Доминг јтд Радовиш
Трговија со материјали за хидроградба
Проектирање и изградба на градежни објекти
и водоводни инсталации

Ул."Илија Алексов" б.б., 2420 Радовиш, Р. Македонија
Тел. 00 389 (0)32 630 240 | Моб. 00 389 (0)78 214 499
Жиро сметки. 200-0000270149-77 Стопанска Банка
270-0520979001-22 Халк Банка
ЕДБ. МК 4023998107436
www.doming.mk | info@doming.mk | domingjovan@yahoo.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

За

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

Техн. бр. 073 / 2022 – У



Инвеститор:	Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска
Објект:	Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план, Дебар Маало 2, Општина Центар
Место:	Општина Центар - Скопје
Ниво на проект:	Урбанистички проект
Ознака:	Урбанистички проект (У)
Дата:	Април, 2026

Goran Chalovski
Digitally signed by Goran Chalovski
Date: 2026.04.02 12:00:57 +02'00'

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4057015528431, 2.5.4.97=NTRMK-7025499, o=DTU BILD URBAN DOOEL Skopje, serialNumber=236675, title=Upravител, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2026.04.02 13:08:40 +02'00'

Dragana Matova Smilevski
Digitally signed by Dragana Matova Smilevski
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Dragana, serialNumber=CRT1760389, sn=Matova Smilevski, cn=Dragana Matova Smilevski
Date: 2026.04.02 13:11:13 +02'00'

Jovan Kostadinov
Digitally signed by Jovan Kostadinov
DN: cn=Jovan Kostadinov gn=Jovan c=MK o=DOMING ou=DOMING:4023998107436
Reason:
Location:
Date: 2026-04-02 12:41+02:00

Melanija Kalajdjiska
Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: c=MK, serialNumber=313255, sn=Kalajdjiska, givenName=Melanija, cn=Melanija Kalajdjiska
Date: 2026.04.02 13:21:17 +02'00'

ФАЗА: | У |

Известување:

Оваа проектна документација е авторско дело на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов увоз-извоз – Радовиш, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти. Се забранува промена на техничките решенија, без писмена согласност од проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост.

Управител:

Јован Костадинов д.г.и.

Инвеститор:	Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска
Објект:	Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје
Место:	Општина Центар - Скопје
Категорија на објект:	II (Втора) категорија
Ниво на проект:	Урбанистички проект
Содржина / Фаза:	У | Урбанистички проект
Одговорен планер:	Горан Чаловски д.и.а., Овластување 0.0655
Технички број:	073/2022-У
Датум на изработка:	Април, 2026

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

СОДРЖИНА

СОДРЖИНА:

А. ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец и Тековна состојна
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

Б. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Б.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
   2.1. Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура
   2.2. Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура
   2.3. Инвентаризација на електротехничката инфраструктура
   2.4. Инвентаризација на телекомуникациската инфраструктура
   2.5. Инвентаризација на гасоводна/топловодна инфраструктура
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
      3.2.1. Нивелманско решение
      3.2.2. Пакирање
   3.3. Партерно решение со хортикултура
   3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите
      3.4.1.Водовод, фекална и атмосферска канализација
      3.4.2.Електро-енергетика и ПТТ инсталации
      3.4.3. Телефонска мрежа
      3.4.4.Топловодна мрежа
4. Опис и образложение на препарцелација
   4.1. Нумерички податоци за градежните парцели
   4.2. Урбанистичко решение
   4.3. Анализа на можностите за просторен развој на подрачјето на проектниот опфат и неговото непосредно опкружување

5. Детални услови за проектирање и градење
5.1. Детални услови за проектирање и градење на градежната парцела
5.2. Посебни услови за проектирање и градење на градежната парцела
6. Мерки за заштита
6.1. Мерки за заштита на животната средина
6.2. Мерки за заштита и спасување
6.2.1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
6.2.2.Заштита и спасување од урнатини
6.2.3.Мерки за заштита од пожар во објектите
6.2.4.Заштита од природни непогоди
6.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
6.4. Мерки за заштита на културното наследство

