%), В5 (до 5%) и Д3 (до 40%), со максимално дозволен процент на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена и со максимално дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена од 40%.
Паркирање:
Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места се обзебедени во подземно паркирање во рамки на објектот.

3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Главниот сообраќаен пристап до градежната парцела е обезбеден од источната страна, од станбена улица Борка Талески, согласно изводот од ДУП од каде е превземен профилот на истата. Коловозот изнесува 5.5м, додека тротоар е планиран само од една страна на коловозот и изнесува 1.5м. Вкупниот профил на станбената улица изнесува 7.0м.

Нивелманско решение

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект не се предвидува внатрешна сообраќајница за решавање на нивелман, но за околните улици кои тангираат со проектниот опфат превземено е нивелманското решение од плановите од повисок ранг. Во рамки на парцелата да се почитува природниот пад на теренот.

Паркирање

Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела се решени во рамките на сопствената парцела. Потребниот минимален број на паркинг места е одреден согласно 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

Потребниот број на паркинг места е решен во рамки на подземното паркирање, каде се пристапува со лифт за автомобили, при тоа, запазени се одредбите на членовите 57 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

3.3 Партерно решение со хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбата, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне соодветен процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежната парцела ќе има функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти.

За градежната парцела изработен е и предлог на партерно уредување. Партерното решение во најголема мерка се надоврзува на постојната состојба, при тоа инкорпорирајќи се со новопроектираното решение, како партерно и кровно зеленило.

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина и

- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Долж станбената улицата „Борка Талески“ и „Никола Тримпаре“ има изведен водовод Ø80(100), изведена фекална канализација Ø250, како и планирана атмосферска канализација Ø400. Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Електро - енергетика и ПТТ инсталации

Долж станебаните улици „Борка Талевски“ и „Никола Тримпаре“ има изведена подземна нисконапонска 0,4kV електроенергетска мрежа, за која не се предвидува заштитен појас, и подземна 10кВ среднонапонска електроенергетска мрежа за која е предвиден заштитен коридор од 2x1м во сопственост на Електродибуција ДООЕЛ Скопје.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

Телефонска мрежа

Долж улиците околу проектниот опфат има изведена разгранета мрежа на подземни бакарни и оптички телекомуникациски водови, во сопственост на АЕК и Телеком АД.

Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на телекомуникациските оператори.

Топловодна мрежа

Во границите на опфатот не постои топловодна мрежа поврзана на дистрибутивен топловоден систем, но предвидена е новопланирана топловодна мрежа, согласно важечкиот план.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација е спојување на двете претходно формирани градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, е започната по барање на Инвеститорот. сопственик на земјиштето а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 20.11 и 20.12 од важечкиот урбанистички план: изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012 год, односно ги опфаќа КП 11523/4, КП 11523/2, КП 11519/3, КП 11519/1 и КП 11525/8, КО Центар 1.

Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од ГП 20.11 и ГП 20.12, во една градежна парцела 20.11.12, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

За новопланираната градежна парцела 20.11.12 параметрите се дадени без надминување на претставениот збир од параметрите предвидени за ГП 20.11 и ГП 20.12 од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год.

Нумерички податоци за градежните парцели

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација се врши спојување на двете претходно формирани градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2,

УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје каде се формира една градежна парцела за кои согласно изводите, дадени се слдените параметри:

Нумерички податоци согласно извод од ДУП

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68.0%	4.08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185.64	131	786	Во ГП	70.6%	4.23
				Вкупно:				385.64	267	1602			

Нумерички показатели за новоформираната градежна парцела ГП 20.11.12. се:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				385.64	267	1602			

Нумерички показатели за градежната парцела и објектите:

Површина на проектен опфат /м2	Градежна парцела	Површина на ГП	Поединечна класа на намена	Максимална висина на градба	Катност на објект	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2	Бруто површина под градба /м2	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
385.64	20.11.12	385.64	А2 - домување во згради	H=16.0м	П+4+пк	267	69.2%	267	1602	69.2	4.15
			Сообраќајни површини	/	/	89.64	23.2%	/	/		
			Зеленило (партер)	/	/	14	3.6%	/	/		
			Платформа за лифт	/	/	15	3.9%	/	/		
Вкупно:		385.64				385.64	100.0%	267	1602	69.2	4.15

Урбанистичко решение

Со урбанистичкото решение ќе се изврши спојување на две градежни парцели и разработка на истите, на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проекниот

опфат, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во се согласно од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл весник на РМ бр:51/05, 137/07, 91/09 и 124/10) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

Во градежната парцела ГП 20.11.12 се планира површина за градење со намена А2 - Домување во згради, со максимално дозволена катност од П+4+Пк и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбат од 16,0м. Диспозицијата и формата на површината за градење се прилагодени на новонастанатата ситуација и на постојната состојба, а согласно Член 63 став (3) од Законот и Член 57 став (4) од Правилникот.

Анализа на можностите за просторен развој на подрачјето во проектниот опфат и неговото непосредно опкружување

Со предложеното урбанистичко решение не се менува диспозицијата и формата на површината за градење во градежната парцела. При тоа не се менуваат ниту димензиите на планираната површина за градење. Со овие минимални интервенции се задржува хармонизација на просторот, со почитување на постојниот градежен фонд и овозможување на непречена употреба на сите постојни градби во опфатот и околината, предвидени согласно важечкиот ДУП.

При идното планирање на просторот секако ќе се почитуваат основните начела на урбанистичко планирање нормирани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11). Ваквиот начин на планирање ќе го подигне квалитетот на домувањето и ќе постигне хармонизација на просторот.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Локацијата на проектниот опфат за Урбанистички проект со план за парцелација е опфатена со Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје.

1. Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена. Во графичките прилози дадени се регулациските линии на примарната сообраќајна мрежа.
2. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите

може да се градат.

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

4. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

5. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

6. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ке продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

7. Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р.Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на Р.Македонија бр. 20/04, 71/04, 115/07).

8. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за изработка на Основен проект и издавање одобрение за градба.

Посебни услови за изградба за ГП 20.11.12:

Градежна парцела бр: 20.11.12
Класификација на намена – А2 – домување во станбени згради **Компатибилни класи на намени**: А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%. Максимален процент на компатибилни класи на намени – 40% **Површина на градежна парцела:** 385,64 м^2 **Површина за градење:** 267 м^2 **Бруто површина:** 1602 м^2 **Процент на изграденост:** 69,2 % **Висина на објект:** Нмах=16,0м до хоризонталниот венец на градбата; **Број на катови**: П+4+пк, **Колски пристап:** Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку станбената улица од источна страна согласно ДУП, ул:Борка Талески Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.
Потребниот број места за паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места се обзебедени во подземно паркирање во рамки на објектот, согласно член 57 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11). **Кота на нулта плоча** – Нултата точка – на постоен објект. Доколку при реализација на УП се увидени можни археолошки заштитени добра, односот према нив треба да е согласно чл. 65 од Законот за заштита

на културно наследство (Сл.весник бр.20/04 и 115/07).

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16, 99/18, 216/21 и 89/22).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и 151/21).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 146/15, 151/21, пречистен текст-100/12, 163, 10/15, 146/15, 151/21);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и 151/21).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99 и 146/15);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99 и 77/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15 и 151/21);
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).
- Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).
- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 54/11, 59/11, 13/12, 39/12, 144/12, 25/13, 70/13, 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, 168/18, 244/19, 18/20, 89/20, 121/20, 279/20 и 96/21) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Северна Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16).

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;

- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната оранизација на урбаниот опфат.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го 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 Закон за заштита и спасување („Сл.весник на Р.М.“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните

опасности;

- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средстата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

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

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.
2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
4. Воспоставување на организација и систем потребни за

заштита и спасување

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Р.М. бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, 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 објект и инфрастурктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините
- Озбебедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфрастурктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на

мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Скопје. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско- хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфратруктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), Јавнотопретпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот

Скопје е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асеизмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот одпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите.

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

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

Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со

интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите.

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

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домувањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и виузуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски авотбуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од риспособување или посебнооформување.

Посебнацел:Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки ;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;

- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16).

(1). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
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.

(2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Полномошно од нарачателот
2. Имотни листови за земјиштето
3. Елаборат за Ажурирана Геодетска подлога
4. Податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи

ПОЛНОМОШНО

Управителот на Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје, со седиште на ул.Ленинова бр:бб/3, Скопје - Центар, го овластува физичкото лице дипл. инж. арх. Петрит Далипи, вработен во „УРБАН ПЛАННЕР“ ДООЕЛ - Гостивар, со седиште на ул. Ул."Иво Лола Рибар" бр:8, Гостивар, да во име на МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје, поднесе барања до Општина Центар - Скопје и сите надлежни државни и локални институции за изработка и одобрување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 20.11 И ГП 20.12, СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЛОКАЛИТЕТ „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ.

Давател на полномошто

Управител, Игор Кралевски

Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје

Февруари 2025

Јас, НОТАР Ана Дојчиновска
ул.Кеј 13-ти Ноември бр.2-2 кат 2/ГТЦ Скопје-Центар

Потврдувам дека
за ДОО Друштво за градежништво МКВ КОНСТРАКШН ДОО Скопје, ул.Ленинова бр.66/3, Скопје, ЕМБС: 7785267, ,застапникот по закон Игор Кралевски, ул.Рајко Жинзифов бр.32-5, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: М1208148 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 1985/2025

Во Скопје 24.02.2025

НОТАР
Ана Дојчиновска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
КОСАРА НАУМОВСКА
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
АНА
ДОЈЧИНОВСКА
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-198661/2025 од 04.09.2025 12:38:19

1105-198661/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 126126 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

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	***	АЛЕКСАНДАР НИКОЛОВСКИ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ 43/2/4, СКОПЈЕ		Решение за приватизација на градежно земјиште Уп Бр.30-821/12 од 20.01.2025 год.М.Ф. Подрачна Центар	1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
2	***	ЗОРАН АТАНАСОВ	НИКОЛА ТРИМПАРЕ 10, СКОПЈЕ		Решение за приватизација на градежно земјиште Уп Бр.30-821/12 од 20.01.2025 год.М.Ф. Подрачна Центар	1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
3	***	ЉУПКА ТАНЕВСКА	УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ 10, СКОПЈЕ-ЦЕНТАР		Решение за приватизација на градежно земјиште Уп Бр.30-821/12 од 20.01.2025 год.М.Ф. Подрачна Центар	1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
4	***	ФИЛИП НИКОЛОВСКИ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ 43/2/4, СКОПЈЕ		Решение за приватизација на градежно земјиште Уп Бр.30-821/12 од 20.01.2025 год.М.Ф. Подрачна Центар	1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11

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	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
основен	дел		култура		класа						
11519	1	Н.ТРИМПАРЕ	гз	гиз		50	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
11519	1	Н.ТРИМПАРЕ	гз	зпз 1		78	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
11523	2	К.ШАХОВ	гз	гнз		51	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11
11525	8	Б.ТАЛЕСКИ	гз	гнз		20	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-1486/2025	19.02.2025 13:09:11

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-198661/2025 од 04.09.2025 12:38:19

1105-198661/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 126126 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-198691/2025 од 04.09.2025 12:48:20

1105-198691/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 126067 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

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	***	ДЕЛЕВСКИ ДИНКО БЛАГОЈА	НИКОЛА ТРИМПАРЕ 10А, СКОПЈЕ-ЦЕНТАР		Решение за приватизација на градежно земјиште по основ без платен надомест УП.бр.30-172/12-2 од М.З.Ф. -од .Центар, Геодетски елаборат за посебни намени нумерички податоци формирање на градежна парцела Дел.бр.0801-137/5 од 11.01.2025 год. изработен од Гео-Метар	1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57
2	***	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГАЛОП-ДВ ДОО СКОПЈЕ	УЛ.9-ТИ МАЈ 18, СКОПЈЕ		Решение за приватизација на градежно земјиште по основ без платен надомест УП.бр.30-172/12-2 од М.З.Ф. -од .Центар, Геодетски елаборат за посебни намени нумерички податоци формирање на градежна парцела Дел.бр.0801-137/5 од 11.01.2025 год. изработен од Гео-Метар	1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57
3	***	ЃОРЃИ ДЕЛЕВСКИ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ 100/1/8, СКОПЈЕ		Решение за приватизација на градежно земјиште по основ без платен надомест УП.бр.30-172/12-2 од М.З.Ф. -од .Центар, Геодетски елаборат за посебни намени нумерички податоци формирање на градежна парцела Дел.бр.0801-137/5 од 11.01.2025 год. изработен од Гео-Метар	1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57

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	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
основен	дел		култура	класа						

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-198691/2025 од 04.09.2025 12:48:20

1105-198691/2025

ИМОТЕН ЛИСТ број: 126067 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

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	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
основен	дел		култура		класа						
11519	3	Н.ТРИМПАРЕ	гз	гиз		46	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57
11519	3	Н.ТРИМПАРЕ	гз	зпз 1		76	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57
11523	4	К.ШАХОВ	гз	гнз		64	ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ			1113-4316/2025	22.04.2025 09:58:57

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО -МЕТАР
Тел: 032 383-700 Факс: 032 383-702 Мобилен : 070 638-313
e-mail: geometarstip@yahoo.com

Деловоден број : **0801-048/5**

Датум: **02.04.2025 година**

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КП 11519/3,11523/4,11519/5,11523/2,11519/1,11519/6,11525/8 К.О.Центар 1

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
“ГЕО-МЕТАР ” увоз-извоз ДООЕЛ Штип
ул. Васил Главинов бр 15

Заверил: М.П
Дипл.геоде.инж.Блаже Спиров

Друштво за геодетски работи и услуги
“ГЕО - МЕТАР”*увоз-извоз ДООЕЛ Штип*
ул. “Васил Главинов” бр 15 Штип

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. **Насловна страна**
2. **Технички извештај**
3. **Скица на премерување (ажурирана геодетска подлога) Р = 1:1000**
4. **Список на координати на детални точки (теренски податоци)**
5. **Дигитална копија од катастарски план**
6. **Координати со висинска кота на позната точка издадени од АКН**
7. **CD**

-Лиценца
-Овластување

Друштво за геодетски работи и услуги
***“ГЕО - МЕТАР”** увоз-извоз ДООЕЛ Штип*
ул. “Васил Главинов” бр 15 Штип

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Друштво за геодетски работи и услуги „ГЕО- МЕТАР „ Штип по барање на бр.0801-048/5 поднесено од страна на МКВ Констракшан ДОО Скопје ул.Ленинова бр.66/3 Скопје се изработи геодетски елаборат за посебни намени **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА** за катастарски парцели КП 11519/3,11523/4,11519/5,11523/2,11519/1,11519/6,11525/8 катастарска Општина Центар 1 .

Геодетското мерење е извршено на ден 25.03.2025 год. со што снимени се сите детални точки на теренот кои се протегаат на катастарските парцели КП 11519/3,11523/4,11519/5,11523/2,11519/1,11519/6,11525/8 катастарска Општина Центар 1 како и на околните катастраски парцели во К.О.Центар 1 кој се во нејзина непосредна близина со цел снимање на фактичката состојба на теренот.

Извршено е дигитализација на содржината од постоечката катастарска подлога, промените кои се затекнати на лице место се пренесени на постоечките катастарски подлоги дадени сликовито во легендата со опис.

Во прилог на геодетскиот елаборат дадена е целата графичка содржина која е предмет на работа, список на координати на снимените детални точки и ЦД со дигитални податоци.

Геодетското снимање е извршено со Тотална станица Stonex-TC-R2 со сантиметарска точност на деталните точки.

Изготвил:

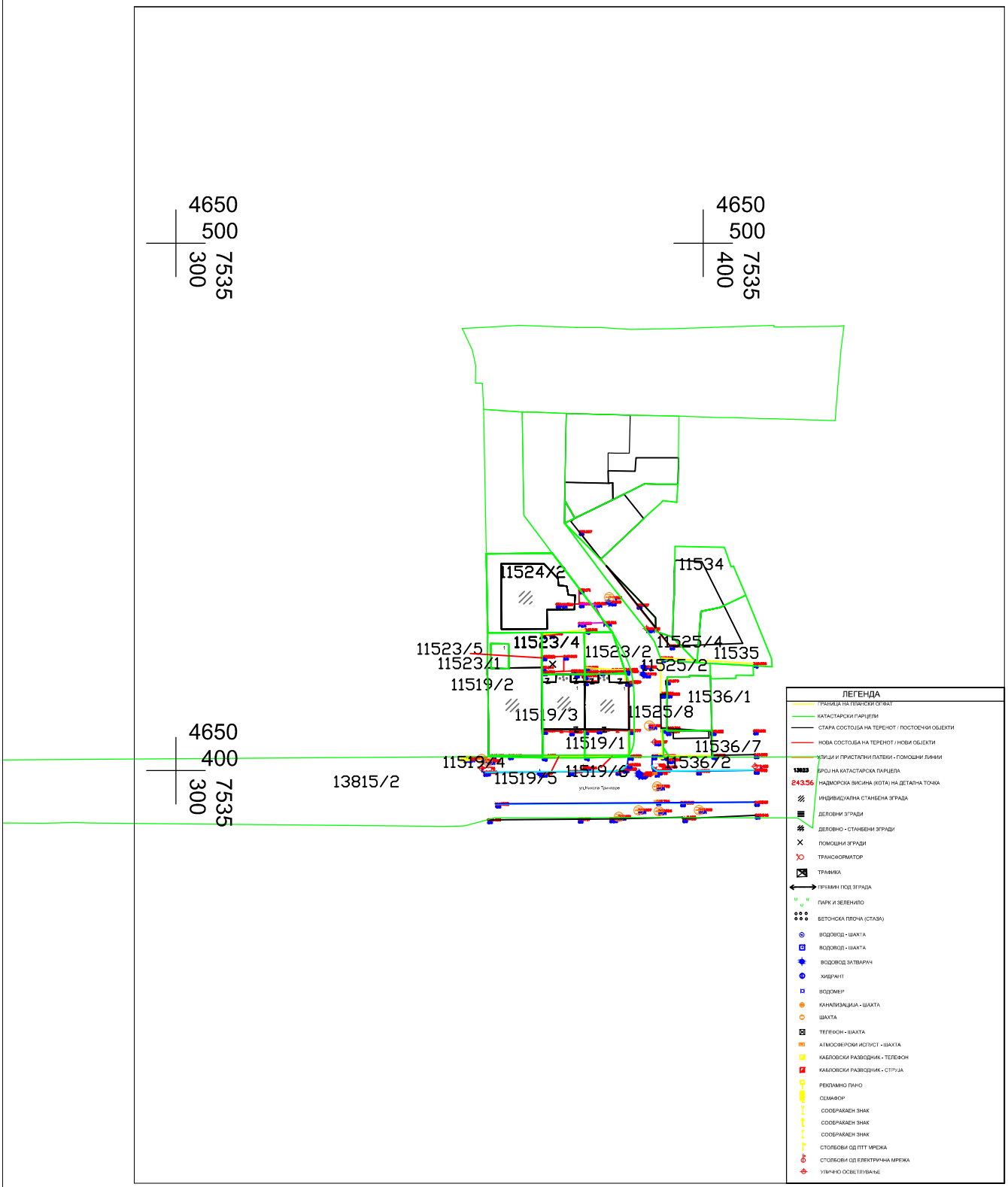
МП **дипл.геод. инж. Блаже Спиров**

Друштво за геодетски работи
и услуги ***"ГЕО-МЕТАР "****Дооел Штип*
ул. Васил Главинов бр.15

КО: Центар 1

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КП 11519/3,11523/4,11519/5,11523/2,11519/1,11519/6,11525/8



Штип
01.04.2025 год

Изготвил
Блаже Спиров дипл.геод.инж.

М.П.