Б.2 ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Полномошно со нотарска заверка
2. Имотни листови
3. Извод од план за ГП 7.1
4. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
5. Потврда за заверка на Геодетски елаборат
6. Геодетски елаборат за нумерички податоци
7. Изјава за финансирање
8. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
9. Мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Б.3 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат
4. Урбанистичко решение на внатрешен и стационарен сообраќај и нивелманско решение
5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
6. Партерно уредување со хортикултура
7. Урбанистичко решение со синтезен приказ

В. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. Опис и образложение на парцелација
2. Графички дел – план за парцелација
3. Синтезна карта

Г. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца А за проектирање на проектна документација
- Решение за одредување на одговорен планер
- Овластување на одговорен планер

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250397309
Датум и време: 28.10.2025 г. 18:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.10.2025 во 18:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5209790
Назив:	Друштво за градежништво,трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
Седиште:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.220 - Поставување водоводни и канализациски инсталации и инсталации за греење и клима-уреди
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/8B6894FD6108AAE345BAB12016FC019193038F5786D7CA143B94DA47B4368DF8
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250025860

Датум и време: 27.1.2025 г. 10:10

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 27.01.2025 во 10:10
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5209790
Целосен назив:	Друштво за градежништво,трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
Кратко име:	ДОМИНГ
Седиште:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ
Вид на субјект на упис:	ЈТД
Датум на основање:	14.4.1998 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4023998107436
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.1 - јавно трговско друштво
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	200,00
Уплатен дел MKD:	200,00
Вкупно основна главнина MKD:	200,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/355D8BD3C92AAB4B7D5106102763F567841115F363DD11B626EC6659913E6DAA

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	СНЕЖАНКА КОСТАДИНОВА
Адреса:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ бр.66/13 РАДОВИШ, РАДОВИШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	100,00
Уплатен дел MKD:	100,00
Вкупен влог MKD:	100,00
Вид на одговорност:	Одговара лично и неограничено со сиот свој имот

Име и презиме/Назив:	ЈОВАН КОСТАДИНОВ
Адреса:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ бр.66/13 РАДОВИШ, РАДОВИШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	100,00
Уплатен дел MKD:	100,00
Вкупен влог MKD:	100,00
Вид на одговорност:	Одговара лично и неограничено со сиот свој имот

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.22 - Поставување на инсталации за водовод, канализација и плин и инсталации за греење и клима-уреди
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН КОСТАДИНОВ
Адреса:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ бр.66/13 РАДОВИШ, РАДОВИШ
Овластувања:	Застапник без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

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

Број: 0805-50/150020250025860

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/355D8BD3C92AAB4B7D5106102763F567841115F363DD11B626EC6659913E6DAA
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

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

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

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

Број: 0805-50/150020250025860

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/355D8BD3C92AAB4B7D5106102763F567841115F363DD11B626EC6659913E6DAA
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градежништво,трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ
ЕМБС:5209790

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

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

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

Број:0127
10.03.2025 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 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, 143/25, 241/25 и 30/26), управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на **одговорен планер** за изработка на проектната документација

Урбанистички проект

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

За одговорен планер за урбанистички проект се одредува:

Горан Чаловски, д.и.а., Овластување 0.0655

Образложение

Одредениот планер е сопственик на Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер-потписник на планска документација.

Скопје,
Април, 2026 год.

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

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

ГОРАН ЧАЛОВСКИ

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: 0.0655

Издадено на: 06.11..2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

Б.1. ПЛАНСКИ ДЕЛ – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА НА

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

ИНВЕСТИТОР : Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска

ПЛАНЕР : Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД - РАДОВИШ

1. Вовед

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје е започната по барање на Инвеститорите: Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска, сопственици на земјиштето на КП 9771, КО Центар 1, согласно Имотен лист бр. 1266, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно опфаќа дел од КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1.