Друштво за геодетски работи и услуги
"ГЕО-МЕТАР"*увоз-извоз ДООЕЛ Штип*
ул. " Васил Главинов " бр.15 Штип

ТЕРЕНСКИ ПОДАТОЦИ

1,7535359.793,4650402.812,249.65,ob
2,7535363.061,4650402.834,249.642,ob
3,7535369.563,4650402.896,249.626,ob
4,7535369.547,4650407.588,249.518,ob
5,7535374.646,4650407.35,249.531,ob
6,7535377.374,4650407.507,252.025,ob
7,7535379.865,4650407.705,251.882,ob
8,7535385.817,4650407.56,251.777,ob
9,7535392.977,4650407.376,252.284,ob
10,7535401.331,4650407.443,253.405,ob
11,7535401.496,4650407.395,250.122,ob
12,7535401.642,4650402.871,249.592,ob
13,7535409.636,4650403.009,249.595,ob
14,7535409.53,4650407.524,253.081,ob
15,7535409.853,4650391.544,249.346,ob
16,7535396.078,4650391.18,249.466,ob
17,7535396.099,4650390.861,249.465,ob
18,7535382.857,4650390.86,250.786,ob
19,7535382.249,4650390.832,251.966,ob
20,7535376.289,4650390.776,251.707,ob
21,7535359.092,4650390.655,252.435,ob
22,7535357.991,4650400.42,248.776,kan
23,7535377.298,4650400.513,248.644,kan
24,7535390.797,4650405.411,248.187,kan
25,7535392.557,4650400.701,248.408,kan
26,7535409.847,4650400.807,248.48,kan
27,7535385.774,4650402.771,248.861,og
28,7535377.46,4650402.709,248.663,og
29,7535369.457,4650402.654,248.663,og
30,7535355.222,4650402.367,248.57,orm
31,7535354.615,4650402.201,248.55,orm
32,7535391.988,4650402.769,248.528,orm
33,7535391.181,4650397.037,247.78,sah
34,7535390.834,4650399.483,247.716,sli
35,7535387.737,4650399.551,247.725,vod
36,7535387.988,4650399.344,247.748,vod
37,7535387.734,4650399.117,247.73,vod
38,7535389.722,4650408.507,247.884,sah
39,7535393.122,4650402.051,247.894,sah
40,7535368.983,4650399.467,247.809,vod
41,7535357.919,4650402.287,248.072,sah
42,7535359.079,4650401.873,248.063,sah
43,7535358.323,4650399.655,247.915,as
44,7535358.728,4650399.714,248.011,as
45,7535360.575,4650393.724,247.867,as
46,7535360.722,4650393.633,247.92,as
47,7535374.528,4650399.774,247.845,as
48,7535374.602,4650399.832,247.948,as
49,7535383.473,4650399.888,247.89,as
50,7535383.459,4650399.838,247.775,as
51,7535384.824,4650400.298,247.838,as
52,7535384.829,4650400.261,247.768,as
53,7535385.595,4650401.082,247.794,as
54,7535385.554,4650401.115,247.856,as
55,7535385.795,4650402.728,247.953,as
56,7535390.283,4650402.779,247.826,as
57,7535390.259,4650400.994,247.751,as
58,7535390.311,4650400.978,247.807,as
59,7535390.474,4650400.452,247.789,as
60,7535390.409,4650400.407,247.732,as

61,7535391.298,4650399.905,247.699,as
62,7535391.258,4650399.934,247.777,as
63,7535398.737,4650399.953,247.909,as
64,7535398.746,4650399.89,247.793,as
65,7535409.678,4650400.039,247.751,as
66,7535409.642,4650400.09,247.856,as
67,7535409.74,4650394.026,247.744,as
68,7535409.739,4650393.968,247.847,as
69,7535395.683,4650393.852,247.869,as
70,7535395.721,4650393.928,247.747,as
71,7535399.136,4650392.572,247.868,sah
72,7535391.509,4650392.369,247.884,sah
73,7535387.68,4650392.532,247.897,sah
74,7535383.902,4650391.288,247.951,sah
75,7535391.122,4650394.132,247.736,sli
76,7535392.01,4650407.987,249.691,ob
77,7535393.191,4650408.068,249.704,ob
78,7535391.914,4650414.477,249.749,ob
79,7535392.085,4650407.938,248.12,og
80,7535392.268,4650402.793,248.488,og
81,7535401.637,4650402.885,249.767,og
82,7535385.788,4650416.801,249.719,ob
83,7535385.371,4650416.809,249.715,ob
84,7535385.189,4650418.797,249.929,ob
85,7535380.483,4650418.757,249.978,ob
86,7535377.819,4650418.752,250.009,ob
87,7535377.327,4650416.822,254.653,ob
88,7535377.292,4650417.973,254.794,ob
89,7535377.01,4650418.261,254.855,ob
90,7535375.607,4650418.272,255.357,ob
91,7535375.005,4650418.887,255.51,ob
92,7535369.561,4650418.707,251.706,ob
93,7535369.419,4650421.552,252.524,ob
94,7535373.527,4650421.659,249.565,ob
95,7535369.236,4650421.63,249.549,ob
96,7535393.181,4650414.513,250.022,ob
97,7535392.838,4650416.975,249.979,ob
98,7535393.658,4650423.642,249.936,ob
99,7535387.445,4650431.371,250.017,ob
100,7535376.463,4650445.312,250.327,ob
101,7535372.087,4650431.528,250.209,ob
102,7535376.483,4650431.618,250.141,ob
103,7535376.441,4650434.238,250.171,ob
104,7535389.266,4650426.896,249.932,kan
105,7535382.141,4650432.784,248.206,sah
106,7535382.031,4650431.951,248.169,vod
107,7535388.65,4650419.634,247.985,vod
108,7535388.572,4650418.315,247.973,vod
109,7535391.938,4650414.658,248.026,og
110,7535391.911,4650421.365,249.241,og
111,7535409.473,4650420.282,249.256,og
112,7535377.519,4650419.545,248.955,og
113,7535377.546,4650426.708,248.941,og
114,7535385.238,4650416.722,249.32,og
115,7535385.159,4650419.184,248.139,og
116,7535382.692,4650419.13,248.822,og
117,7535369.251,4650419.559,250.044,og
118,7535370.905,4650425.953,249.35,og
119,7535369.245,4650425.87,249.278,og
120,7535381.137,4650428.069,248.216,ram
121,7535379.315,4650431.668,248.213,ram
122,7535372.769,4650431.511,246.426,ram
123,7535376.324,4650427.907,247.253,ram

Изработил:

М.П. *дипл.геод.инж.Блаже Спиров*

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4434/2025 од 02.04.2025 10:34:10

1109-4434/2025

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ

Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Број на имотен лист	Сопственик (Име и презиме)	Место	Адреса	Куќен број	Дел посед	Број на парцела	Дел	Објект	Викано место	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2
109188	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				1/1							
						11519	5		Н.ТРИМПАРЕ	гиз	0	5
						11519	5	1	Н.ТРИМПАРЕ	зпз		1
126067	ДЕЛЕВСКИ ДИНКО БЛАГОЈА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10А	1/3							
126067	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГАЛОП-ДВ ДОО СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.9-ТИ МАЈ	18	1/3							
126067	ЃОРЃИ ДЕЛЕВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	100	1/3							
						11519	3	1	Н.ТРИМПАРЕ	зпз		76
						11523	4		К.ШАХОВ	гнз	0	64
						11519	3		Н.ТРИМПАРЕ	гиз	0	46
126126	ФИЛИП НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43	/							
126126	ЗОРАН АТАНАСОВ	СКОПЈЕ	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10	/							

М.П.

Овластено лице

Блаже Спиров

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4434/2025 од 02.04.2025 10:34:10

1109-4434/2025

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ

Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Број на имотен лист	Сопственик (Име и презиме)	Место	Адреса	Куќен број	Дел посед	Број на парцела	Дел	Објект	Викано место	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2
126126	ЉУПКА ТАНЕВСКА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10	/							
126126	АЛЕКСАНДАР НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43	/							
						11523	2		К.ШАХОВ	гнз		51
						11519	1	1	Н.ТРИМПАРЕ	зпз	0	78
						11525	8		Б.ТАЛЕСКИ	гнз		20
						11519	1		Н.ТРИМПАРЕ	гиз	0	50
56067	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				1/1							
						11519	6		Н.ТРИМПАРЕ	гиз	0	3

М.П.

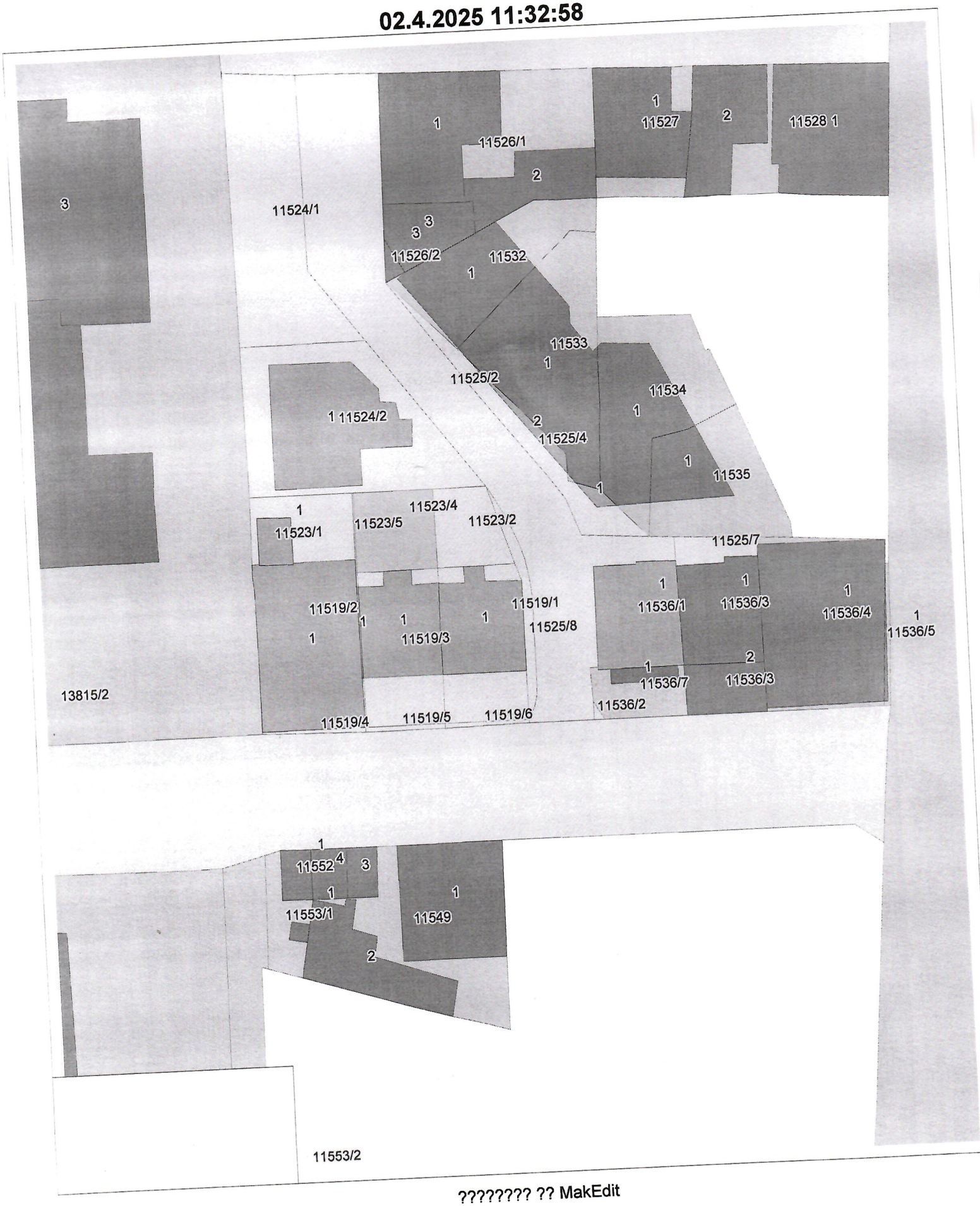
Овластено лице

Блаже Спиров

(име, презиме и потпис)

MakEdit

02.4.2025 11:32:58



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4418/2025 од 01.04.2025 16:59:30

1109-4418/2025

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ **К.О : ЦЕНТАР 1** **ПАРЦЕЛА : 11519/1**

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_PG_15021	7535434.992	4650400.039	247.7225

М.П.

Овластено лице

Блаже Спиров

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4443/2025 од 02.04.2025 11:43:51

1109-4443/2025

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ **К.О : ЦЕНТАР 1** **ПАРЦЕЛА : 11523/1**

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_PG_15024	7535310.308	4650476.057	248.9375

М.П.

Овластено лице

Блаже Спиров

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-208/2025 од 02.04.2025 11:25:14

1110-208/2025

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, заведена под број: 0801-048/5 од 02.04.2025 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 02.04.2025 11:25:14 часот.

М.П.

Службено лице

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП

(име и презиме, потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7314851

Датум на валута
01.04.2025

Назив на налогодавач:
Блаже Спиров
ул. Васил Главинов бр. 15

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
5815541

Износ:
МКД 255

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Координати од геодетска мрежа

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
01.04.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4418/2025 од 01.04.2025 16:59:30

Приемен штембил
1109-4418/2025

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, 5815541.
ВАСИЛ ГЛАВИНОВ 15, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: 11519/1, КО: СКОПЈЕ - ЦЕНТАР 1.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 01.04.2025

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7315786

Датум на валута
02.04.2025

Назив на налогодавач:
Блаже Спиров
ул. Васил Главинов бр. 15

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
5815541

Износ:
МКД 384

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Извод од список на парцели со сите индикации

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
02.04.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	376
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	8
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**384**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4434/2025 од 02.04.2025 10:34:10

Приемен штембил
1109-4434/2025

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, 5815541.
ВАСИЛ ГЛАВИНОВ 15, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: 11519/6, КО: СКОПЈЕ - ЦЕНТАР 1.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 02.04.2025

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7316300

Датум на валута
02.04.2025

Назив на налогодавач:
Блаже Спиров
ул. Васил Главинов бр. 15

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
5815541

Износ:
МКД 255

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Координати од геодетска мрежа

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
02.04.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4443/2025 од 02.04.2025 11:43:51

Приемен штембил
1109-4443/2025

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, 5815541.
ВАСИЛ ГЛАВИНОВ 15, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: 11523/1, КО: СКОПЈЕ - ЦЕНТАР 1.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 02.04.2025

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7316154

Датум на валута
02.04.2025

Назив на налогодавач:
Блаже Спиров
ул. Васил Главинов бр. 15

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
5815541

Износ:
МКД 928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
02.04.2025

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-4440/2025 од 02.04.2025 11:22:00

Приемен штембил
1109-4440/2025

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, 5815541.
ВАСИЛ ГЛАВИНОВ 15, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: 11519/2.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 02.04.2025

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ

_____
(име,презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-208/2025 од 02.04.2025 11:32:22

Приемен штембил
1110-208/2025

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, 5815541.
ВАСИЛ ГЛАВИНОВ 15, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 02.04.2025

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ

_____
(име,презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на чл. 103-г, а во врска со член 62 од Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите ("Службен весник на Република Македонија" бр. 27/86, 17/91 и 84/05), Државниот завод за геодетски работи издава

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Блаже Спиров
/име, презиме/

геодетски инженер со ЕМБГ *0803966490018*
/стручна подготовка/

се стекнува со звање **ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ** за вршење на оперативни теренски геодетски работи и геодетски работи за посебни намени кои се од влијание за одржување на премерот и катастарот на недвижностите.

Број *04-3603/4*

13.04.2007
ден, месец и година на издавање

Директор:

Ѓупчо Георгиевски

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 и услуги

Гео-Метар увоз-извоз дооел Штип

Ул. „Васил Главинов“ бр.15 Штип

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

Број: **03-359/3**

од 28.01.2014 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 Тунџев, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-208/2025 од 02.04.2025 11:25:14

1110-208/2025

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП, заведена под број: 0801-048/5 од 02.04.2025 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 02.04.2025 11:25:14 часот.

М.П.

Службено лице

ДГРУ ГЕО - МЕТАР УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ ШТИП

(име и презиме, потпис)

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИ

Детали за постапка за податоци, информации и мислења

Број на постапката:
69230

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје

Датум на креирање

25.02.2025

Иницијатор

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ, Гостивар

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Јавно претпријатие "Улици и патишта" Скопје	25.02.2025	/		☑
Друштво за дистрибуција на топлинска енергија ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје	25.02.2025	05.03.2025		☑
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.02.2025	/		☑
ЕЛЕМ	25.02.2025	/		☑
Македонски енергетски ресурси	25.02.2025	/		☑
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	25.02.2025	25.02.2025		☑
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	25.02.2025	/		☑
АД Водостопанство на РСМ - Скопје	25.02.2025	/		☑
АД ГАМА	25.02.2025	/		☑
Македонски Телеком АД-Скопје	25.02.2025	28.02.2025		☑

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Агенција за електронски комуникации	25.02.2025	/		☑
МЕПСО АД Скопје	25.02.2025	/		☑
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	25.02.2025	13.03.2025		☑
ЈП Водовод и канализација, Скопје	25.02.2025	03.03.2025		☑
ДЗС Центар	25.02.2025	/		☑
Управа за заштита на културно наследство	25.02.2025	/		☑

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 16 од 16 ставки

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

До
„УРБАН ПЛАНЕР“ ДООЕЛ
ул. „Иво Лола Рибар“ бр. 8
1230 ГОСТИВАР

Бр. 17-991/2
17 4 -03- 2025
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 25-41/2 од 25.02.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, **Општина Центар, Скопје**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека предметниот опфат се наоѓа во контактната зона на заштитеното добро ОУ „Јохан Хајнрих Песталоци“.

Поради тоа, ве упатуваме да контактирате со НУ Конзерваторски центар - Скопје, да утврди под кои услови може да се изведе проектот. Извештајот треба да биде приложен во проектот.

Со почит,

в.д. Директор
Весела Чештоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (06.03.2025)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

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

488 6056

АД Водостопанство на РСМ - Скопје
Подружница "Скопско Поле" – Скопје
Ул.Тодор Александров бр.89 лок. 3 и 4, тел.02/5123355 *vs_skopskopole@yahoo.com*
ж-ска: 200002947947459 Деп:Стопанска банка АД Скопје ДБ 4080015555228
ж-ска: 320100025489564 Деп:Цент.Кооперативна банка Скопје ДБ 4080015555228

До
АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
СКОПЈЕ

Акционерско друштво Водостопанство на Република Северна Македонија во државна сопственост, Скопје
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore, Shkup
Бр. 0807-124/2
25.03. 2025 год.
Skopje

ПРИМЕНО: 26.03.2025
PRANUAR:

Орг. Единица Nje. Organ	Бр.: Nr.:	Прилог: Shtojcë:	Вредност: Vlerë:
	11-7341	2	

Врска:
Ваш број 11-734 од 11.03.2025
Наш број 0807-124 од 14.03.2025
за Барање со Арх. бр. 22-41/2 од 25.02.2025 од УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар
Предмет: Одговор на барање

Почитувани,
Во врска со Барањето за податоци и информации со Арх. бр. 22-41/2 од 25.02.2025 од УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за Г.П. 20.11 и 20.12 со намена А2-домување во згради од измена и дополна на ДУП за дел од локалитетот „Буњаковец 1", Општина Центар- Скопје
Ве известуваме дека според приложената документација во границите на проектниот опфат Подружницата Скопско Поле нема свои инфраструктурни водови или градби.

Архивски знак. 1103
Рок на чување. 5
20 30 год.
Потпис.

Со почит,

Изготвил: Јовче Тренески

АД Водостопанство на РСМ
Подружница Скопско Поле
Раководител
Бобан Пиперкоски

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-161 од 13.03.2025
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 25-41/2 од 25.02.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☒ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

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

Бр: 69230
Дата: 27.02.2025

До
Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул. Иво Лола Рибар бр.8, Гостивар

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цоњиќ-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 ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МЕПСО

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

До

УРБАН ПЛАНЕР

ул. Иво Лола Рибар бр.8

Гостивар

Бр.11-1383/1

04.03.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.25-41/2 од 25.02.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 25.02.2025 година со број на постапка 69230 (наш број 11-1383 од 03.03.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 – домување во згради од Изменување и дополнување на ДУП за дел од локалитет "Буњаковец 1", УМ1, УМ 2, УМ 3, УМ 4, УМ 5, УМ 6, УМ 8, УМ 9, УМ 10, УМ 11, УМ 13, УМ 14, УМ 15, УМ 18, УМ 19, УМ 20, УМ 21, УМ 22, УМ 23 во Општина Центар, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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

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

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-660/2
Дата data 03 MAR 2025
СКОПЈЕ - SHKUP

SGS SGS
ВИК-716-101.01

До: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар
Ул.Иво Лола Рибар бр.8, Гостивар
Предмет: 1302-660/1 од 27.02.2025
Дата: 28.02.2025

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање заведено кај нас под бр.1302-660/1 од 27.02.2025 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје

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 Урбанистички проект и согласно член 47 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) **преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

-ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажана наша постоечка мрежа- водоводна мрежа и фекална канализација, како и проектирана водоводна мрежа и атмосферска канализација во близина на предметниот локалитет.

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 и изработени Основни проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Центар.

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. Дина Петровска

Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

УЛ. СТЕВАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ

УЛ. СТЕФАН ЈАКИМОВ - ДЕДОВ

УЛИЦА БОРКА ТАЛЕВСКИ

ОС. УЧ. ЈОХАН ХАЈНДРИХ - ПЕСТАЛОЦИ

ДЕТ. ГРАДИНКА 13-ти НОЕМВРИ

УЛИЦА НИКОЛА ТРИМПАРЕВ

Ген. Конзулат на Грција

Бр.1302-660/1
Датум: 27.02.2025 г.

ЛЕГЕНДА

1:1,000

N

Постоечка водоводна мрежа
Постоечка атм. кан. мрежа
Постоечка фек. кан. мрежа
Проектирана водоводна мрежа
Проектирана атм.кан

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија-Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut-Shkup
БР./No. 20-907/2
11-03-2025
20___год./vit
Skopje-Shkup

До

УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ
ул. „Иво Лола Рибар" бр.8
1230 Гостивар

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со бр. 25-41/2 од ден 25.02.2025 година и број на постапка 69230 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на **„Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје"**, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје.

Со почит,

Помошник директор за пруги

Зоран Стојанов

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура на Република Северна Македонија - Скопје • Ndërmarrja Publike për Infrastrukturën Hekurudhore e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup •

Изработил: Емре Есад
Проверил: Ѓорѓи Пушев
Согласен: Дритон Руси

Архивски број:09 - 166/2 од 28.02.2025 година.

До
Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар
Ул.„Иво Лола Рибар“ бр.8
Гостивар

ПРЕДМЕТ: Известување, доставува;-

ВРСКА: Барање на податоци и информации, ваш акт бр.25-41/2 од 25.02.2025 година.

Почитувани.

Врз основ на член 53 од Закон за заштита и спасување („Сл. весник на РМ“ бр.93/2012 - пречистен текст), Дирекција за заштита и спасување во врска со вашето барање за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12 од изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“, УМ 1, УМ 2, УМ 3, УМ 4, УМ 5, УМ 6, УМ 8, УМ 9, УМ 10, УМ 11, УМ 12, УМ 13, УМ 14, УМ 15, УМ 18, УМ 19, УМ 20, УМ 21, УМ 22 и УМ 23, Општина Центар, ве известува дека мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. При планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
2. Во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообракај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и;
3. При изградба на објекти и инфраструктура.

ПО Центар ве известува дека нема податоци и информации за постоечка подземна и надземна инсталација.

Со почит.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОР
м-р Васко Милосиевски

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Центар
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Qendër

Ул.’Михаил Цоков’’’ бб
Република Северна Македонија
Rr. “Mihail Cokov” pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

075457510
www.dzs.gov.mk
centar@dzs.gov.mk

До
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул. Иво Лола Рибар бр. 8
Гостивар

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

Друштво за дистрибуција на топлинска енергија
ECM ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ
Бр. 08-633
04.03 2025 год.
СКОПЈЕ

Почитувани,
Во врска со Вашето барање број 25 – 41/2 од 25.02.2025 (наш број 08 – 542 од 25.02.2025 – Постапка 69230), ECM Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

П О Т В Р Д А

Согласно приложеното барање **за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје - според ситуацијата во прилог -** и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

НЕ ПОСТОИ ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА
со која управува ECM Дистрибуција на топлина ДООЕЛ.

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

Изработил:
Референт за издавање на потврди
Весна Ѓуровска

Контролирал:
Одговорен инженер за ГИС
Димитар Илиевски, дми

Одобрил:
Помошник директор
Друштво за дистрибуција на топлинска енергија ECM ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ СКОПЈЕ
Димитар Чичов

ДОБИЕНИ ПОЗИТИВНИ МИСЛЕЊА

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Republika e Maqedonisë së Veriut
Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive

ДО: "УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ од Гостивар

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup
0932-2916/2
26.11.2025

Трифун Хаџи-Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-:
info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска:Број на постапка во Е-Урбанизам преку **ПИМ** со број **76439**
Ваш бр. 25-41/5 од 22.11.2025 год.
Наш бр. 0932-2916/1 од 25.11.2025 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иницирвте постапка иницирвте постапка за барање за податоци и информации за Урбанистички проект со план за парцелација за гп 20.11 и гп 20.12, со намена А2- домување во згради од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, изработен од "*УРБАН ПЛАНЕР*" ДООЕЛ *од Гостивар,* со технички број 14-УП/2025 од ноември 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, 73/24, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Агенцијата за катастар на недвижности по увид во доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка

Со почит,

Изработил: м-р Елизабета Кузманова, советник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

ЦЕНТАР 1

ИЗВЕШТАЈ ОД УТВРДЕНА СОСТОЈБА ПО ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА													
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а	м2				
1	ЗОРАН АТАНАСОВ	СКОПЈЕ	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10	25900	126126	11519	1	гз	гиз	0			**128.63**	20.11.12	14 -УП/2025		
														0				
	ФИЛИП НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43														
	АЛЕКСАНДАР НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43														
	ЉУПКА ТАНЕВСКА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10														
2	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГАЛОП-ДВ ДОО СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.9-ТИ МАЈ	18	25900	126067	11519	3	гз	гиз	0			**122**	20.11.12			
														0				
	ДЕЛЕВСКИ ДИНКО БЛАГОЈА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10А														
	ЃОРЃИ ДЕЛЕВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	100														
3	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				25900	109188	11519	5	гз	гиз	0			**0**	20.11.12			
														5.84				
4	АЛЕКСАНДАР НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43	25900	126126	11523	2	гз	гнз				**51.49**	20.11.12			
														0				
	ЗОРАН АТАНАСОВ	СКОПЈЕ	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10														
	ФИЛИП НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43														
	ЉУПКА ТАНЕВСКА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10														
5	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГАЛОП-ДВ ДОО СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.9-ТИ МАЈ	18	25900	126067	11523	4	гз	гнз	0			**63.52**	20.11.12			
														0				
	ДЕЛЕВСКИ ДИНКО БЛАГОЈА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10А														
	ЃОРЃИ ДЕЛЕВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	100														
6	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				25900	109187	11523	5	гз	гнз	0			**0**	20.11.12			
														1.02				
7	РАНГЕЛОВ БОРИС	СКОПЈЕ	БУКУРЕШКА	8	25900	48227	11524	2		ДВОР	0			**0**	20.11.12			Т
														272.14				
	АЛЕКСАНДРА ЃЕЛИНЧЕСКА	СТРУГА	КЕЈ БОРИС КИДРИЧ	49														
	ДЕСПОТОВСКА СЛОБОДАНКА	СКОПЈЕ	КОСТА ШАХОВ	1														
	ЕЛЕНА СПАСЕСКА-ШАПЕ	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	УЛ.БОРКА ТАЛЕВСКИ	15														
	ДОО ЕКСПОРТ ИМПОРТ	СКОПЈЕ	ЛЕНИНОВА	44														
	ПЕТАР ШАПЕ	СКОПЈЕ	БОРКА ТАЛЕВСКИ	15														
	ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,ПРОИЗВОДСТВО ,	СКОПЈЕ	11-ТИ ОКТОМВРИ	23Б														
	ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГИ БИОТЕК																	
	ПРИВАТНА ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА-ПСИХИЈАТРИСКА ОРДИНАЦИЈА УЛТРА МЕДИКА ПЛУС СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	МАКСИМ ГОРКИ	11-1														
	ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ФОКУС МЕТАЛ-СЃ ДООЕЛ																	

	ДЕСПОТОВСКИ ГОРАН	СКОПЈЕ	КОСТА ШАХОВ	1														
8	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				25900	113579	11525	2		зпио				**0**	20.11.12			
														475.91				
9	ЉУПКА ТАНЕВСКА	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10	25900	126126	11525	8	гз	гнз				**20.05**	20.11.12			
														0				
	АЛЕКСАНДАР НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43														
	ЗОРАН АТАНАСОВ	СКОПЈЕ	НИКОЛА ТРИМПАРЕ	10														
	ФИЛИП НИКОЛОВСКИ	СКОПЈЕ	БУЛ.ЈАНЕ САНДАНСКИ	43														
													Меѓузбир:	385.69				
										ВКУПНО				**385.69**				

Датум на генерирање на извештајот:
25-11-2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА, КОНЗЕРВАТОРСКИ ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
ул.Макарие Фрчковски бр.8 тел/факс 3163-812,3162-436,3109-401 п.ф.328

Бр. 08-342/2
15.05. 2025 год.
СКОПЈЕ

СТРУЧНО МИСЛЕЊЕ

за изработка на
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,

СКОПЈЕ, 2025 година

С О Д Р Ж И Н А :

1. Подрачје на опфат на Урбанистикиот проект

1.1. Локација на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

1.2. Опис на границите на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

1.3. Координати на границите на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

1.4. Катастарски парцели (КП) во подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

2. Културно наследство

3. Заклучок

1. Подрачје на опфат на Урбанистичкиот проект

1.1. Локација на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

Подрачјето на опфат на *Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,* се наоѓа во Општината Центар.

Катастарските парцели во подрачјето на опфат на планот припаѓаат на КО Центар 1.

1.2. Опис на границите на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

Подрачјето на опфат на *Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,* ги има следните граници:

- *Север* – Северната граница на предметното подрачје на опфат се состои од северната граница на КП 11523/4 и КП 11523/2.
- *Исток* – Источната граница на предметното подрачје на опфат се состои од источната граница на КП 11525/8.
- *Југ* – Јужната граница на предметното подрачје на опфат се состои од јужната граница на КП 11519/1 и КП 11519/3.
- *Запад* – Западната граница на предметното подрачје на опфат се состои од западната граница на КП 11519/3 и КП 11519/4.

Вкупната површина на подрачјето на опфат на ЛУПД изнесува 385 м² (0,03 ха).

1.3. Координати на границите на подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

Границите на подрачјето на опфат на *Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,* имаат вкупно 22 точки на прекршување, со нумерација од реден број 1 до реден број 22, при што точката 22 е идентична со точката 1.

На северната граница на подрачјето на опфат припаѓаат точките од реден број 1 до реден број 3 (нумерација од запад кон исток), на источната граница припаѓаат точките од реден број 3 до реден број 15 (нумерација од север кон југ), на јужната граница припаѓаат точките од реден број 15 до реден

број 17 (нумерација од исток кон запад) и на западната граница припаѓаат точките од реден број 17 до реден број 22 односно реден број 1 (нумерација од југ кон север).

Точките на прекршување на границите на подрачјето на опфат ги имаат следните координати (X, Y):

точка 1 (7535369.4506, 4650426.1703), точка 2 (7535377.4100, 4650426.1900), точка 3 (7535382.7500, 4650426.2100), точка 4 (7535383.6121, 4650424.7768), точка 5 (7535384.3379, 4650423.4720), точка 6 (7535385.1328, 4650421.8765), точка 7 (7535385.7683, 4650420.4244), точка 8 (7535386.2684, 4650418.8946), точка 9 (7535386.5938, 4650417.3203), точка 10 (7535386.8608, 4650414.1269), точка 11 (7535386.8858, 4650406.2004), точка 12 (7535386.8191, 4650405.2895), точка 13 (7535386.6154, 4650404.4006), точка 14 (7535386.2764, 4650403.5468), точка 15 (7535385.9663, 4650402.9737), точка 16 (7535377.5211, 4650402.9409), точка 17 (7535369.6582, 4650402.9104), точка 18 (7535369.5685, 4650407.8200), точка 19 (7535369.4872, 4650416.7898), точка 20 (7535369.4618, 4650418.2285), точка 21 (7535369.4549, 4650421.5380), точка 22 (7535369.4506, 4650426.1703).

1.4. Катастарски парцели (КП) во подрачјето на опфат на Урбанистичкиот проект

Во границите на подрачјето на опфат на *Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,* се наоѓаат следните катастарски парцели (кои припаѓаат на КО Центар 1): КП 11519/1, КП 11523/2, КП 11523/4, КП 11525/8, КП 11519/3, КП 11519/4.

2. Културно наследство

Подрачјето на опфат на *Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2 - Домување во згради од Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје,* се наоѓа во Контактната зона на Споменикот - ОУ "Јохан Хајнрих Песталоци" во Скопје, ул. "Апостол Гусларот" бр. 3, КП 11421/5, КО Центар 1, Општина Центар, Скопје. Планот е донесен со одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012 год. Според тој план на ГП 20.12 се предвидува Класа на намена А2 - Домување во станбени згради со максимална катност од П+4+Пк.

ОУ "Јохан Хајнрих Песталоци" во Скопје има статус на ***привремено заштитено добро***, согласно член 38 став 1 точка 4 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. Весник на РМ" бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), како *недвижно добро во подрачје на опфат на урбанистички план предвидено за заштита во согласност со заштитно-конзерваторските основи, до донесување на актот за заштита.*

Предметното добро е предложено за заштита со следните заштитно-конзерваторски основи за културното наследство:

- *Заштитно-конзерваторски основи за културно наследство, за подрачјето на опфат на Генералниот урбанистички план на град Скопје 2012-2022* (бр. 07-80/41 од 31.08.2012 година), кои се заверени и за кои Управата за заштита на културното наследство има донесено *Решение за одобрување на основите* (бр. УП 17-753 од 13.09.2012 година). Основите се вградени во Генералниот урбанистички план на град Скопје 2012-2022, донесен во 2012 година со Одлука на Советот на град Скопје (бр. 07-5068/1 од 03.12.2012 година година);
- *Заштитно-конзерваторски основи за културно наследство, за подрачјето на опфат на ДУП за "Градска четврт 3 11" (Буњаковец), Општина Центар, Скопје* (бр. 07-182/9 18.09.2014 година), кои се заверени и за кои Управата за заштита на културното наследство има донесено *Решение за одобрување на основите* (бр. УП 17-640 од 29.09.2014 година). Основите се доставени до Општината Центар во 2014 година, а планот не е донесен.

  Независно од фактот што планот не е донесен, основите се валиден материјал со соодветно правно дејство, утврдено со Законот за заштита на културното наследство, поради што при издавањето на документација за интервенции на доброто, задолжително треба да се има предвид статусот на привремено заштитено добро и пропишаниот режим на заштита во основите.
- *Заштитно-конзерваторски основи за културно наследство, за подрачјето на опфат на Генералниот урбанистички план на град Скопје 2022-2032* (бр. 08-291/2 од 29.03.2024 година), кои се заверени и за кои Управата за заштита на културното наследство има донесено *Решение за одобрување на основите* (бр. УП 17-492 од 11.11.2024 година). Планот не е донесен.

Освен тоа, НУ Конзерваторски центар - Скопје, во 2022 година има отпочнато постапка за валоризација на предметното добро и воспоставување на заштита со посебен акт односно во тек е изработка на Елаборат за валоризација на ОУ "Јохан Хајнрих Песталоци" во Скопје, согласно Решение за формирање Стручен тим (бр. 08-119/1 од 07.02.2022 год.).

НУ Конзерваторски центар Скопје во изработените *Заштитно-конзерваторски основи за културно наследство, за подрачјето на опфат на ДУП за "Градска четврт 3 11" (Буњаковец), Општина Центар, Скопје* (бр. 07-182/9 18.09.2014 година), за ОУ "Јохан Хајнрих Песталоци" има предложено режим на заштита од втор степен.

За Контактната зона на доброто, во која влегува и предметниот опфат на Урбанистичкиот план, е предложен режим на заштита од трет степен, кој подразбира ограничувања во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на архитектонскиот израз кон наследената архитектура, со напомена дека одредувањето само на дел од улицата за контактната зона на добрата кои се предлагаат за заштита не е само и единствено со цел задоволување на законската одредба, туку со тоа се укажува дека влијание врз добрата кои се предлагаат за заштита имаат

висината и габаритите на објектите кои се наоѓаат на спротивната страна од улицата, а не самата површина на улицата.

Режимот на заштита од трет степен за Контактната зона на предметните недвижни добра го подразбира следното:

- Прилагодување на архитектоснскиот израз кон наследената архитектура;
- Во однос на изградбата на нови објекти, истата треба да се одвива согласно сите позитивни законски прописи;
- Како главен репер преку кој ќе се одредат сите просторни и други планерски и проектанстски параметри, треба да се имаат предвид карактеристиките и вредностите на објектите во непосредната околина со одредени архитектонско-стилски особености.

Во идното планирање на просторот, планерите треба да имаат предвид дека почитувањето на наследената урбана матрица би претставувало императив во развојот, унапредувањето и одржливоста на населбата. Секој обид за унифицирање и воедначување на уличните фронтови, како и несоодветното димензионирање на објектите во однос на габаритот, висината фасадната обработка, применетите материјали и сл, ќе водат кон обезличување на урбаниот амбиент и неговото дополнително деградирање, што од друга страна ќе се реперкуира на квалитетот на живот на самите жители.

Главна одредница во идното планирање на прддметниот простор треба да биде

- респектирањето на вредностите на културното наследство;
- почитување на одредени доминантни визури;
- изградба на новите објекти на слободните локации според зададени услови кои ќе ги антиципираат споменатите својства на историски амбиент во функција на почитување на специфичниот континуитет на градската слика
- катноста и височината на објектите да се утврдат како резултат на сеопфатни анализи и прилагодување кон општиот амбиент и просторните репери дефинирани со заштитените објекти
- во подрачјето на зафатот, висината на објектите да кореспондира со профилот на постојната улична мрежа

3. Заклучок

Со оглед на фактот дека со предложеното урбанистичко решение во опфатот на урбанистичкиот проект не се менува диспозицијата и формата на површината за градење која веќе е предвидена и усвоена во донесениот план со одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012 год, ниту пак се менуваат димензиите на планираната површина за градење и дека единствената промена е дека од две се прави една ГП, а од друга страна се почитуваат одредбите предвидени согласно важечкиот ДУП, не постои пречка да се изврши планираната измена во рамките на двете градежни парцели, со напомена дека при проектирањето

на новиот објект треба да се имаат предвид и да се имплементираат горенаведените насоки во однос на соодветниот приод при планирањето на непосредната околина на културното наследство.

Изработил:

Константин Димитровски, диа
конзерватор-советник

Нашброј: 1404-1164/2
Скопје: 30.04.2025г.

ДО:
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
ул. „Иво Лола Рибар“ бр. 8
Гостивар

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. 25-41/3 преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

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

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk
ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

АД ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - СКОПЈЕ, ДИРЕКЦИЈА
11 Октомври 9, 1000 Скопје, П.фах 16, Р. Северна Македонија

Бр: 08-2788/1
Скопје, 29-04-2025

До: **УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ**
ул.Иво Лола Рибар бр. 8
1230 Гостивар

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис бр.25-41/3 од 28.04.2025година, доставен во електронска форма(во системот Е-Урбанизам со број на постапка 71122), а во врска со Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2-домување во згради со Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет Буњаковец 1, УМ1, УМ2, УМ 3, УМ 4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, општина Центар-Скопје, Ве известуваме дека на предметниот плански опфат АД ЕСМ нема постојни и планирани инсталации и објекти и од тој аспект нема забелешки.

Изработил: Маја Ангеловска, Живко Спасески
Одобрил: Перо Петкоски, Влатко Павлески

ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
м-р Владимир Пејоски, дипл.маш.инж.

Ко:
- Архива
- Сектор за развој и инвестиции

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-337 од 30.04.2025
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 25-41/3 од 28.04.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 20.11 И ГП 20.12, СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЛОКАЛИТЕТ „БУЊАКОВЕЦ 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ 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. 71113

Датум: 29.04.2025

До
Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул. Иво Лола Рибар бр.8, Гостивар

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-1334/2
Дата data 05-05-2025
СКОПЈЕ - SHKUP

До: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ Гостивар
Ул.Иво Лола Рибар бр.8, Гостивар
Предмет: 1302-1334/1 од 29.04.2025
Дата: 05.05.2025

ПРЕДМЕТ: Одговор по барање мислење за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 20.11 И ГП 20.12, СО НАМЕНА А2- ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОД ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ЛОКАЛИТЕТ „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 25-41/3 од 28.04.2025 година пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-1334/1 од 29.04.2025 година со кое ни доставувате Урбанистички Проект, изработен од Ваша страна,

Ве известуваме дека по разгледување на доставената документација, констатираме дека се согласуваме со прикажаните 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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-3934/2 **од** 11.09.2024 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 684/2024

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет "Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Одлука бр.: 07-3625/14 од 10.05.2012

Намена на градба:А2 - Домување во станбени згради

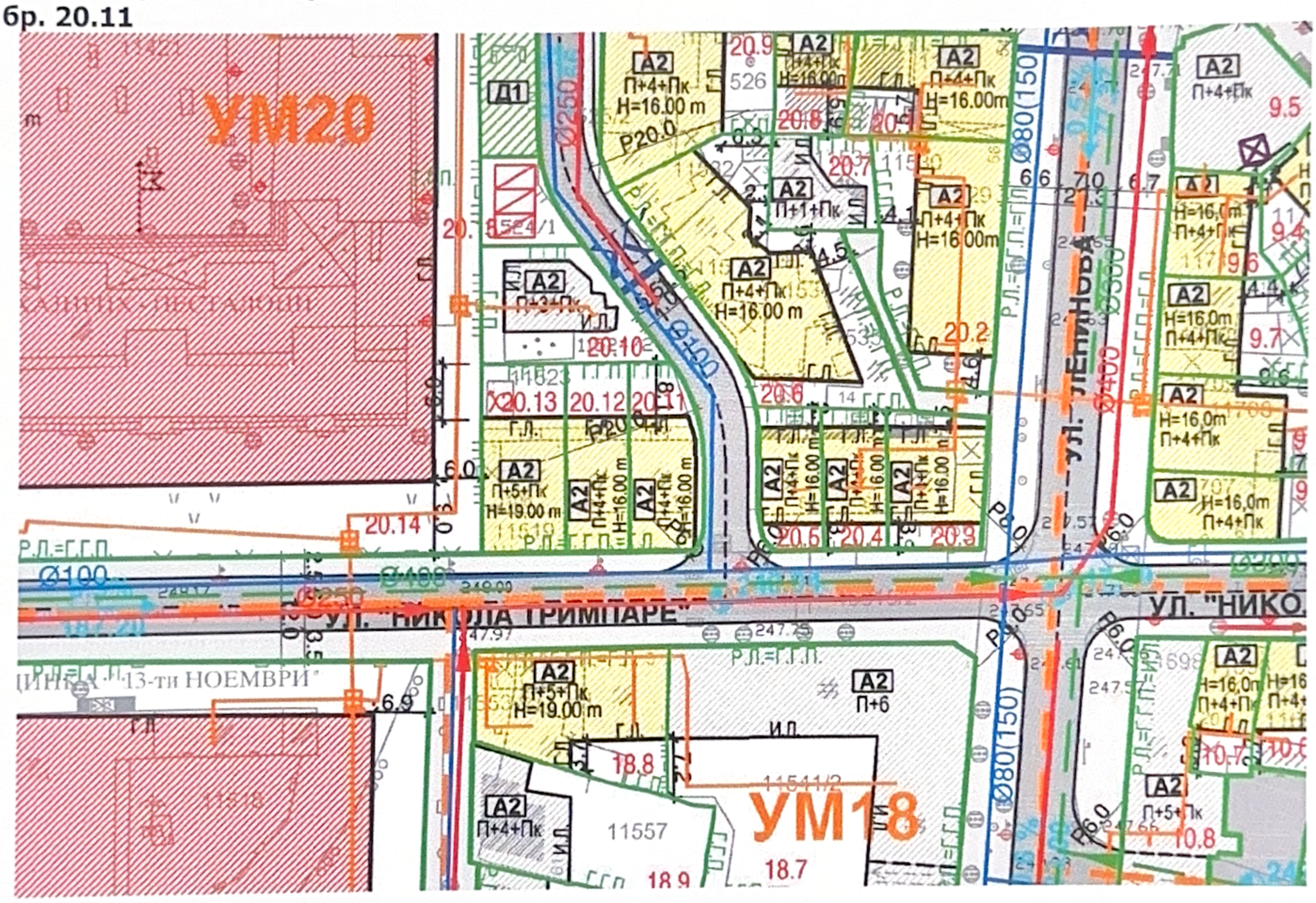
Улица: „Никола Тримпаре"

К.О.Центар 1

К.П.11519/1;11523/2

М:1:1000

Извод за градежна парцела бр. 20.11



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 :
Злата Стефановиќ,арх.тех.