Самиот план е изработен на ажурирана геодетска подлога изработена пред воведување на МакЕдит системот на Агенцијата за катастар на недвижности, со што се јавуваат мали неусогласености со сегашната дигитална подлога, кои ќе се отклонат со овој урбанистички проект.

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

2. Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со овој Урбанистички проект ја зафаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно опфаќа дел од КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1, а согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 360,0м² (0,036ха).

Површина на проектен опфат = 360,0 м^2
Обиколка = 75.146 м'

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

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Основната класа на намена на градбата и можните компатибилни намени да се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, во склад со одредбите на Член 77 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). При тоа да се изврши усогласување во терминологијата на намените со класификацијата на намени зададени во Член 77 од Правилникот.

Во градежната парцела ГП 7.1 да се планира површина за градење со намена А2 - Домување во станбени згради, со максимално дозволена катност од П+4 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 17,20m.

Во градежната парцела ГП 7.1 компатибилните класи на намени да се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува.

Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури и др.

4. Проектни барања за инфраструктурата

4.1. Сообраќајна инфраструктура

Сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата “309”, додека пешачкиот пристап е обезбеден од западната страна на проектниот опфат односно од страна на улица “Ѓуро Ѓаковиќ”, двете планирани со Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици.

Потребите за паркирање на градежната парцела ГП 7.1 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места да се изврши согласно зададеното во „Општите услови“ од важечкиот ДУП кој се спроведува.

Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела. Согласно издадениот Извод од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр.07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици, бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, потребно е да се обезбедат 17 паркинг места.

4.2. Хидротехничка инфраструктура

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 66955 побарани се податоци и информации од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје и добиен е одговор бр.1302-4036/2 од 19.12.2024 година во кој е наведено дека во непосредна близина на проектниот опфат има постојна хидротехничка инфраструктура и тоа:

- постојна водоводна мрежа Ø400 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна водоводна мрежа Ø100 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø300, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø250, долж планираната станбена улица „309“.

Согласно, известувањето од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје, преземени се и трасите на планираната хидротехничка инфраструктура од важечкиот Детален урбанистички план, која е сочинета од:

- планирана водоводна мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана фекална канализациона мрежа, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана атмосферска канализациона мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,

Да се предвидат приклучни места на новопредвидената градба во градежната парцела ГП 7.1 на овие постојни и планирани водови водови.
Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

4.3. Електротехничка инфраструктура

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 66955 побарани се податоци и информации од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје и добиен е одговор бр.10-23/3-726 од 20.12.2024 година во кој е наведено дека во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.

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

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-7919/1 од 10.12.2024 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно известување од Македонски телеком АД Скопје, допис бр. 66955 од 06.12.2024 година, како и известувањето од А1 Македонија, допис бр. 11-7075/1 од 10.12.2024 година, во рамки на предметниот проектен опфат има постојна МКТ инфраструктура и изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијата и истите ќе бидат соодветно прикажани во графичките прилози.

Со проектното решение за новопредвидената градба во градежната парцела ГП 7.1 да се предвидат и приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура.

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

4.4. Гасоводна инфраструктура

Согласно известување Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности Национални енергетски ресурсси – Скопје во државна сопственост, допис бр. 08-5928/2 од 06.12.2024 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

5. Методологија

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 40/25) и Законот за градење (Службен весник на Р.Македонија бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18и 168/18 и Службен весник на Р.С.Македонија бр. 244/19, 18/20 и 279/20).

Иницијатори,

Банишки Тодор Ѓорѓи

Марија Давидовска

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 на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Центар - Скопје.

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,
- 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 Инвеститорите.

Евидентиран е еден објект за домување. Катноста на објектот е приземје (П) и во релативно добра состојба, но истиот ќе биде одстранет, со што ќе се создадат 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 однос на комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура, а согласно добиените податоци и информации од надлежните институции во ПИМ постапка преку е-урбанизам бр. 66955 од 2024, како и претходна постапка 47140 од 2022 година евидентирано е следното:

Сообраќај

- Согласно добиениот допис од Агенција за цивилно воздухопловство бр.12-8/1249 од 10.12.2022 година утврдено е дека предметниот проектен опфат се наоѓа вон зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на воздухопловството и објектите во него може да се планираат без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.
- Согласно добиениот допис од ЈП за железничка инфраструктура на РСМ – Скопје бр. 2001-5431/2 од 13.12.2024 година, констатирано е дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитен појас на железничка пруга, и на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти во сопственост на претпријатието.