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Танкица Христова Спасовска, 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)
20.11	А2 - Домување во станбени згради	200.00	136.00	816.00	16
	Максимална катност	**Компатибилна класа на намена**	**Процент на изграденост(%)**	**Коефициент на искористеност**	**Потребен број на паркинг места**
	П+4+Пк	А4-15%,Б1-20%,Б2-30%,Б4-20%,В3-40%,В4-10%,В5-5%,Д3-40%	68.00	4.08	Во градежна парцела

Синтезен план - легенда

Синтезен план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
- ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНА ЦЕЛИНА
- ГРАНИЦА НА ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- ОБЈЕКТИ СО ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РД РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛГД ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- УМ1 УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ
- 22.09 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+4+Пк КАТНОСТ
- ТРАФОСТАНИЦА
- 1 ФИЛТРО-ВЕНТИЛАЦИОНЕН УРЕД
- 2 РЕЗЕРВЕН ИЗЛЕЗ ОД ЗАСОЛНИШТЕ
- ЗАСОЛНИШТЕ
- БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
- ПОСТОЕН ТРЕМ
- ПЛАНИРАН ТРЕМ
- ТРАСА НА ТРАМВАЈ
- ФОНТАНА СО СПОМЕНИК И ОБЕЛЕЖЈЕ
- СПОМЕНИЦИ: ОБЕЛЕЖЈА И СКУЛПТУРИ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

- A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- A4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- В2 ЗДРАСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- В3 КУЛТУРА
- Б4 Е2 МЕШАНА НАМЕНА
  Б4-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
  Е2-ПОСТОЈНА 35KW ТРАФОСТАНИЦА
  ПЛАНИРАНА ПО ГУП 110KW ТРАФОСТАНИЦА
- В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- В5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
- ЗЗ1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЗ2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
- Е1 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Ø150 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø250 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАН.
- Ø250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
- Ø300 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАН.
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА (t=20C)
- ПРОЕКТИРАНА ТОПЛИФИКАЦ. МРЕЖА
- ПОСТОЕН ВРЕЛОВОД
- 20KV ПРЕДВИДЕН 20кВ КАБЕЛ
- ТРАФОСТАНИЦА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

ПРЕСЕК - А
МАГИСТРАЛЕН ПАТ
БУЛ.СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ
4.0 | 3.0 | 0.5 | 10.5 | 5.0 | 10.5 | 0.5 | 3.0 | 4.0
40.0

ПРЕСЕК - Б
СОБИРНА УЛИЦА
БУЛ. ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ
4.0 | 5.5 | 2.5 | 10.5 | 5.0 | 10.5 | 2.5 | 5.5 | 4.0
50.0

ПРЕСЕК - В
СОБИРНА УЛИЦА
УЛ. МИТО ХАЏИВАСИЛЕВ ЈАСМИН
5.5 | 9.0 | 5.5
20.0

ПРЕСЕК - Г
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК НА
УЛ. МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ
ПРОФИЛ 1
4.0 | 10.5 | 4.2
18.7
ПРОФИЛ 2
4.0 | 10.5 | 4.2 | 4.6
23.3

ПРЕСЕК - Д
СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА
3.0-6.5 | 7.0 | 5.5-6.7
18.5-20.3

ПРЕСЕК - Д'
КРАК НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА
2.5 | 7.0 | 2.5
12.0

ПРЕСЕК - Ѓ

СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. РАЈКО ЖИЗИМОВ
4.0 | 7.0 | 4.0
15.0

ПРЕСЕК - Е
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЃУРО ЃАКОВИЌ
4-5 | 6.5 | 2.5
15.0-14.0

ПРЕСЕК - Ж
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ
2.5-3 | 6.5 | 2.5-3
11.5-12.5

ПРЕСЕК - З
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. АПОСТОЛ ГУСЛАРОВ
1-2 | 5.5 | 1-2
7.5-9.5

ПРЕСЕК - S
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЗЛАТКО ШНАЈДЕР
2.0 | 5.5 | 2.0
9.5

ПРЕСЕК - И
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. БОРКА ТАЛЕСКИ
ПРОФИЛ 1
4-5 | 6.0 | 4-6
14-17
ПРОФИЛ 2
3.0 | 5.5 | 2.5
11.0

ПРЕСЕК - Ј
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ
2-3 | 6.0 | 3-4
10.2-12.0

ПРЕСЕК - К
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ИВАН МИЛУТИНОВИЌ
1.0-4.2 | 6.0-7.0 | 2.5-5.0
9.5-16.2

ПРЕСЕК - Л
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ДЕБАРЦА
4-5 | 7.0 | 4-4.5
15-16.5

ПРЕСЕК - Љ
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КИРО КРСТЕВСКИ ПЛАТНИК
3.0-4.0 | 7.0 | 3.0-4.0
13.0-15.0

ПРЕСЕК - М
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КОСТА ШАХОВ
2-5 | 5.5 | 2-5
9.0-15.5

ПРЕСЕК - Н
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. 1
2 | 6.0 | 2
10.0

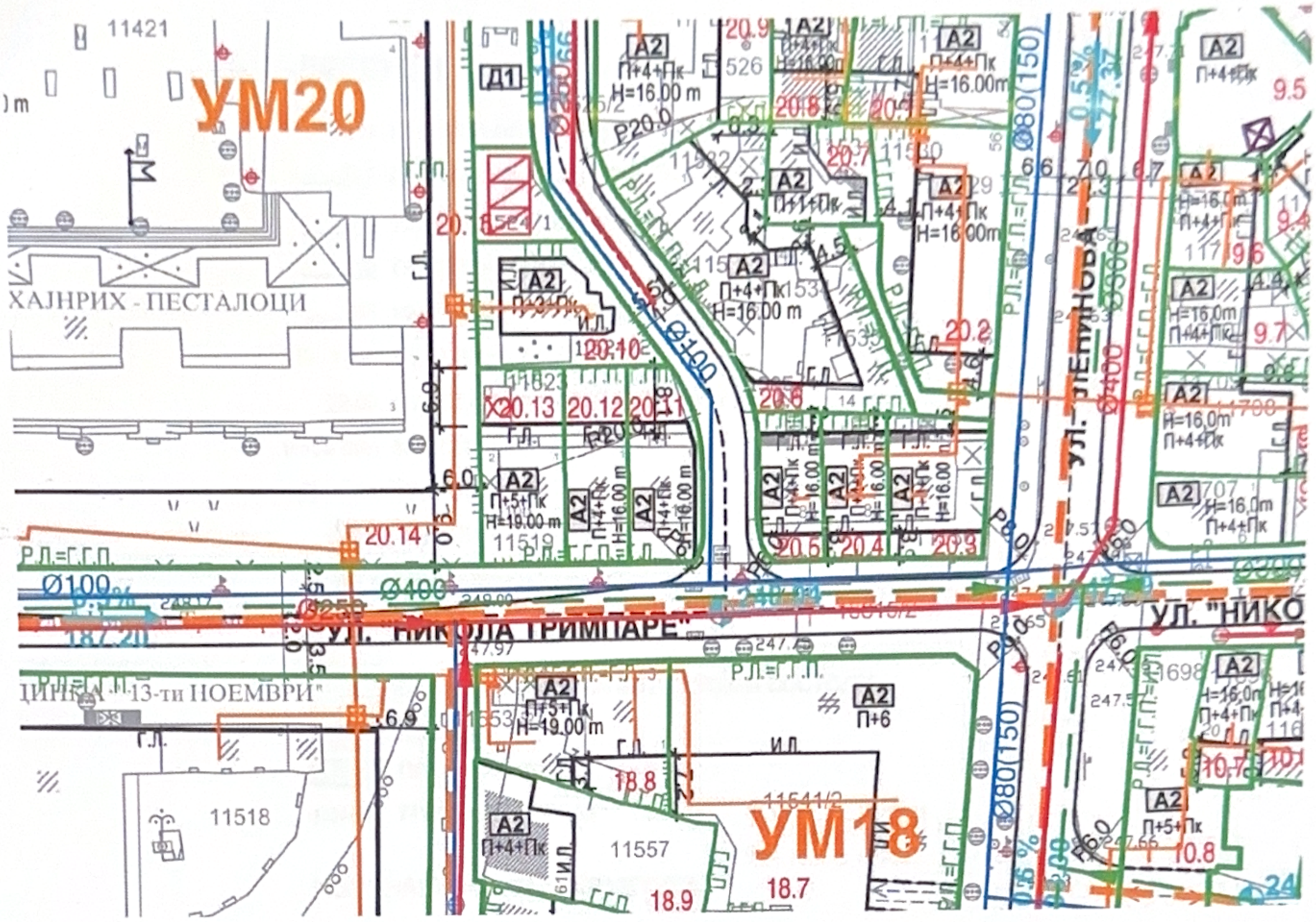
ПРЕСЕК - Њ
ПРИСТАНИШНА УЛИЦА
УЛ. КОСТАДИН КИРКОВ
5.5

ПРЕСЕК - О
ПРИСТАНИШНА УЛИЦА 1
6.0

ПРЕСЕК - П
ПРИСТАНИШНА УЛИЦА 2
5.5

ПРЕСЕК - Р
ПРИСТАНИШНА УЛИЦА 2
5.5

Инфраструктурен план



Инфраструктурен план - легенда

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха

ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

УМ1...УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ

22.09 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

H=10.20м МАКСИМАЛНА ВИСИНА

П+4+Пк КАТНОСТ

ЗАСОЛНИШТЕ

БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ

ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТА

ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ПОСТОЕН ТРЕМ

ПЛАНИРАН ТРЕМ

ТРАСА НА ТРАМВАЈ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Ø150 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

Ø250 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Ø250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Ø300 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ТРАФОСТАНИЦА

МЕШАНА НАМЕНА Б4 Е2

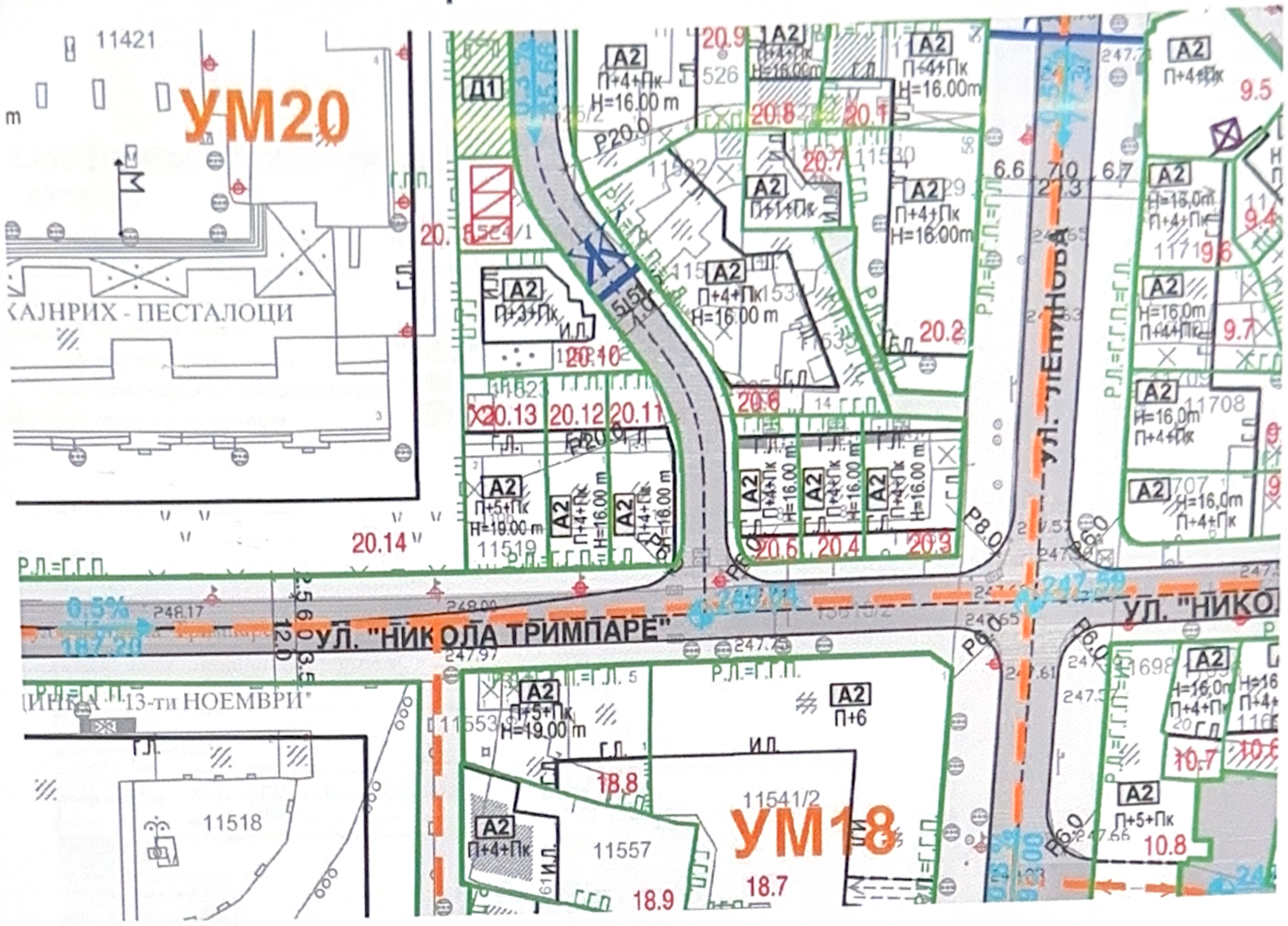
Б4-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
Е2-ПОСТОЈНА 35KV ТРАФОСТАНИЦА
ПЛАНИРАНА ПО ГУП 110KV ТРАФОСТАНИЦА

ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА (t=20C)

ПРОЕКТИРАНА ТОПЛИФИКАЦ. МРЕЖА

Сообраќаен и нивелациски план



Сообраќаен и нивелациски план - легенда

Сообраќаен план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 4.06 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- УМ1...УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ

- H=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+2+Пк КАТНОСТ
- 283.20 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ТРАФОСТАНИЦА
- БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ СО ВТОР РЕЖИМ НА ЗАШТИТА
- ФОНТАНА СО СПОМЕНИК И ОБЕЛЕЖЈЕ СПОМЕНИЦИ: ОБЕЛЕЖЈА И СКУЛПТУРИ

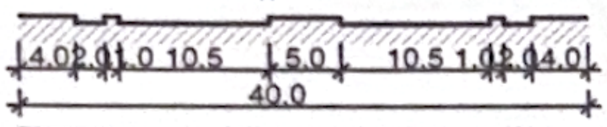
- ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
- ПОСТОЕН ТРЕМ
- ПЛАНИРАН ТРЕМ
- ТРАСА НА ТРАМВАЈ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

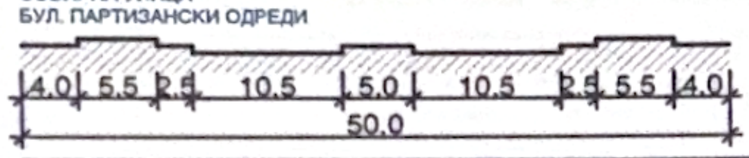
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- E1 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

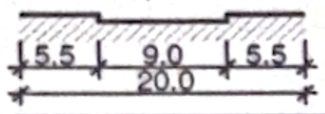
ПРЕСЕК - А
МАГИСТРАЛЕН ПАТ
БУЛ.СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ



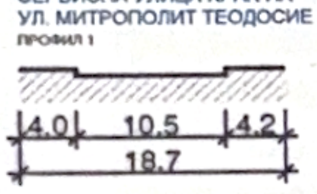
ПРЕСЕК - Б
СОБИРНА УЛИЦА
БУЛ. ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



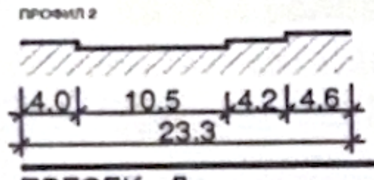
ПРЕСЕК - В
СОБИРНА УЛИЦА
УЛ. МИТО ХАЦИВАСИЛЕВ ЈАСМИН



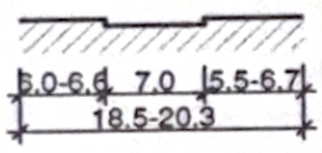
ПРЕСЕК - Г
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК НА
УЛ. МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЕ ГОЛОГАНОВ
ПРОФИЛ 1



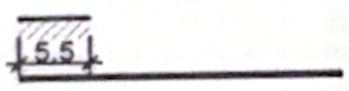
ПРОФИЛ 2



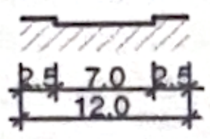
ПРЕСЕК - Д
СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА



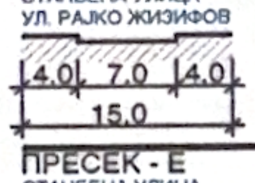
ПРЕСЕК - Р
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2



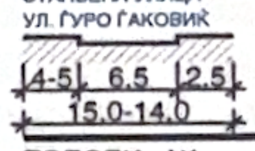
ПРЕСЕК - Д´
КРАК НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА



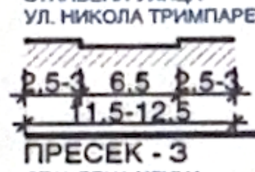
ПРЕСЕК - Г
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. РАЈКО ЖИЗИФОВ



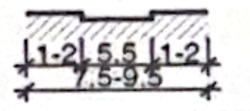
ПРЕСЕК - Е
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЃУРО ЃАКОВИЌ



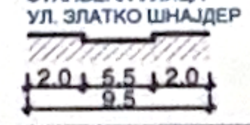
ПРЕСЕК - Ж
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ



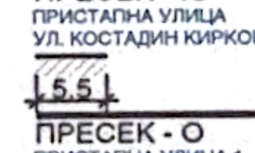
ПРЕСЕК - З
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. АПОСТОЛ ГУСЛАРОВ



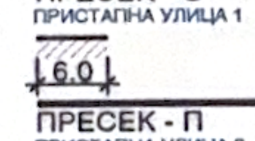
ПРЕСЕК - S
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЗЛАТКО ШНАЈДЕР



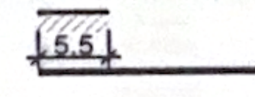
ПРЕСЕК - Њ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ. КОСТАДИН КИРКОВ



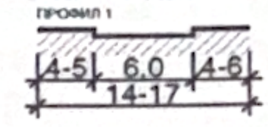
ПРЕСЕК - О
ПРИСТАПНА УЛИЦА 1



ПРЕСЕК - П
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2



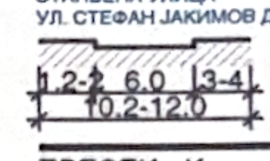
ПРЕСЕК - И
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. БОРКА ТАЛЕСКИ
ПРОФИЛ 1



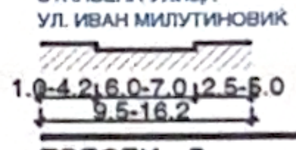
ПРОФИЛ 2



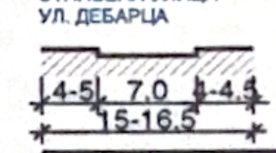
ПРЕСЕК - Ј
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ



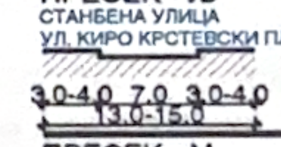
ПРЕСЕК - К
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ИВАН МИЛУТИНОВИЌ



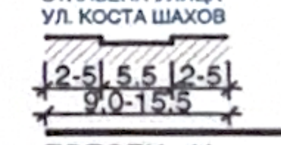
ПРЕСЕК - Л
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ДЕБАРЦА



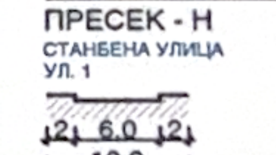
ПРЕСЕК - Љ
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КИРО КРСТЕВСКИ ПЛАТНИК



ПРЕСЕК - М
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КОСТА ШАХОВ



ПРЕСЕК - Н
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. 1



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 24,14 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2011 - 2016 год.

Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 51/05, 137/07, 91/09 и 124/10), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 78/06).

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

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

Во планот **Детален урбанистички план за Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11; 98/11год.).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:



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

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

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласност со чл. 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год)

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со ДУП на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016,** а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год)

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 142/10, 64/11и 98/11год)

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год)

Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечкиот **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016.** Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 30 став 2 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11и 98/11год).

Во бруто развиената површина за градба не се влезени во пресметка површините од второстепената пластика како на пример еркери,конзоли,тераси и сл.

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

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект.

Кај објектите 6.7;6.8;6.9;6.10;6.11 и 6.19 кои се поставени по должината на булеварот Св.Климент Охридски се превзема **стекнатото право** на колонади долж бул. Климент Охридски од ДУП Буњаковец 1 2005-2010 год. При издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварот да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини со ширина од 4.0 метри.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 46, 47, и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

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

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

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

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

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

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

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела пооделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на дозволените вредности во членовите: 51, 52, 53 и 54 во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 57 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) ќе се решава во градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, станбени сообраќајници како и пешачки патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојниот Генерален урбанистички план и актуелниот ДУП.

Во зоната на крстосницата помеѓу бул.Климент Охридски,булевар Водњанска,ул Мито Хаџивасилев Јасмин и ул. Железничка, односно крстосницата со булевар Македонија,како и зоната на крстосницата на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин и ул. Митрополит Теодосие Гологанов, односно крстосницата со булевар Македонија, во планската докуметација се третирани исклучиво на ниво на регулациони ширини, кои го дефинираат просторниот концепт на ниво на оформување и реализација. Истите, во грфичкиот прилог се означени како Е1-сообраќајна инфраструктура(зони на сообраќајни површини). Дефинирањето на типот на крстосниците и нивното соодветно геометриско обликување ќе се изврши на ниво на сообраќаен односно инфраструкутрен проект.

Во планот нанесена е трамвајската траса согласно ГУП на град Скопје 2002 година. Трасата на планираниот шински подсистем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините механичко-технолошки елеменети на шинскиот подсистем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.

1.16 Колскиот пристап до градежните парцели се планира од секундарната мрежа на улиците согласно чл.65 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл. Весник весник на РМ бр.142/10;64/11 и 98/11)

Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и тоа со членовите: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76. Максимална дозволена брзина на движење на возила на станбените и пристапните улици е 40-50 км/час.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат поопрaвдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти. За одложување на комуналниот отпад потребно е да се изведат џебови за контејнерикои ќр бидат дефинирани согласно основен проект за џебови за контејнери.

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

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10, 64/11 и 98/11год), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 год.)

10. Мерки за заштита

10.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 24,14 ха, и е планиран претежно со површини за градба со основна намена А2- домување во станбени згради.

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

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

а. Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина бидејќи населбата е приклучена на градска топлификација.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

б. Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

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

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

Со цел да се сочува фондот на изворишта на вода, сите отпадни води треба до потребен степен да се прочистат.

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

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

в. Извори на бучава и мерки на заштита

Во близина на локалитетот не постојат објекти кои можат да бидат потенцијални извори на бучава.

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

Претходните услови за заштита и спасување дадени во писменият допис од Дирекцијата за заштита и спасување бр. 0307-091/3 од 01.07.2011, се комплетно вградени во Урбанистичкиот план и се дадени во понатамошниот текст.

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. бр. 42/01, Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04 и 81/07) и други позитивни прописи кои се регулирани со оваа област.

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки на заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на пример посетители, гледачи, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

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

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

Ивичњаците на присталниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

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

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

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

Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м.

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

На блиско растојание постои ПП дом.

При изработката на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** се предвидуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Рм. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр. 67/04 и 81/07) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

10.3 Мерки за заштита од природни непогоди

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

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

10.4 Мерки за заштита од воени разурнувања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

10.5 Заштита и спасување од урнатини

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

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

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени со количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

10.6 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, можно е настанување на свлекување на земјиштето, поради што потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.7 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на експлодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ :

1. Билансни показатели

Нумерички показатели на ниво на плански опфат :

- Површина на урбан опфат **24,14 ха.**
- Вкупна површина на градежните парцели во рамки на планскиот опфат **145 546.02м²**
- Максимална површина за градба (под објекти) во рамките на планскиот опфат **90797.21м²**
- Максимална вкупна развиена површина во рамките на планскиот опфат **619 022м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **А2- 96.306 м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **В3- 10.317 м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **В1- 18.266м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **Е2-5278м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **Б1;Б2;Б4 14.996 м²**
- Вкупна број на жители **7112**
- Вкупна број на домаќинства **1940**
- Бруто густина **294 жителa/ха**
- Коефициент на искористеност **4.25**
- Процент на изграденост **62.4%**

УРБАН МОДУЛ 20

НУМ. НА МОДУЛ	НУМ.НА ГРАД. ПАРЦЕЛА.	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ЕДНИЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛАНОТ	СПРАТНА ВИСИНА	МАКС. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКС. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 20	20,1	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	259,56 м2	206,54 м2	1239м2	во градежна парцела	70,0%	4,77
	20,2	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	443,33 м2	292,41 м2	1754м2	во градежна парцела	66,0%	3,96
	20,3	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	205,07 м2	99,15 м2	595м2	во градежна парцела	48,3%	2,90
	20,4	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	139,72 м2	96,40 м2	578м2	во градежна парцела	69,0%	4,14
	20,5	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	138,90 м2	94,39 м2	566м2	во градежна парцела	68,0%	4,08
	20,6	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	645,84 м2	399,35 м2	2396м2	во градежна парцела	61,8%	3,71
	20,7	1	А2	-	-	П+1+Пк	-	154,59 м2			во градежна парцела		
	20,8	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	120,84 м2	67,76 м2	407м2	во градежна парцела	56,1%	3,36
	20,9	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	333,83 м2	251,82 м2	1511м2	во градежна парцела	70,0%	4,53
	20,10	1	А2	-	-	П+3+Пк	-	267,35 м2			во градежна парцела		
	20,11	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	200,00 м2	136,00 м2	816м2	во градежна парцела	68,0%	4,08
	20,12	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	185,64 м2	131,00 м2	786м2	во градежна парцела	70,0%	4,23
	20,13	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	246,20 м2	176,00 м2	1232м2	во градежна парцела	70,0%	5,00
	20,14	1	В1	А3-20%;Б1-10%;Б4-10%;В3-20%;Д3-20%	20%	П+2	12,00	12111,57 м2	9923,87 м2	29772м2	во градежна парцела	70,0%	2,46
	20,15	1	Е2	-	-	П	-	104,71 м2	-	-	-	-	-
	20,16	1	Е2	-	-	П	-	27,87 м2	-	-	-	-	-
			Д1	-	-	-	-	118,73 м2	-	-	-	-	-
	ВКУПНО							15703,75 м2	11874,69 м2	41653м2		75,6%	2,65

-А2 - домување во станбени згради

-Градежни парцели:20.1; 20.2; 20.3; 20.4; 20.5; 20.6; 20.7; 20;8; 20.9; 20.10; 20.11 ;20.12;20.13

-А2 со компатибилни класи на намена А4-15%,Б1-20%, Б2-30%,В3-40%В4-10%,В5-5% и Д3-30%

-В1- образование

-Градежна парцела:20.14;

-В1со компатибилни класи на намена А3-20%,Б1-10%, Б4-10%,В3-20% и Д3-20%

Согласно член 39 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) оваа парцела понатаму ќе се разработува со архитектонско-урбанистички проект.

-Е2 - комунална супраструктура (трафостаница)

Градежна парцела :20.15; 20.16

- **Во УРБАН МОДУЛ 20 не е евидентирана бесправна градба**
- Паркирањето ќе се решава во рамките на градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и

нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

УРБАН МОДУЛ 21

НУМ. НА МОДУЛ.	НУМ.НА ГРАД. ПАРЦЕЛА.	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ДОПОЛНИТЕЛНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛАЊОТ	СПРАТНА ВИСИНА	МАКС. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКС. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ.НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 21	21,1	1	А2	-	-	П+4+Пк	-	315,16 м2			во градежна парцела		
	21,2	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	303,03 м2	171,63 м2	687 м2	во градежна парцела	56,6%	2,27
	21,3	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	298,93 м2	206,67 м2	827 м2	во градежна парцела	69,1%	2,77
	21,4	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	376,63 м2	224,06 м2	896 м2	во градежна парцела	59,5%	2,38
	21,5	1	А2	-	-	П+3	-	3680,33 м2	2129,62 м2	8518 м2	во градежна парцела	58%	2,31
	ВКУПНО							4974,08 м2	2731,99 м2	10928 м2		54,9%	2,20

-А2 - домување во станбени зграда
-Градежни парцели:21.1; 21.2; 21.3; 21.4; 21.5;
-А2 со компатибилни класи на намена А4-15%,Б1-20%, Б2-30%,В3-40%В4-10%,В5-5% и Д3-30%

Објектот 21.5 е со втор режим на заштита
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.*
Објектите 21.1 ; 21.2; 21.3 ; 21.4 се во зона на трет степен на заштита и нивната висина не е поголема од заштитениот објект 21.5 (П+3) ,освен за објектот во парцела 21.1 кој се задржува во затекнатата (постојна) состојба.

За Режим на заштита во Контактната зона, согласно Правилникот, се утврдува **режим на заштита од трет степен,** кој подразбира ограничување во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на спецификите на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Во УРБАН МОДУЛ 21 не е евидентирана бесправна градба

Паркирањето ќе се решава во рамките на градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11). Такви парцели се следните:
- 14.1 - В3 - култура
- 19.8 и 20.14 -В1 - образование
- **Е2**- комунална супраструктура:
- **Е1** - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволениот процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

2. Градежна линија и површина за градење

-градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

-површина за градење

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за површина на која може да се гради.

Во секоја планирана градежна парцела се утврдува простор определен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- процент на изграденост

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост која е дадена на ниво на секој УРБАН МОДУЛ одделно како и на ниво на целиот опфат. Вкупниот процент на изграденост на ниво на опфат изнесува - 65,30%;

- коефициент на искористеност на градежното земјиште

- го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот е даден на ниво на секој УРБАН МОДУЛ одделно како и на ниво на целиот опфат. Вкупниот коефициент на искористеност на ниво на опфат изнесува Ђ 3,64.

3. Максимална височина на градење

-Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпага со градежната линија.

- Максимална височина на градба од **24,0м** за објектите наменети за **А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ - (П+7)**
- Максимална височина на градба од **26.50м** за објектите наменети за **А4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба од **12,0м** за објектите наменети за **В1 ОБРАЗОВАНИЕ - (П+2)**
- Максимална височина на градба од **29,0м** за објектите наменети за **В3 КУЛТУРА - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+15 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+4+Пк за планирана состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ- (до П+2 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ- (до П+3)**
- Максимална височина на градба до **100,0м** за објектите наменети за **Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ- (до П+25)**
- Максимална височина на градба од **5,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА (П)**
- Максимална височина на градба од **19,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА со деловен простор(П+5+Пк)**
- Максимална височина на градба од **29,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-КАТНА ГАРАЖА**

- височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А и В .

- максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).
- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план
- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е за 120см. од котата на тротоарот.

- за останатите класи на намена котата на нулта плоча ќе се одреди со проектна документација.

4. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места,како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно од член 57 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11).

5. Елементи на планираната улична мрежа

Профилите на сообраќајници од повисок ранг со својот габарит се превземени од ГУП Скопје. Со Деталниот урбанистички план се дефинираат станбените улици и се со димензии според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник" на Р.М. бр. 142/10) согласно член 65 точка 5. Попречните профили на постојните и планираните улици се презентирани:

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираната собирна улица е Р= 10метри а кај планираните станбени улици се во границата на дозволените Р= 6,0 метри.

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 3 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е во рамките на дозволеното.

6. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-3934/3 **од** 11.09.2024 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 685/2024

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет "Буњаковец 1" УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Одлука бр.: 07-3625/14 од 10.05.2012

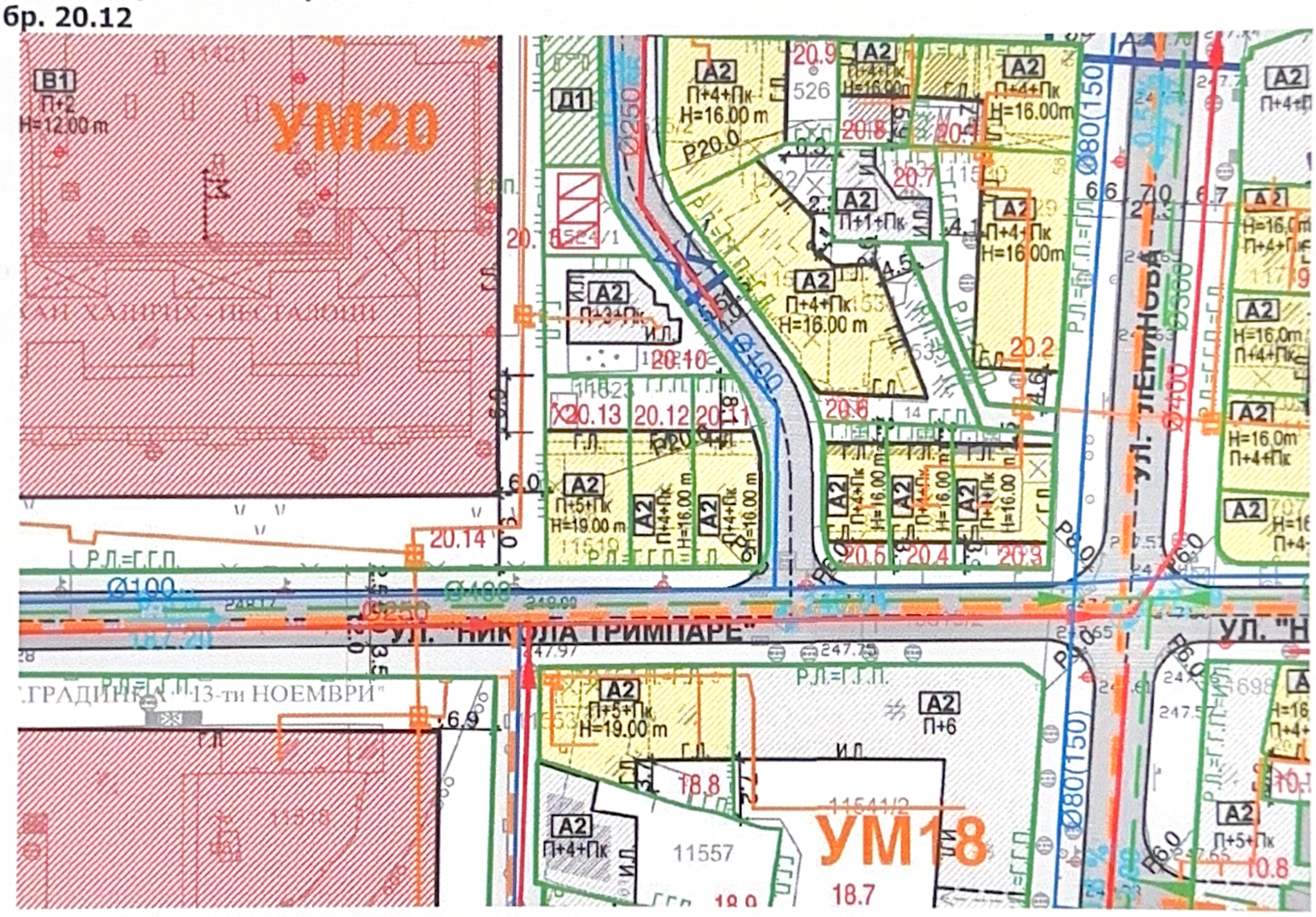
Намена на градба:А2 - Домување во станбени згради

Улица: „Никола Тримпаре"

К.О.Центар 1 **К.П.**11519/3;11523/4

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 20.12



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 :
Злата Стефановиќ,арх.тех.

По овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
Танкица Христова Спасовска, 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)
20.12	А2 - Домување во станбени згради	185.64	131.00	786.00	16
	Максимална катност	**Компатибилна класа на намена**	**Процент на изграденост(%)**	**Коефициент на искористеност**	**Потребен број на паркинг места**
	П+4+Пк	А4-15%,Б1-20%,Б2-30%,Б4-20%,В3-40%,В4-10%,В5-5%,Д3-40%	70.00	4.23	Во градежна парцела

Синтезен план - легенда

Синтезен план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
- ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНА ЦЕЛИНА
- ГРАНИЦА НА ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- ОБЈЕКТИ СО ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- УМ1 УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ
- 22.09 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+4+Пк КАТНОСТ
- ТРАФОСТАНИЦА
- 1 ФИЛТРО-ВЕНТИЛАЦИОНЕН УРЕД
- 2 РЕЗЕРВЕН ИЗЛЕЗ ОД ЗАСОЛНИШТЕ
- ЗАСОЛНИШТЕ
- БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
- ПОСТОЕН ТРЕМ
- ПЛАНИРАН ТРЕМ
- ТРАСА НА ТРАМВАЈ
- ФОНТАНА СО СПОМЕНИК И ОБЕЛЕЖЈЕ
- СПОМЕНИЦИ: ОБЕЛЕЖЈА И СКУЛПТУРИ

КЛАСИ НА НАМЕНИ

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- А4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
- Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- В2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- В3 КУЛТУРА
- Б4 Е2 МЕШАНА НАМЕНА
  Б4-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
  Е2-ПОСТОЈНА 35KW ТРАФОСТАНИЦА
  ПЛАНИРАНА ПО ГУП 110KW ТРАФОСТАНИЦА
- В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
- В5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
- Ј1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Ј2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
- Е1 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Ø150 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø250 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАН.
- Ø250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАН.
- Ø300 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАН.
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАН.
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА (t=20C)
- ПРОЕКТИРАНА ТОПЛИФИКАЦ. МРЕЖА
- ПОСТОЕН ВРЕЛОВОД
- 20KV ПРЕДВИДЕН 20кВ КАБЕЛ
- ТРАФОСТАНИЦА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

ПРЕСЕК - А
МАГИСТРАЛЕН ПАТ
БУЛ.СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ
4.0 | 3.0 | 10.5 | 5.0 | 10.5 | 3.0 | 4.0
40.0

ПРЕСЕК - Б
СОБИРНА УЛИЦА
БУЛ. ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ
4.0 | 5.5 | 2.5 | 10.5 | 5.0 | 10.5 | 2.5 | 5.5 | 4.0
50.0

ПРЕСЕК - В
СОБИРНА УЛИЦА
УЛ. МИТО ХАЦИВАСИЛЕВ ЈАСМИН
5.5 | 9.0 | 5.5
20.0

ПРЕСЕК - Г
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК НА
УЛ. МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЕ ГОЛОГАНОВ
ПРОФИЛ 1
4.0 | 10.5 | 4.2
18.7
ПРОФИЛ 2
4.0 | 10.5 | 4.2 | 4.6
23.3

ПРЕСЕК - Д
СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА
6.0-6.6 | 7.0 | 5.5-6.7
18.5-20.3

ПРЕСЕК - Д'
КРАК НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА
2.4 | 7.0 | 2.4
12.0

ПРЕСЕК - Г

СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. РАЈКО ЖИЗИФОВ
4.0 | 7.0 | 4.0
15.0

ПРЕСЕК - Е
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЃУРО ЃАКОВИЌ
4-5 | 6.5 | 2.5
15.0-14.0

ПРЕСЕК - Ж
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ
2.5-3 | 6.5 | 2.5-3
11.5-12.5

ПРЕСЕК - З
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. АПОСТОЛ ГУСЛАРОВ
1-2 | 5.5 | 1-2
7.5-9.5

ПРЕСЕК - S
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЗЛАТКО ШНАЈДЕР
2.0 | 5.5 | 2.0
9.5

ПРЕСЕК - И
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. БОРКА ТАЛЕСКИ
ПРОФИЛ 1
4-5 | 6.0 | 4-6
14-17
ПРОФИЛ 2
3.0 | 5.5 | 2.5
11.0

ПРЕСЕК - Ј
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ
2-3 | 6.0 | 3-4
10.2-12.0

ПРЕСЕК - К
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ИВАН МИЛУТИНОВИЌ
1.0-4.2 | 6.0-7.0 | 2.5-5.0
9.5-16.2

ПРЕСЕК - Л
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ДЕБАРЦА
4-5 | 7.0 | 3-4.5
15-16.5

ПРЕСЕК - Љ
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КИРО КРСТЕВСКИ ПЛАТНИК
3.0-4.0 | 7.0 | 3.0-4.0
13.0-15.0

ПРЕСЕК - М
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КОСТА ШАХОВ
2-5 | 5.5 | 2-5
9.0-15.5

ПРЕСЕК - Н
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. 1
2 | 6.0 | 2
10.0

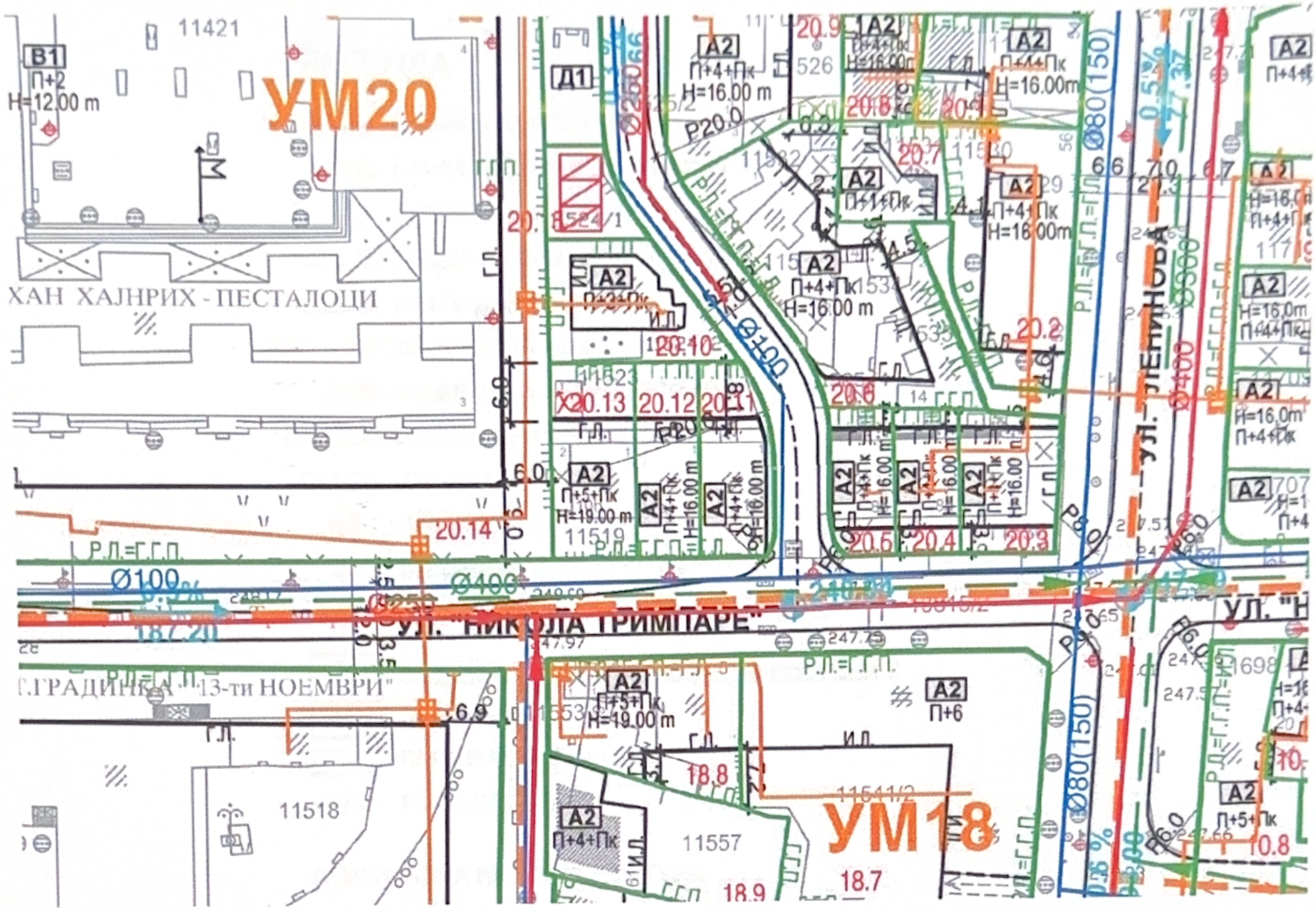
ПРЕСЕК - Њ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ. КОСТАДИН КИРКОВ
5.5

ПРЕСЕК - О
ПРИСТАПНА УЛИЦА 1
6.0

ПРЕСЕК - П
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2
5.5

ПРЕСЕК - Р
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2
5.5

Инфраструктурен план



Инфраструктурен план - легенда

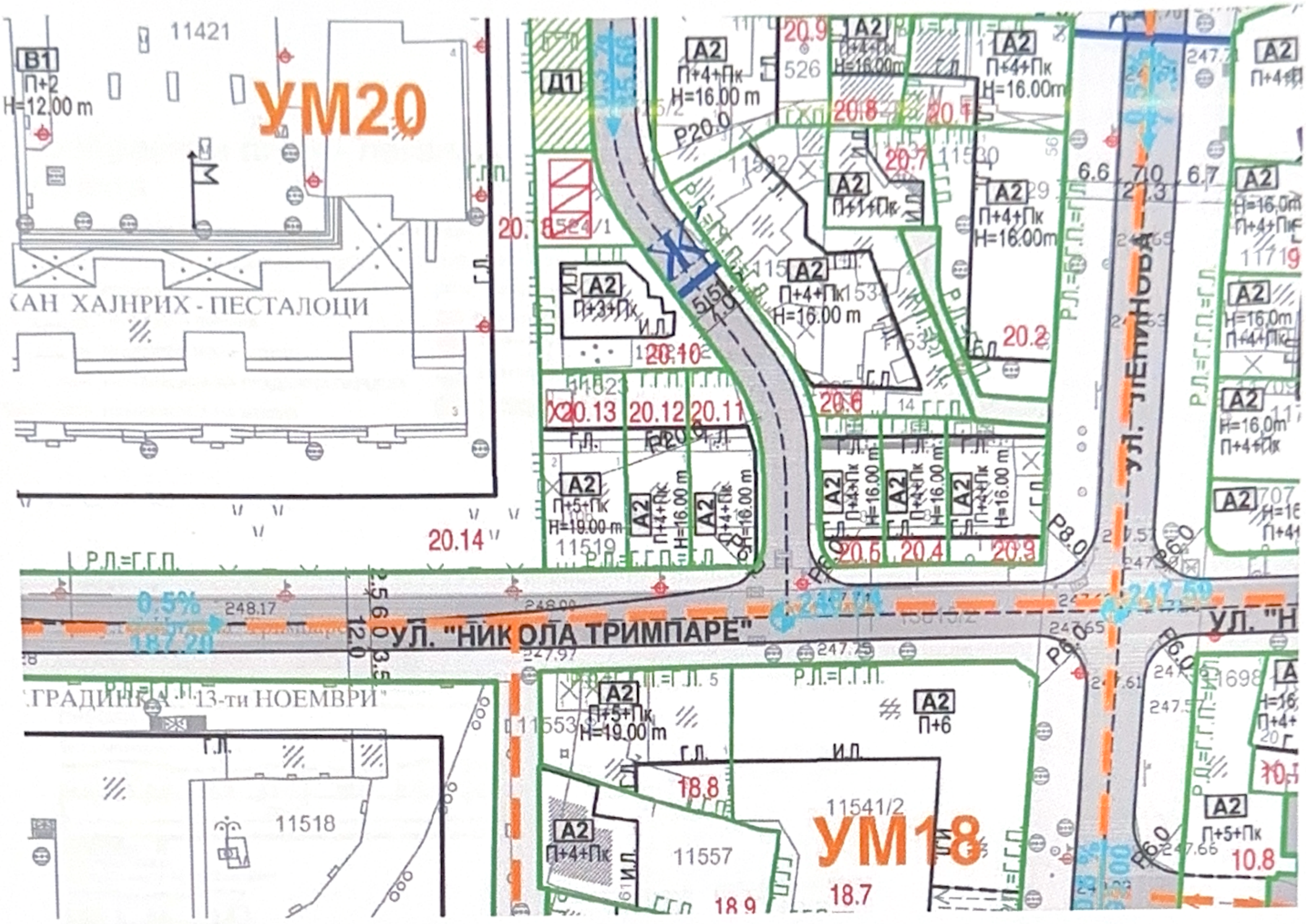
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- УМ1...УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ
- 22.09 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+4+Пк КАТНОСТ
- ЗАСОЛНИШТЕ
- БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТА
- ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
- ПОСТОЕН ТРЕМ
- ПЛАНИРАН ТРЕМ
- ТРАСА НА ТРАМВАЈ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Ø150 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø250 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø300 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТРАФОСТАНИЦА
- МЕШАНА НАМЕНА (Б-4 / Е2)
  - Б4-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
  - Е2-ПОСТОЈНА 35KV ТРАФОСТАНИЦА
  - ПЛАНИРАНА ПО ГУП 110KV ТРАФОСТАНИЦА
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА (t=20C)
- ПРОЕКТИРАНА ТОПЛИФИКАЦ. МРЕЖА

Сообраќаен и нивелациски план



Сообраќаен и нивелациски план - легенда

Сообраќаен план - легенда

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- 4.06 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- УМ1...УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ

- H=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- П+2+Пк КАТНОСТ
- 283.20 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ТРАФОСТАНИЦА
- ВЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ СО ВТОР РЕЖИМ НА ЗАШТИТА
- ФОНТАНА СО СПОМЕНИК И ОБЕЛЕЖЈЕ СПОМЕНИЦИ: ОБЕЛЕЖЈА И СКУЛПТУРИ

- ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
- ПОСТОЕН ТРЕМ
- ПЛАНИРАН ТРЕМ
- ТРАСА НА ТРАМВАЈ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

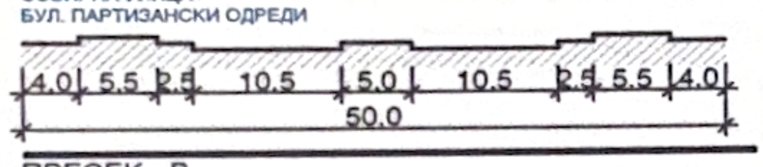
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
- ЗЕЛЕНИЛО
- Г.1 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

ПРЕСЕК - А
МАГИСТРАЛЕН ПАТ
БУЛ.СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ



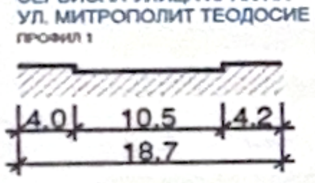
ПРЕСЕК - Б
СОБИРНА УЛИЦА
БУЛ. ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



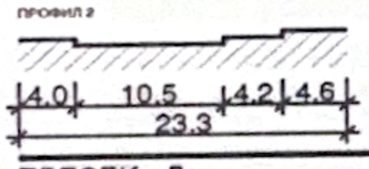
ПРЕСЕК - В
СОБИРНА УЛИЦА
УЛ. МИТО ХАЏИВАСИЛЕВ ЈАСМИН



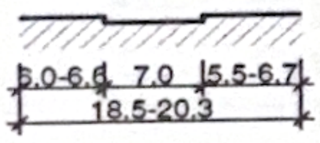
ПРЕСЕК - Г
СЕРВИСНА УЛИЦА КРАК НА
УЛ. МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЕ ГОЛОГАНОВ
ПРОФИЛ 1



ПРОФИЛ 2



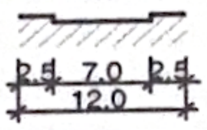
ПРЕСЕК - Д
СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА



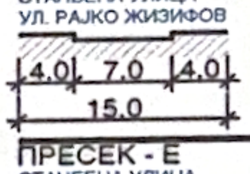
ПРЕСЕК - Р
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2



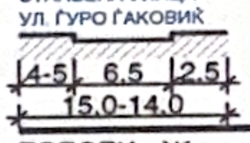
ПРЕСЕК - Д'
КРАК НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ. ЛЕНИНОВА



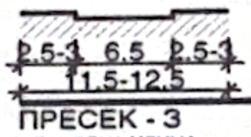
ПРЕСЕК - Ѓ
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. РАЈКО ЖИЗИФОВ



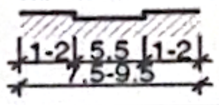
ПРЕСЕК - Е
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЃУРО ЃАКОВИЌ



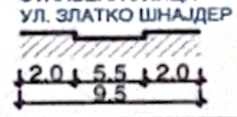
ПРЕСЕК - Ж
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. НИКОЛА ТРИМПАРЕ



ПРЕСЕК - З
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. АПОСТОЛ ГУСЛАРОВ



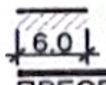
ПРЕСЕК - S
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ЗЛАТКО ШНАЈДЕР



ПРЕСЕК - Њ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ. КОСТАДИН КИРКОВ



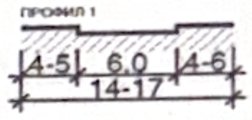
ПРЕСЕК - О
ПРИСТАПНА УЛИЦА 1



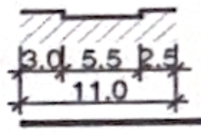
ПРЕСЕК - П
ПРИСТАПНА УЛИЦА 2



ПРЕСЕК - И
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. БОРКА ТАЛЕСКИ
ПРОФИЛ 1



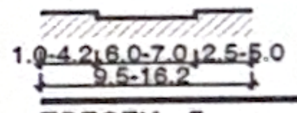
ПРОФИЛ 2



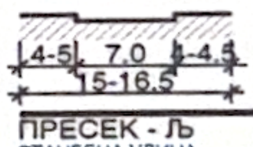
ПРЕСЕК - Ј
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ



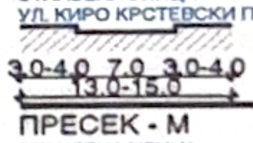
ПРЕСЕК - К
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ИВАН МИЛУТИНОВИЌ



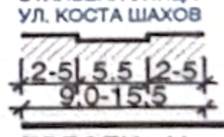
ПРЕСЕК - Л
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. ДЕБАРЦА



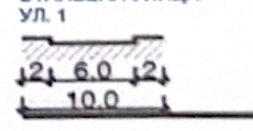
ПРЕСЕК - Љ
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КИРО КРСТЕВСКИ ПЛАТНИК



ПРЕСЕК - М
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. КОСТА ШАХОВ



ПРЕСЕК - Н
СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ. 1



УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чиј граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:1000.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 24,14 ха.

Планскиот период на овој Детален урбанистички план е 2011 - 2016 год.

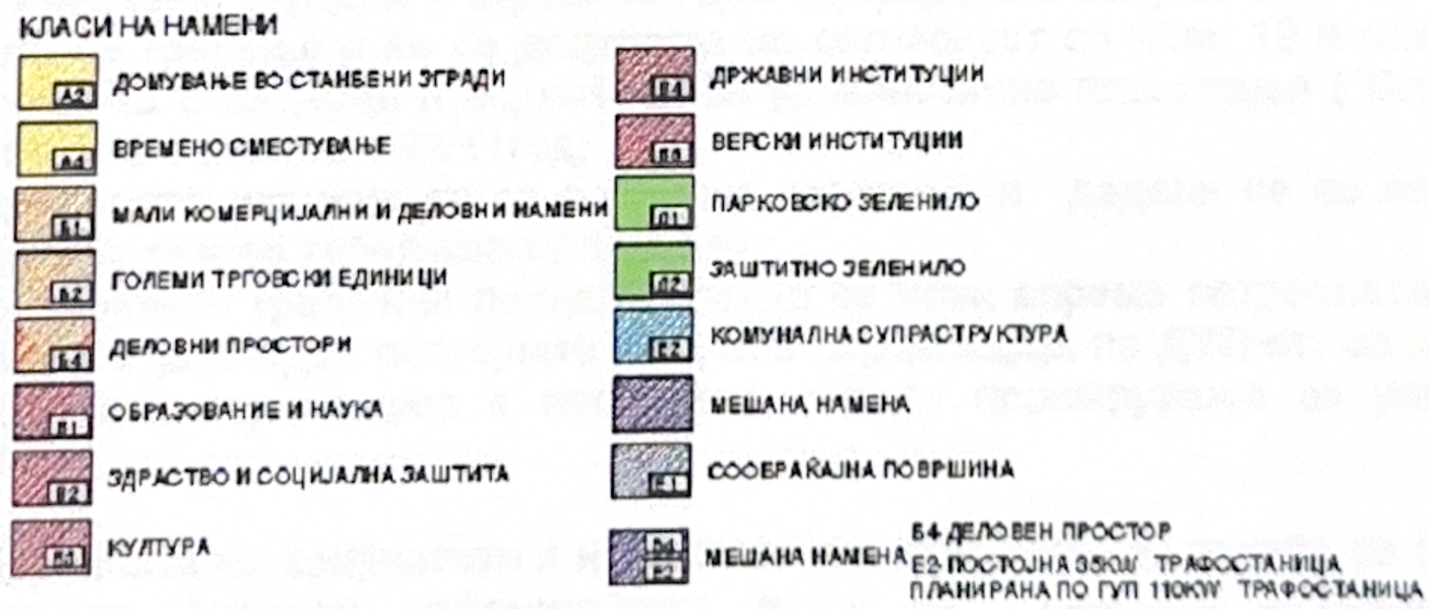
Овие Општи услови за изградба се составен дел на изработениот на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** Планскиот документ е работен согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 51/05, 137/07, 91/09 и 124/10), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Службен весник на РМ бр. 78/06).

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

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

Во планот **Детален урбанистички план за Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** е застапена основна класа на намена во согласност со чл. 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11; 98/11год.).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намена и тоа: Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:



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

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

1.3 Граница на плански опфат на Деталниот урбанистички план е граница на подрачје наменето за градење. Во границите на планскиот опфат, за временски период од 5 години, одредено е земјиште за парцели за изградба согласност со чл. 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год)

1.4 Градежното земјиште е земјиште чија што намена и начин на користење се утврдува со ДУП на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016,** а статусот го добива со самото усвојување на овој Детален урбанистички план. Градежното земјиште во примарна поделба се дели на парцелизирано градежно земјиште за поединечно градење и употреба и непарцелизирано за општа употреба во согласност со чл. 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год)

1.5 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторните линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со чл.14 и чл.15 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 142/10, 64/11и 98/11год)

1.6 Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење и ќе се дефинира во согласност со член 19 и член 20 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год)

Градежните парцели се со различна големина и дадени се во планот за парцелација како и во табеларните прикази.

Формираните градежни парцели главно се нови спрема потребната намена на просторот и ја следат постојната делумна парцелација по ДУП-от, со исклучок каде постојната парцелација е променета заради проширување за улица или слично.

1.7 Намената на земјиштето и намената на површините за градба се базираат на важечкиот **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016.** Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадена во чл. 30 став 2 према групите на класи на намени и во воведниот дел на овие Општи услови за градење.

1.8 Посебно се препорачува водење сметка за компатибилни класи на намена што е во согласност со чл. 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

1.9 Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради и се дефинира во согласност со чл.35, чл.36, чл.37 и чл.38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11и 98/11год).

Во бруто развиената површина за градба не се влезени во пресметка површините од второстепената пластика како на пример еркери,конзоли,тераси и сл.

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

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект.

Кај објектите 6.7;6.8;6.9;6.10;6.11 и 6.19 кои се поставени по должината на булеварот Св.Климент Охридски се превзема **стекнатото право** на колонади долж бул. Климент Охридски од ДУП Буњаковец 1 2005-2010 год. При издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварот да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини со ширина од 4.0 метри.

1.11 Диспозицијата на површината за градење од градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела што е дефинирано во член 42 во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год) и постојната состојба.

1.12 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дефинирани во членовите: 43, 44, 45, 46, 46, 47, и 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М." бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

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

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

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

Висина на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4.5 метри над завршниот венец на кровната конструкција. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

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

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

Процент на изграденост на парцелите и коефициент на искористеност на земјиштето повеќето се зависни од постојната состојба и се дадени во табели за секоја парцела пооделно на ниво на целиот плански опфат. Истите се дефинирани во граници на дозволените вредности во членовите: 51, 52, 53 и 54 во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10, 64/11 и 98/11год).

1.14 Во однос на решавање на проблемот на стационарниот сообраќај согласно член 57 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) ќе се решава во градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

1.15 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, станбени сообраќајници како и пешачки патеки. Планирањето на сообраќајната мрежа во Деталниот урбанистички план е работено во согласност со постојниот Генерален урбанистички план и актуелниот ДУП.

Во зоната на крстосницата помеѓу бул.Климент Охридски,булевар Водњанска,ул Мито Хаџивасилев Јасмин и ул. Железничка, односно крстосницата со булевар Македонија,како и зоната на крстосницата на ул. Мито Хаџивасилев Јасмин и ул. Митрополит Теодосие Гологанов, односно крстосницата со булевар Македонија, во планската докуметација се третирани исклучиво на ниво на регулациони ширини, кои го дефинираат просторниот концепт на ниво на оформување и реализација. Истите, во грфичкиот прилог се означени како Е1-сообраќајна инфраструктура(зони на сообраќајни површини). Дефинирањето на типот на крстосниците и нивното соодветно геометриско обликување ќе се изврши на ниво на сообраќаен односно инфраструкутрен проект.

Во планот нанесена е трамвајската траса согласно ГУП на град Скопје 2002 година. Трасата на планираниот шински подсистем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините механичко-технолошки елеменети на шинскиот подсистем ќе се решава согласно сообраќајно-техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.

1.16 Колскиот пристап до градежните парцели се планира од секундарната мрежа на улиците согласно чл.65 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл. Весник весник на РМ бр.142/10;64/11 и 98/11)

Сите елементи на уличната мрежа се работени во согласност со Точката 12 - Елементи на уличната мрежа од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и тоа со членовите: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76. Максимална дозволена брзина на движење на возила на станбените и пристапните улици е 40-50 км/час.

1.17 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од понисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат поопправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникација и др.) треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кои што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти. За одложување на комуналниот отпад потребно е да се изведат џебови за контејнерикои ќр бидат дефинирани согласно основен проект за џебови за контејнери.

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

1.19 При изработка на Проектна документација да се постапи по точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10, 64/11 и 98/11год), и да се планираат услови за движење на инвалидизирани лица со применување на мерки за спречување бариери во просторот, комплексите и објектите.

1.20 При примена и реализација на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Посебни услови за градење ќе се применуваат стандарди и нормативи утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06 год.)

10. Мерки за заштита

10.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 24,14 ха, и е планиран претежно со површини за градба со основна намена А2- домување во станбени згради.

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

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

а. Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греење, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина бидејќи населбата е приклучена на градска топлификација.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

б. Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

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

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

Со цел да се сочува фондот на изворишта на вода, сите отпадни води треба до потребен степен да се прочистат.

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

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

в. Извори на бучава и мерки на заштита

Во близина на локалитетот не постојат објекти кои можат да бидат потенцијални извори на бучава.

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

Претходните услови за заштита и спасување дадени во писмениот допис од Дирекцијата за заштита и спасување бр. 0307-091/3 од 01.07.2011, се комплетно вградени во Урбанистичкиот план и се дадени во понатамошниот текст.

Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на Р.М. бр. 42/01, Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04 и 81/07) и други позитивни прописи кои се регулирани со оваа област.

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки на заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на пример посетители, гледачи, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

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

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

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

Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

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

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

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

Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м.

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

На блиско растојание постои ПП дом.

При изработката на **Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016** се предвидуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Рм. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл. весник на РМ бр. 67/04 и 81/07) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

10.3 Мерки за заштита од природни непогоди

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

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

10.4 Мерки за заштита од воени разурнувања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Во согласност со член 53 од Законот заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

10.5 Заштита и спасување од урнатини

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

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

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија, изградени со количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

10.6 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, можно е настанување на свлекување на земјиштето, поради што потребно е да се изготви елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

10.7 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање на експлодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ :

1. Билансни показатели

Нумерички показатели на ниво на плански опфат :

- Површина на урбан опфат **24,14 ха.**
- Вкупна површина на градежните парцели во рамки на планскиот опфат **145 546.02м²**
- Максимална површина за градба (под објекти) во рамките на планскиот опфат **90797.21м²**
- Максимална вкупна развиена површина во рамките на планскиот опфат **619 022м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **А2- 96.306 м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **В3- 10.317 м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **В1- 18.266м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **Е2-5278м²**
- Вкупна површина на градежни парцели на класата на намена **Б1;Б2;Б4 14.996 м²**
- Вкупна број на жители **7112**
- Вкупна број на домаќинства **1940**
- Бруто густина **294 жителa/ха**
- Коефициент на искористеност **4.25**
- Процент на изграденост **62.4%**

УРБАН МОДУЛ 20

НУМ. НА МОДУЛ	НУМ.НА ГРАД. ПАРЦЕЛА.	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ДОПОЛНИТЕЛНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛАНОТ	СПРАТНА ВИСИНА	МАКС. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКС. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ.НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 20	20,1	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	259,56 м2	206,54 м2	1239м2	во градежна парцела	70,0%	4,77
	20,2	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	443,33 м2	292,41 м2	1754м2	во градежна парцела	66,0%	3,96
	20,3	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	205,07 м2	99,15 м2	595м2	во градежна парцела	48,3%	2,90
	20,4	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	139,72 м2	96,40 м2	578м2	во градежна парцела	69,0%	4,14
	20,5	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	138,90 м2	94,39 м2	566м2	во градежна парцела	68,0%	4,08
	20,6	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	645,84 м2	399,35 м2	2396м2	во градежна парцела	61,8%	3,71
	20,7	1	А2	-	-	П+1+Пк	-	154,59 м2			во градежна парцела		
	20,8	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	120,84 м2	67,76 м2	407м2	во градежна парцела	56,1%	3,36
	20,9	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	333,83 м2	251,82 м2	1511м2	во градежна парцела	70,0%	4,53
	20,10	1	А2	-	-	П+3+Пк	-	267,35 м2			во градежна парцела		
	20,11	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	200,00 м2	136,00 м2	816м2	во градежна парцела	68,0%	4,08
	20,12	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	185,64 м2	131,00 м2	786м2	во градежна парцела	70,0%	4,23
	20,13	1	А2	А4-15%;Б1-20%, Б2-30%, Б4-20%;В3-40%;В4-10%, В5-5%, Д3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	246,20 м2	176,00 м2	1232м2	во градежна парцела	70,0%	5,00
	20,14	1	В1	А3-20%;Б1-10%;Б4-10%;В3 20% Д3-20%	20%	П+2	12,00	12111,57 м2	9923,87 м2	29772м2	во градежна парцела	70,0%	2,46
	20,15	1	Е2	-	-	П	-	104,71 м2	-	-	-	-	-
	20,16	1	Е2	-	-	П	-	27,87 м2	-	-	-	-	-
			Д1	-	-	-	-	118,73 м2	-	-	-	-	-
	ВКУПНО							15703,75 м2	11874,69 м2	41653м2		75,6%	2,65

-А2 - домување во станбени зграда

-Градежни парцели:20.1; 20.2; 20.3; 20.4; 20.5; 20.6; 20.7; 20;8; 20.9; 20.10; 20.11 ;20.12;20.13

-А2 со компатибилни класи на намена А4-15%,Б1-20%, Б2-30%,В3-40%В4-10%,В5-5% и Д3-30%

-В1- образование

-Градежна парцела:20.14;

-В1со компатибилни класи на намена А3-20%,Б1-10%, Б4-10%,В3-20% и Д3-20%

Согласно член 39 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11год) оваа парцела понатаму ќе се разработува со архитектонско-урбанистички проект.

-Е2 - комунална супраструктура (трафостаница)

Градежна парцела :20.15; 20.16

- **Во УРБАН МОДУЛ 20 не е евидентирана бесправна градба**
- Паркирањето ќе се решава во рамките на градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и

нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

УРБАН МОДУЛ 21

НУМ. НА МОДУЛ.	НУМ.НА ГРАД. ПАРЦЕЛА.	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА УЧЕСТВО НА ДЕЛОВНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛАНОТ	СПРАТНА ВИСИНА	МАКС. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКС. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ%	КОЕФ.НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 21	21,1	1	А2	-	-	П+4+Пк	-	315,16 м2			во градежна парцела		
	21,2	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	303,03 м2	171,63 м2	687 м2	во градежна парцела	56,6%	2,27
	21,3	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	298,93 м2	206,67 м2	827 м2	во градежна парцела	69,1%	2,77
	21,4	1	А2	А4-15%;Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%;В3-40%;В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+3	13,00	376,63 м2	224,06 м2	896 м2	во градежна парцела	59,5%	2,38
	21,5	1	А2	-	-	П+3	-	3680,33 м2	2129,62 м2	8518м2	во градежна парцела	58%	2,31
	ВКУПНО							4974,08 м2	2731,98 м2	10928м2		54,9%	2,20

-А2 - домување во станбени згради
-Градежни парцели:21.1; 21.2; 21.3; 21.4; 21.5;
-А2 со компатибилни класи на намена А4-15%,Б1-20%, Б2-30%,В3-40%В4-10%,В5-5% и Д3-30%

Објектот 21.5 е со втор режим на заштита
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.*
Објектите 21.1 ; 21.2; 21.3 ; 21.4 се во зона на трет степен на заштита и нивната висина не е поголема од заштитениот објект 21.5 (П+3) ,освен за објектот во парцела 21.1 кој се задржува во затекнатата (постојна) состојба.

За Режим на заштита во Контактната зона, согласно Правилникот, се утврдува **режим на заштита од трет степен,** кој подразбира ограничување во поглед на габаритот и катната височина на објектите во контактната зона, како и прилагодување на спецификите на архитектонскиот израз кон наследената архитектура.

Во УРБАН МОДУЛ 21 не е евидентирана бесправна градба

Паркирањето ќе се решава во рамките на градежните парцели, додека минималниот број на паркинг места ќе се определи при изработка на проектната документација согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11) како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11). Такви парцели се следните:

- 14.1 - В3 - култура
- 19.8 и 20.14 -В1 - образование
- **Е2**- комунална супраструктура:
- **Е1** - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволениот процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

2. Градежна линија и површина за градење

-градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

-површина за градење

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за површина на која може да се гради.

Во секоја планирана градежна парцела се утврдува простор определен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- процент на изграденост

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост која е дадена на ниво на секој УРБАН МОДУЛ одделно како и на ниво на целиот опфат. Вкупниот процент на изграденост на ниво на опфат изнесува - 65,30%;

- коефициент на искористеност на градежното земјиште

- го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот е даден на ниво на секој УРБАН МОДУЛ одделно како и на ниво на целиот опфат. Вкупниот коефициент на искористеност на ниво на опфат изнесува Ђ 3,64.

3. Максимална височина на градење

-Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпага со градежната линија.

- Максимална височина на градба од **24,0м** за објектите наменети за **А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ - (П+7)**
- Максимална височина на градба од **26.50м** за објектите наменети за **А4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба од **12,0м** за објектите наменети за **В1 ОБРАЗОВАНИЕ - (П+2)**
- Максимална височина на градба од **29,0м** за објектите наменети за **В3 КУЛТУРА - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+15 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **В4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+4+Пк за планирана состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ- (до П+2 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ- (до П+3)**
- Максимална височина на градба до **100,0м** за објектите наменети за **Б4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ- (до П+25)**
- Максимална височина на градба од **5,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА (П)**
- Максимална височина на градба од **19,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА со деловен простор(П+5+Пк)**
- Максимална височина на градба од **29,00м** за објектите наменети за **Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТУКТУРА-КАТНА ГАРАЖА**

- височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А и В .

- максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).
- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план
- за класа на намена **А** максимална кота на нулта плоча е за 120см. од котата на тротоарот.

- за останатите класи на намена котата на нулта плоча ќе се одреди со проектна документација.

4. Паркирање

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број на паркинг места,како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба . Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со проектна документација на градежната парцела, согласно од член 57 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.142/10, 64/11 и 98/11).

5. Елементи на планираната улична мрежа

Профилите на сообраќајници од повисок ранг со својот габарит се превземени од ГУП Скопје. Со Деталниот урбанистички план се дефинираат станбените улици и се со димензии според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник" на Р.М. бр. 142/10) согласно член 65 точка 5. Попречните профили на постојните и планираните улици се презентирани:

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираната собирна улица е Р= 10метри а кај планираните станбени улици се во границата на дозволените Р= 6,0 метри.

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 3 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е во рамките на дозволеното.

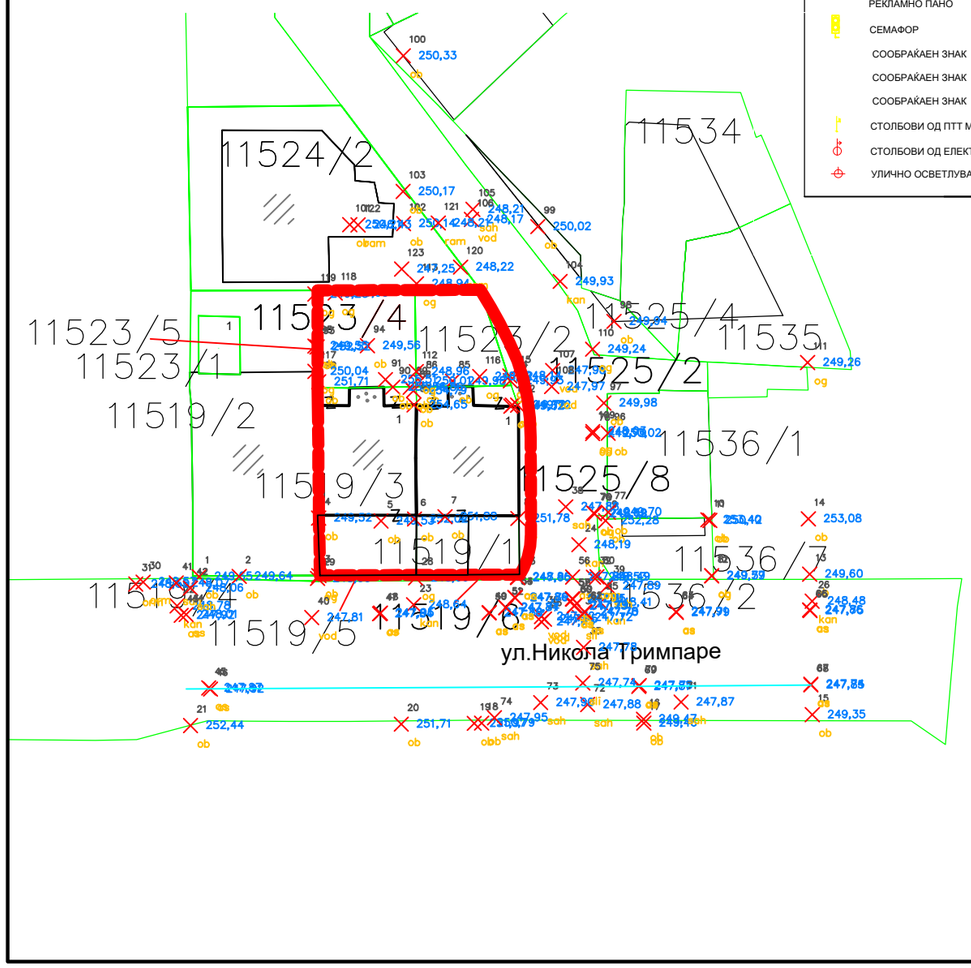
6. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој Детален урбанистички план, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

Координати на опфат:

1. X=7535386.5938 Y=4650417.3203
2. X=7535386.2684 Y=4650418.8946
3. X=7535385.7683 Y=4650420.4244
4. X=7535385.1328 Y=4650421.8765
5. X=7535384.3379 Y=4650423.4720
6. X=7535383.6121 Y=4650424.7768
7. X=7535382.7500 Y=4650426.2100
8. X=7535377.4100 Y=4650426.1900
9. X=7535369.4506 Y=4650426.1703
10. X=7535369.4549 Y=4650421.5380
11. X=7535369.4618 Y=4650418.2285
12. X=7535369.4872 Y=4650416.7898
13. X=7535369.5685 Y=4650407.8200
14. X=7535369.6582 Y=4650402.9104
15. X=7535377.5211 Y=4650402.9409
16. X=7535385.9663 Y=4650402.9737
17. X=7535386.2764 Y=4650403.5468
18. X=7535386.6154 Y=4650404.4006
19. X=7535386.8191 Y=4650405.2895
20. X=7535386.8858 Y=4650406.2004
21. X=7535386.8608 Y=4650414.1269
22. X=7535386.7913 Y=4650415.7299



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
- СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
- УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
- 13623 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 243.56 НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА ЗГРАДА
- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
- ДЕЛОВНО - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ
- ТРАНСФОРМАТОР
- ТРАФИКА
- ПРЕМИН ПОД ЗГРАДА
- ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
- БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАЗА)
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД ЗАТВАРАЧ
- ХИДРАНТ
- ВОДОМЕР
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
- 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

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

— — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

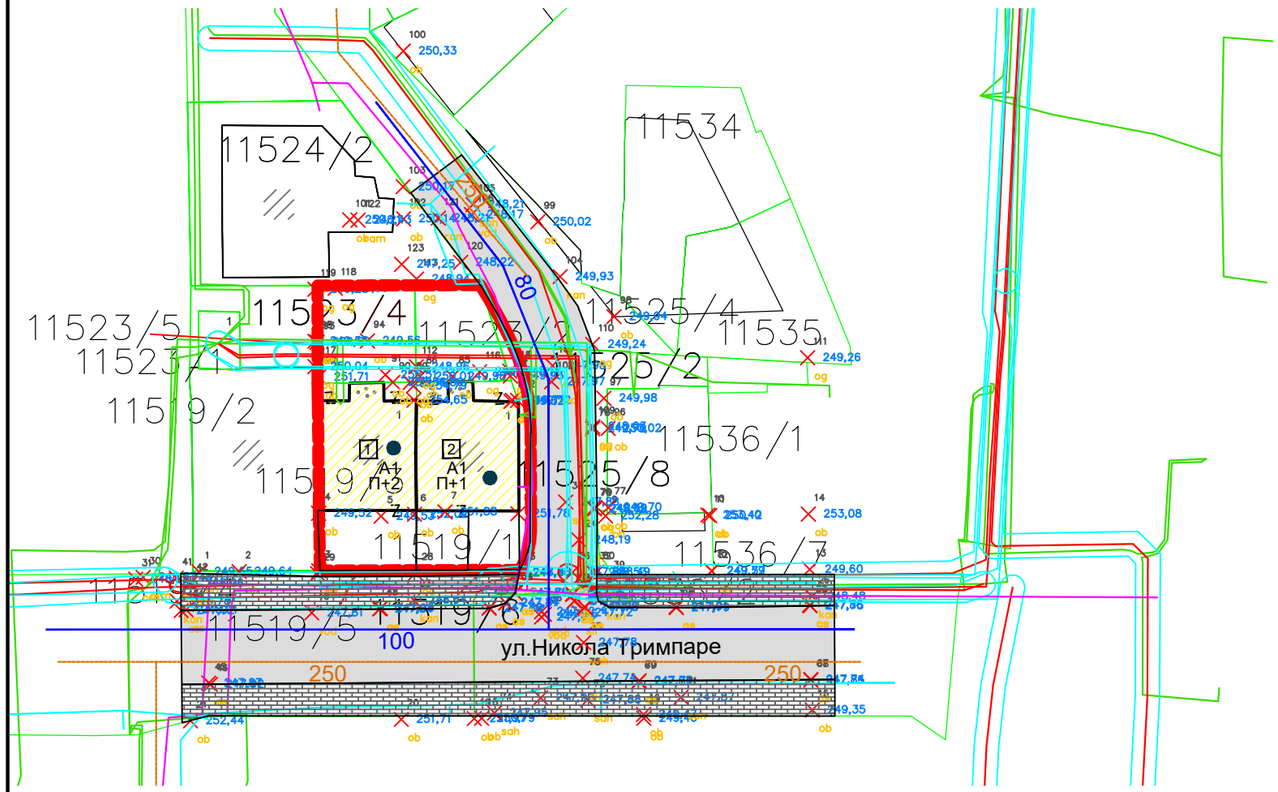
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	ноември 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје	**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629	
СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ	УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ** 2	
РАЗМЕР: **P=1:500**			

катастарска парцела	Намена	Катност	Површина на објект (м2)	Вкупна бруто површина (м2)
11519/3	А1 - домување во куќи	П+2	76.85	216
11519/1	А1 - домување во куќи	П+1	78.26	148
	Вкупно:		**155.11**	**364**



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 10kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ СО ЗАШТИТЕН КОРИДОР
- 0.4kV ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- СОСТОЈБА СРЕДНА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 КАТНОСТ

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

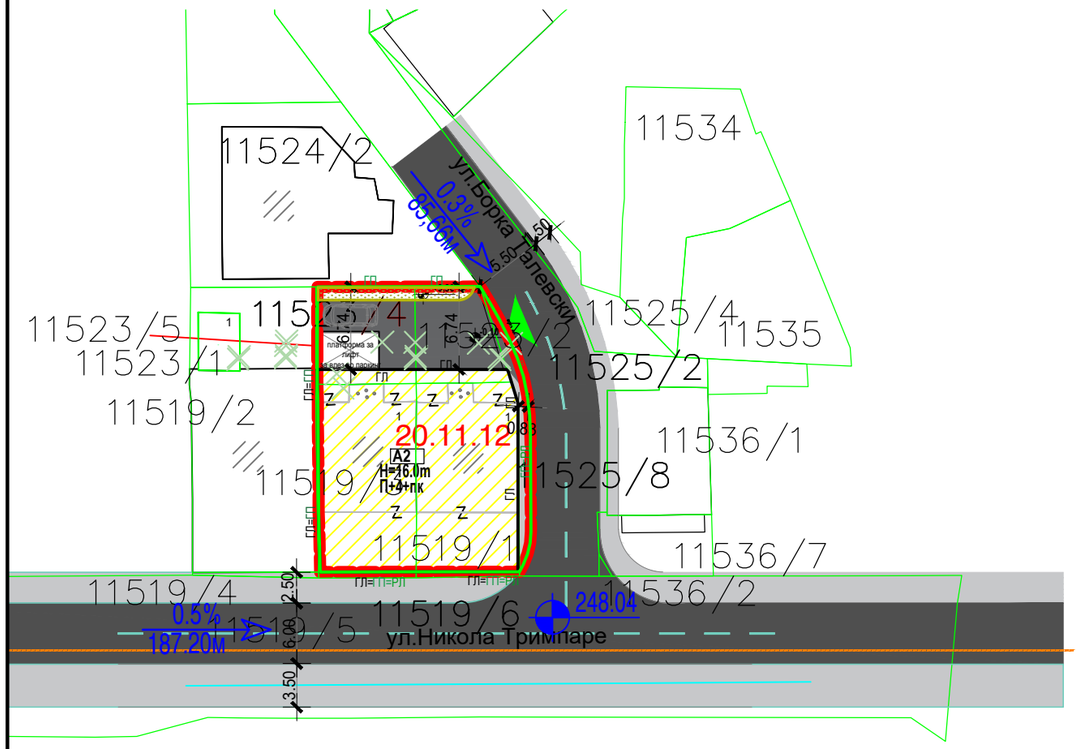
НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје	**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629	
СОДРЖИНА: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 3**	
РАЗМЕР: **P=1:500**			

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН

Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68,0%	4,08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185,64	131	786	Во ГП	70,6%	4,23
				Вкупно:				**385,64**	**267**	**1602**			

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12

Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385,64	267	1602	Во ГП	69,2%	4,15
				Вкупно:				**385,64**	**267**	**1602**			



Површина на проектен опфат /м2	Градежна парцела	Површина на ГП	Поединечна класа на намена	Максимална висина на градба	Катност на објект	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2	Бруто површина под градба /м2	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
385,64	20.11.12	385,64	А2 - домување во згради	H=16.0м	П+4+пк	267	69,2%	267	1602	69,2	4,15
			Сообраќајни површини	/	/	89,64	23,2%	/	/		
			Зеленило под кое има објект	/	/	14	3,6%	/	/		
			Платформа за лифт	/	/	15	3,9%	/	/		
Вкупно:		**385,64**				**385,64**	**100,0%**	**267**	**1602**	**69,2**	**4,15**

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 20.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+пк ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=16.0 m ВИСИНА ВО МЕТРИ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ

ЛИЦЕНЦА БР. 0116

ТЕХ. БР. 14-УП/2025

НОЕМВРИ 2025

ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА:
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи

ОВЛАСТУВАЊЕ бр.0 0629

СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи

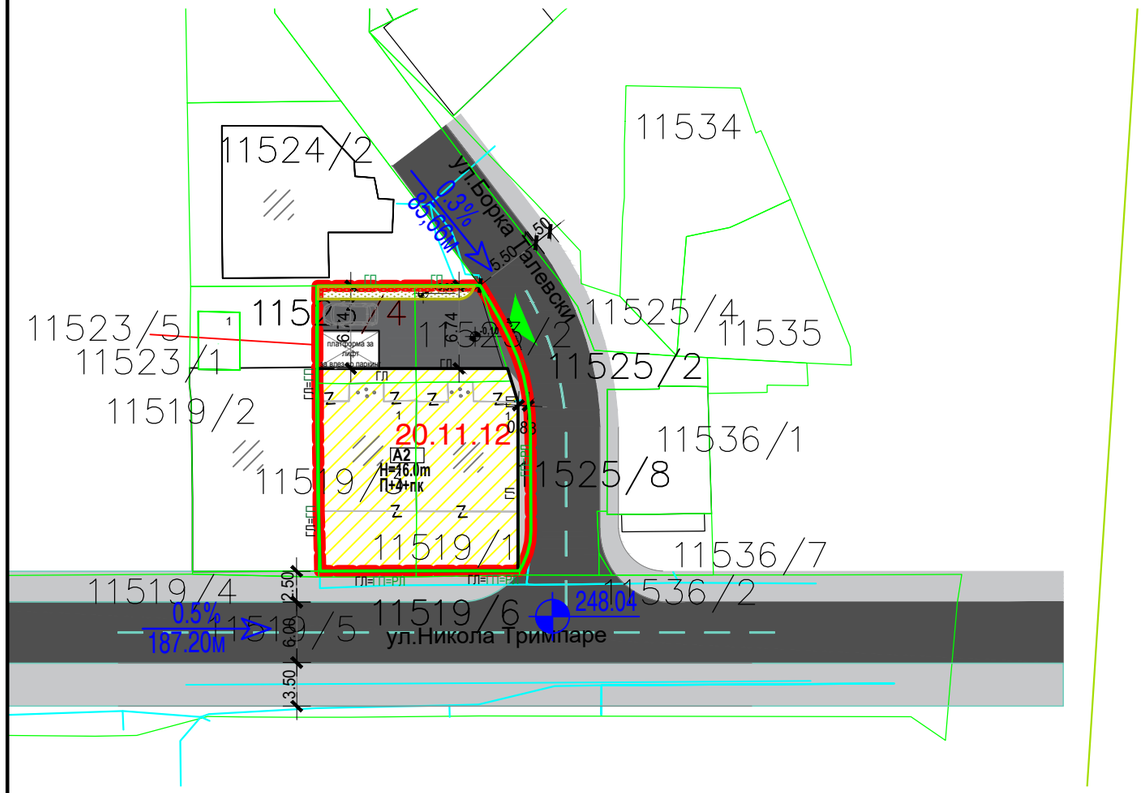
ЛИСТ 4

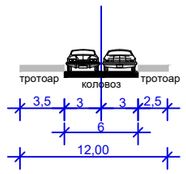
РАЗМЕР: **P=1:500**

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

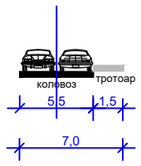
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12

Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				**385.64**	**267**	**1602**			





Станбена улица
Никола Тримпаре
(согласно ДУП)



Станбена улица
Борка Талевски
(согласно ДУП)

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 20.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+пк ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=16.0 m ВИСИНА ВО МЕТРИ

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- 248.04 НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ
- 0.5% 187.20м НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

M = 1 : 500

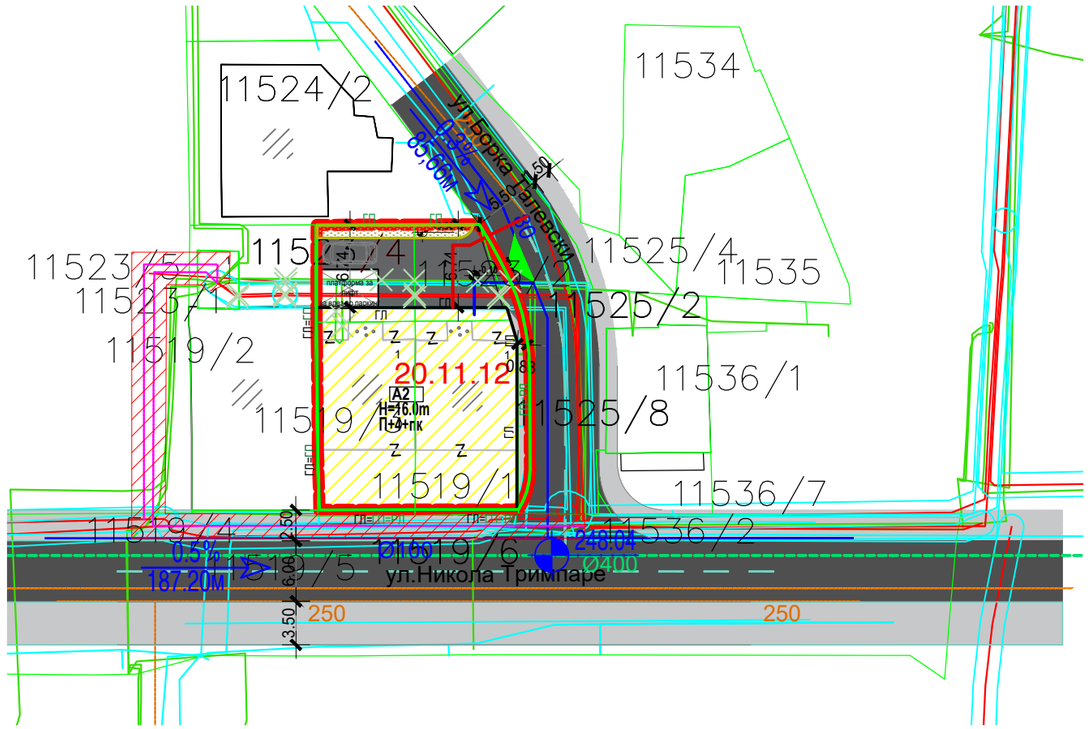
0 5 10 20
2.5 15 25м

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 5**
РАЗМЕР:	**P=1:500**		

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12														
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				385.64	267	1602			



Површина на проектен опфат /м2	Градежна парцела	Површина на ГП	Поединечна класа на намена	Максимална висина на градба	Катност на објект	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2	Бруто површина под градба /м2	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
385,64	20.11.12	385,64	А2 - домување во згради	H=16.0м	П+4+пк	267	69,2%	267	1602	69,2	4,15
			Сообраќајни површини	/	/	89,64	23,2%	/	/		
			Зеленило под кое има објект	/	/	14	3,6%	/	/		
			Платформа за лифт	/	/	15	3,9%	/	/		
Вкупно:		385,64				385,64	100,0%	267	1602	69,2	4,15

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- **Ел. подземен вод 0.4kV за дислокација**
- **Ел. подземен вод 10kV за дислокација**
- **Ел. постоен подземен вод 0.4kV**
- **Ел. планиран подземен вод 0.4kV**
- **Ел. постоен подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m**
- **Ел. планиран подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m**
- **Постојна водоводна мрежа** Ø100
- **Планирана водоводна мрежа** Ø100
- **Постојна фекална мрежа Ø250**
- **Планирана фекална мрежа Ø250**
- **Постоен бакарен комуникациски кабел - телеком**
- **Планирана топлификациона мрежа (по ДУП)**
- **Планирана атмосферска канализација Ø400**

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

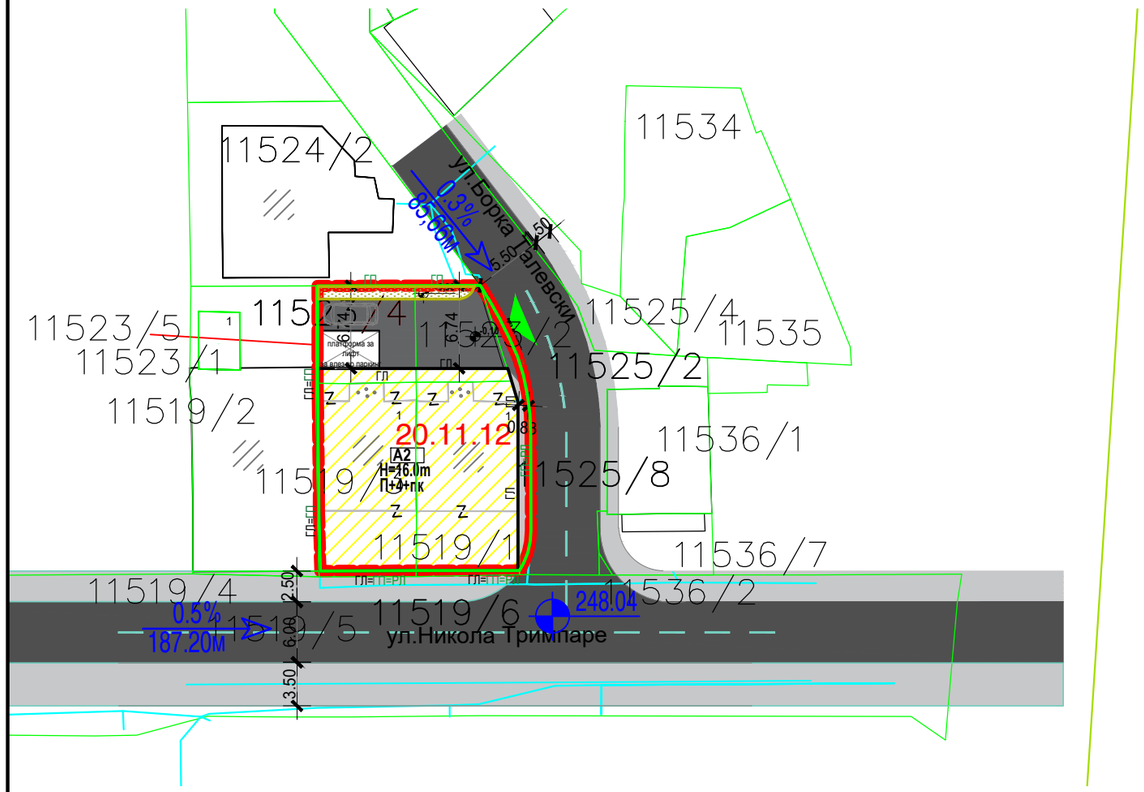
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ НА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ НА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 6**
РАЗМЕР:	**P=1:500**		

Зеленило во парцела		
Тип на зеленило	Површина(m2)	Вкупно
Зеленило под кое има градба	14	14
	Вкупно(m2):	**14**



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 20.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+пк ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=16.0 m ВИСИНА ВО МЕТРИ

НАМЕНИ:

- A2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 7**
РАЗМЕР:	**P=1:500**		

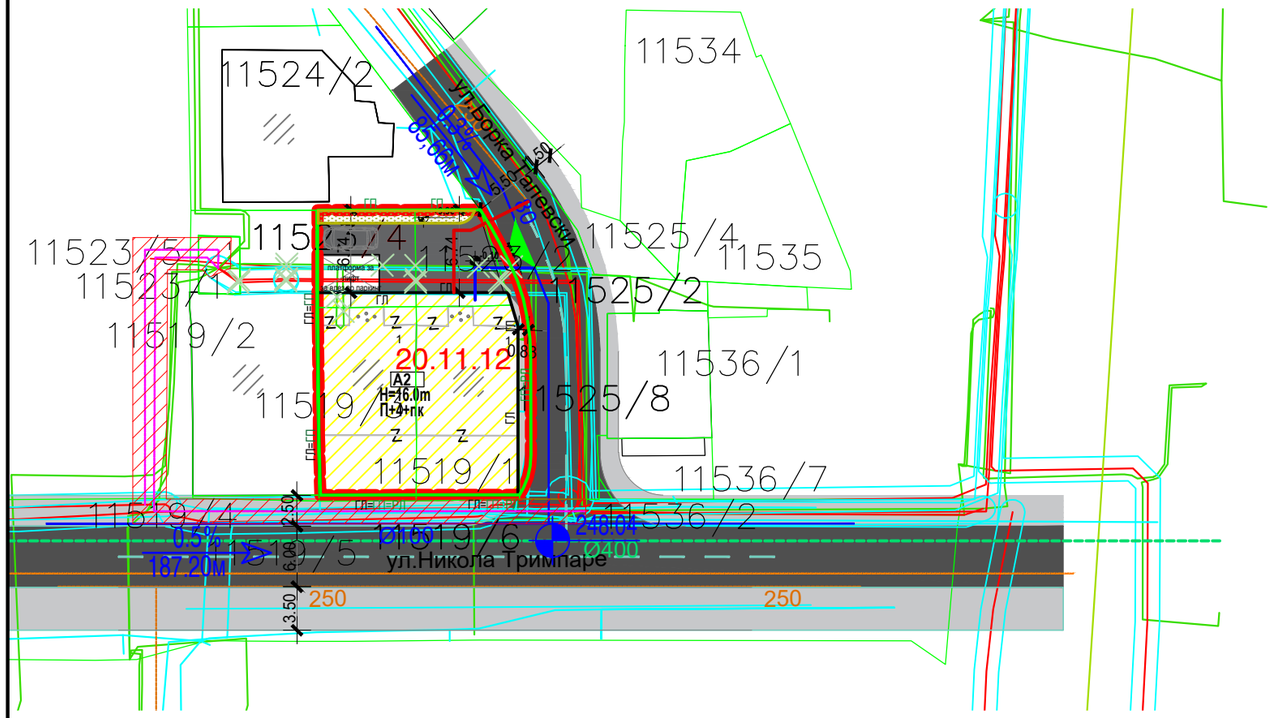
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН

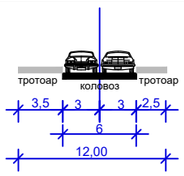
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68.0%	4.08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185.64	131	786	Во ГП	70.6%	4.23
				Вкупно:				**385.64**	**267**	**1602**			

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12

Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385,64	267	1602	Во ГП	69,2%	4,15
				Вкупно:				**385,64**	**267**	**1602**			



Површина на проектен опфат /м2	Градежна парцела	Површина на ГП	Поединечна класа на намена	Максимална висина на градба	Катност на објект	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2	Бруто површина под градба /м2	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
385,64	20.11.12	385,64	А2 - домување во згради	H=16.0м	П+4+пк	267	69,2%	267	1602	69,2	4,15
			Сообраќајни површини	/	/	89,64	23,2%	/	/		
			Зеленило подкое има објект	/	/	14	3,6%	/	/		
			Платформа за лифт	/	/	15	3,9%	/	/		
Вкупно:		**385,64**				**385,64**	**100,0%**	**267**	**1602**	**69,2**	**4,15**



Станбена улица
Никола Тримпаре
(согласно ДУП)



Станбена улица
Борка Талевски
(согласно ДУП)

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 20.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+пк ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=16.0 m ВИСИНА ВО МЕТРИ
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

НАМЕНИ:

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА
- 248.04 НИВЕЛАЦИСКИ КОТИ
- 0.5% 187.20м НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

- **Ел. подземен вод 0.4kV за дислокација**
- **Ел. подземен вод 10kV за дислокација**
- **Ел. постоен подземен вод 0.4kV**
- **Ел. планиран подземен вод 0.4kV**
- **Ел. постоен подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m**
- **Ел. планиран подземен вод 10kV со заштитен појас од 1m+1m**
- **Постојна водоводна мрежа Ø100**
- **Планирана водоводна мрежа Ø100**
- **Постојна фекална мрежа Ø250**
- **Планирана фекална мрежа Ø250**
- **Постоен бакарен комуникациски кабел - телеко**
- **Планирана топлификациона мрежа (по ДУП)**
- **Планирана атмосферска канализација Ø400**

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 8**
РАЗМЕР:	**P=1:500**		

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул."Иво Лола Рибар"бр.8, Гостивар

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на двете претходно формирани градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, е започната по барање на Инвеститорот. сопственик на земјиштето а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 20.11 и 20.12 од важечкиот урбанистички план: изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012 год, односно ги опфаќа КП 11523/4, КП 11523/2, КП 11519/3, КП 11519/1 и КП 11525/8, КО Центар 1.

Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле, е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е формирање на една градежна парцела од ГП 20.11 и ГП 20.12, во една градежна парцела 20.11.12, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, сè во согласност со Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25 и 143/25).

За новопланираната градежна парцела 20.11.12 со намена А2 – Домување во згради, параметрите се дадени без надминување на претставениот збир од параметрите предвидени за ГП 20.11 и ГП 20.12 од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год. Предметниот проектен опфат е дефиниран со претходно одобрена планска

документација, детален урбанистички план за кој е добиен извод од план и тоа:

- Извод од план бр.27-3934/2 од 11.09.2024г, од изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год

- Извод од план бр.27-3934/3 од 11.09.2024г, од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје, донесен до одлука број: 07-3628/14 од 10.05.1012год

Површината на проектниот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно 0,03 ha, односно 385,64 m². Периметарот на планскиот опфат изнесува 77,15 m'.

Во планскиот дел од урбанистичкиот проект се дава урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура. Колски пристап до парцелата е обезбеден преку станбената улица „Борка Талески“, од источната страна на локацијата. Потребно е да се обезбедат паркинг места за моторни возила согласно член 57 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

1.1 НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација се врши спојување на двете претходно формирани градежни парцели ГП 20.11 и ГП 20.12 во една новоформирана градежна парцела ГП 20.11.12 од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, /УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар – Скопје каде се формира една градежна парцела за кои согласно изводите, дадени се следните параметри:

Нумерички податоци согласно извод од ДУП

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68.0%	4.08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185.64	131	786	Во ГП	70.6%	4.23
				Вкупно:				385.64	267	1602			

Нумерички показатели за новоформираната градежна парцела ГП 20.11.12. се:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				**385.64**	**267**	**1602**			

Нумерички показатели за градежната парцела и објектите:

Површина на проектен опфат /м2	Градежна парцела	Површина на ГП	Поединечна класа на намена	Максимална висина на градба	Катност на објект	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2	Бруто површина под градба /м2	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
385.64	20.11.12	385.64	А2 - домување во згради	H=16.0м	П+4+пк	267	69.2%	267	1602	69.2	4.15
			Сообраќајни површини	/	/	89.64	23.2%	/	/		
			Зеленило (партер)	/	/	14	3.6%	/	/		
			Платформа за лифт	/	/	15	3.9%	/	/		
Вкупно:		**385.64**				**385.64**	**100.0%**	**267**	**1602**	**69.2**	**4.15**

Урбанистичко решение

Со урбанистичкото решение ќе се изврши спојување на две градежни парцели и разработка на истите, на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проекниот опфат, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во се согласно Член 63 од Законот за урбанистичко планирање и Член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање .

Во градежната парцела ГП 20.11.12 се планира површина за градење со намена А2 - Домување во згради, со максимално дозволена катност од П+4+Пк и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбат од 16,0м. Диспозицијата и формата на површината за градење се прилагодени на новонастанатата ситуација и на постојната состојба, а согласно Член 63 став (3) од Законот и Член 57 став (4) од Правилникот.

Анализа на можностите за просторен развој на подрачјето во проектниот опфат и неговото непосредно опкружување

Со предложеното урбанистичко решение не се менува диспозицијата и формата на површината за градење во градежната парцела. При тоа не се менуваат ниту димензиите на планираната површина за градење. Со овие минимални интервенции се задржува хармонизација на просторот, со почитување на постојниот градежен фонд и овозможување на непречена употреба на сите постојни градби во

опфатот и околината, предвидени согласно важечкиот ДУП.

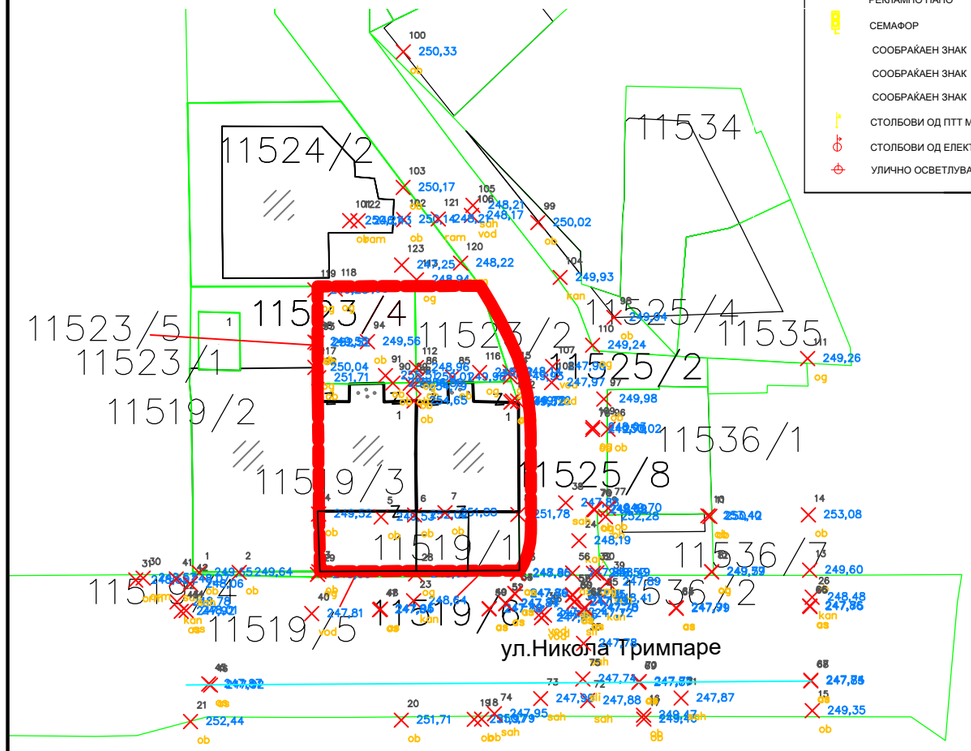
При идното планирање на просторот секако ќе се почитуваат основните начела на урбанистичко планирање нормирани во Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл весник на РМ бр:51/05, 137/07, 91/09 и 124/10) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10, 64/11 и 98/11).

Ваквиот начин на планирање ќе го подигне квалитетот на домувањето и ќе постигне хармонизација на просторот.

- Графички дел
  - Ажурирана геодетска подлога со нанесен опфат....лист 1
  - Збирен графички прилог со нанесени плански решенија од важечки план.....лист 2
  - Скица на предлог план за парцелација.....лист 3

Координати на опфат:

1. X=7535386.5938 Y=4650417.3203
2. X=7535386.2684 Y=4650418.8946
3. X=7535385.7683 Y=4650420.4244
4. X=7535385.1328 Y=4650421.8765
5. X=7535384.3379 Y=4650423.4720
6. X=7535383.6121 Y=4650424.7768
7. X=7535382.7500 Y=4650426.2100
8. X=7535377.4100 Y=4650426.1900
9. X=7535369.4506 Y=4650426.1703
10. X=7535369.4549 Y=4650421.5380
11. X=7535369.4618 Y=4650418.2285
12. X=7535369.4872 Y=4650416.7898
13. X=7535369.5685 Y=4650407.8200
14. X=7535369.6582 Y=4650402.9104
15. X=7535377.5211 Y=4650402.9409
16. X=7535385.9663 Y=4650402.9737
17. X=7535386.2764 Y=4650403.5468
18. X=7535386.6154 Y=4650404.4006
19. X=7535386.8191 Y=4650405.2895
20. X=7535386.8858 Y=4650406.2004
21. X=7535386.8608 Y=4650414.1269
22. X=7535386.7913 Y=4650415.7299



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
- СТАРА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
- УЛИЦИ И ПРИСТАПНИ ПАТЕКИ - ПОМОШНИ ЛИНИИ
- 13623 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 243.56 НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА ЗГРАДА
- ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
- ДЕЛОВНО - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ
- ТРАНСФОРМАТОР
- ТРАФИКА
- ПРЕМИН ПОД ЗГРАДА
- ПАРК И ЗЕЛЕНИЛО
- БЕТОНСКА ПЛОЧА (СТАЗА)
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД - ШАХТА
- ВОДОВОД ЗАТВАРАЧ
- ХИДРАНТ
- ВОДОМЕР
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
- 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

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

— — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ

URBAN PLANNER ARCHITECTS

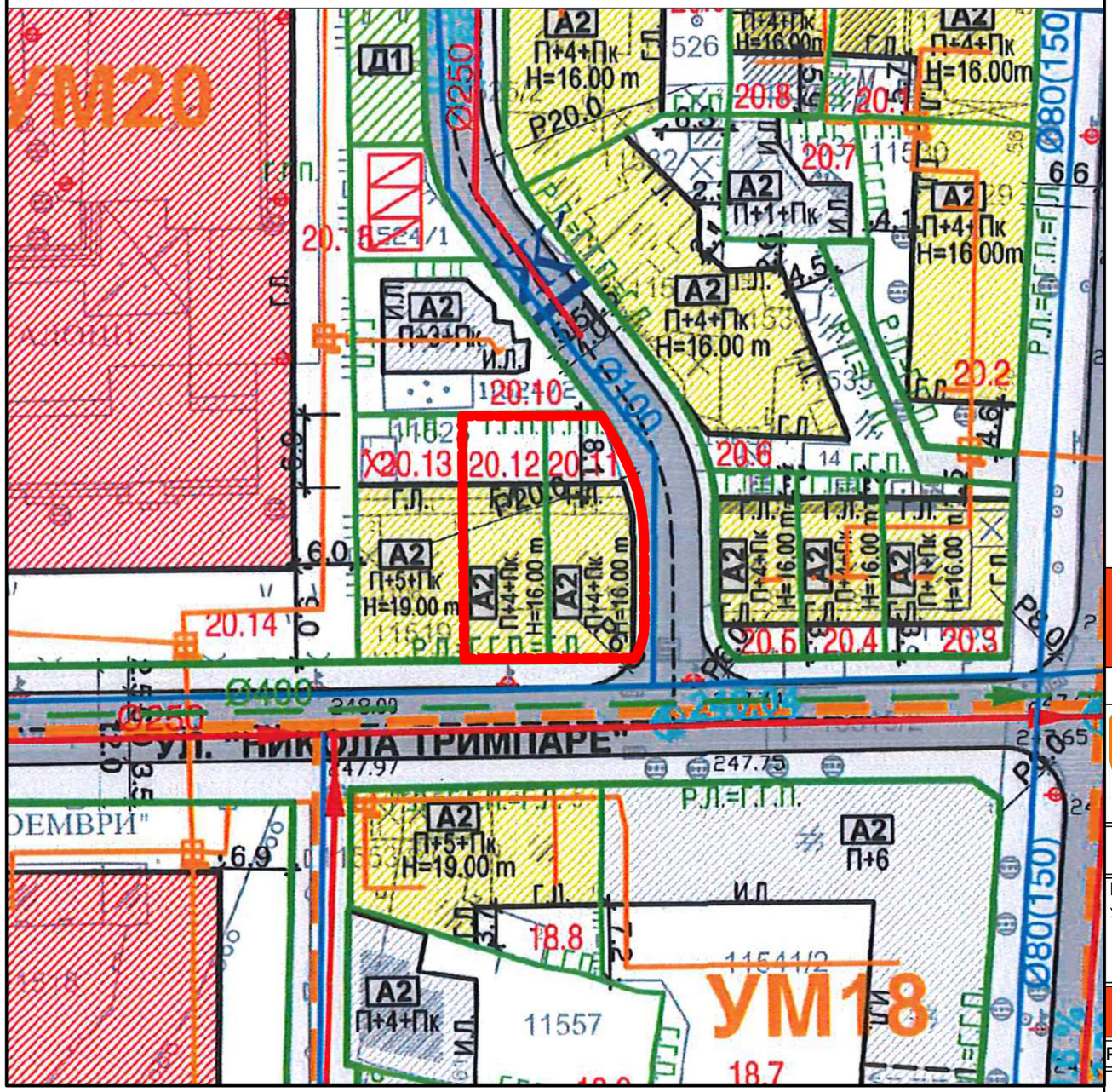
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	ноември 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ** 1
РАЗМЕР:	**Р=1:500**		

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ВО ОПФАТОТ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН

Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	200	136	816	Во ГП	68,0%	4,08
	20.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	185,64	131	786	Во ГП	70,6%	4,23
				Вкупно:				**385,64**	**267**	**1602**			



Легенда на графички симболи

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385.64 m2

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

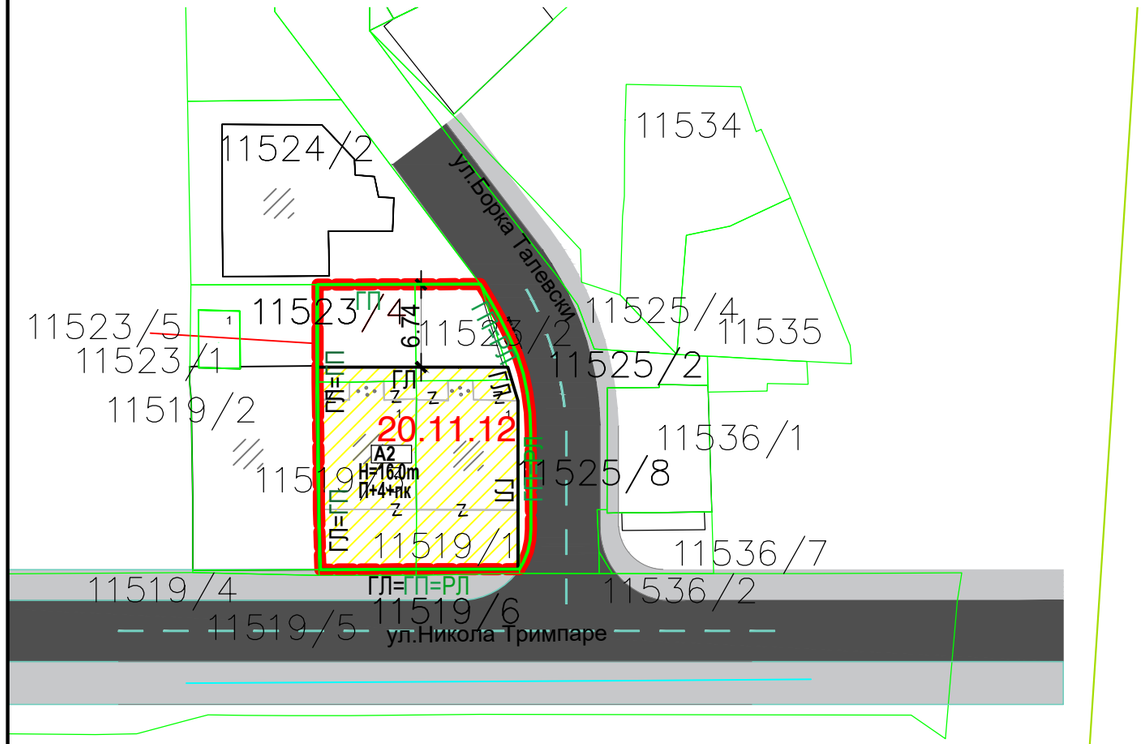
ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ВАЖЕЧКИ ПЛАН

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	ноември 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ВАЖЕЧКИ ПЛАН		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ** 2
РАЗМЕР:	**P=1:500**		

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВОФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 20.11.12													
Модул	Нумерација на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена на основната класа	Максимален дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Макс. висина до завршен венец	Површина на градежна парцела (м2)	Макс. површина за градба (м2)	Развиена бруто површина (м2)	Потребен број паркинг места	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
Модул 20	20.11.12	1	А2	А4-15%; Б1-20%; Б2-30%; Б4-20%; В3-40%, В4-10%; В5-5%; Д3-40%	40%	П+4+пк	H=16.0m	385.64	267	1602	Во ГП	69.2%	4.15
				Вкупно:				385.64	267	1602			



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје

Легенда на графички симболи

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 385,64 m2
- 20.11.12 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+4+пк ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=16.0 m ВИСИНА ВО МЕТРИ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

M = 1 : 500

0 5 10 20
2.5 15 25м

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

URBAN PLANNER ARCHITECTS

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: МКВ КОНСТРАКШН ДОО СКОПЈЕ	**ЛИЦЕНЦА БР. 0116**	**ТЕХ. БР.** 14-УП/2025	НОЕМВРИ 2025
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 20.11 и ГП 20.12, со намена А2- домување во згради од Изменување и дополнување на детален урбанистички план за дел од локалитет „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје		**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:** дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ОВЛАСТУВАЊЕ** бр.0 0629
СОДРЖИНА: ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	**ЛИСТ 3**
РАЗМЕР:	**P=1:500**		