Комунална инфраструктура

- Согласно добиениот допис од Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности Национални енергетски ресурсси – Скопје во државна сопственост, допис бр. 15-3231/2 од 14.11.2022 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.
- Согласно добиениот допис од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-7919/1 од 10.12.2024 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

- Согласно добиениот допис од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје бр. 10-23/3-726 од 20.12.2024 година во кој е наведено дека во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.
- Согласно добиениот допис од Македонски телеком АД Скопје бр. 66955 од 06.12.2024 година, наведено е дека во рамки на предметниот проектен опфат има постојна МКТ инфраструктура и истата е соодветно прикажана во графичките прилози.
- Согласно добиениот допис од А1 Македонија ДООЕЛ Скопје бр. 11-7075/1 од 10.12.2024 година, наведено е дека има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијатието и истите се прикажани соодветно во графичките прилози.
- Согласно добиениот допис од Оддел за информатика и телекомуникации – Сектор за телекомуникации при Министерство за внатрешни работи, бр. 11.2.141163/2 од 17.12.2024 година, констатирано е дека не постојат телекомуникациски инсталации во надлежност на министерството.
- Согласно добиениот допис од АД Номагас Скопје бр. 08-5928/2 од 06.12.2024 година наведено е дека во рамки на проектниот опфат не постои изградена или планирана гасоводна мрежа.
- Согласно добиениот допис од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје бр.1302-4036/2 од 19.12.2024 година, наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат има инсталации на постојна хидротехничка инфраструктура, и истите се соодветно прикажани во графичките прилози на предметниот урбанистички проект.

Останати релевантни институции:

- Согласно добиениот допис од ДЗС-ПО Центар бр.09-374/2 од 11.12.2024 година, добиени се претходни услови за Заштита и спасување кои се соодветно вградени во Мерките за заштита на урбанистичкиот проект, исто така наведено е дека нема податоци за постоечка подземна и надземна инсталација.
- Согласно добиениот допис од НУ Конзерваторски центар – Скопје бр. 08-1013/2 од 28.12.2022 година, се наведува дека за предметната градежна парцела нема објект за кој е донесен посебен акт за заштита, ниту се наоѓа во границата на друго заштитено добро или негова контактна зона. Освен тоа, на предметната градежна парцела нема објект со статус на привремено заштитено добро согласно член 38 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 19/20), односно објект кој е предвиден за заштита во подрачјето на опфат во согласност со заштитно-конзерваторски основи на културното наследство или објект за кој е отпочната постапка за валоризација.
- Согласно добиениот допис од Министерство за култура – Управа за заштита на културно наследство бр. 17-3777/2 од 25.12.2024 година, констатирано е дека во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при реализација се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник ан РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 19/20).

- Согласно добиениот допис од ЈП Национални шуми п.о. Скопје бр. 09-23/289 од 18.12.2024 година, наведено е дека земјиштето не е култура шума и не е во надлежност на претпријатието.

До останатите надлежни субјекти и институции релевантни за урбанистичкиот проект доставено е барање за податоци и информации и од истите нема добиено повратен одговор.

2.1. Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

При инвентаризација на просторот согледано е дека сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата "309", додека пешачкиот пристап е обезбеден од западната страна на проектниот опфат односно од страна на улица "Ѓуро Ѓаковиќ", двете планирани со Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр.07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици.

Во внатрешноста на проектниот опфат нема изведено сообраќајна инфраструктура.

2.2. Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура

Во непосредна близина на проектниот опфат има постојна хидротехничка инфраструктура и тоа:

- постојна водоводна мрежа Ø400 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ",на начин прикажан во графичките прилози,
- постојна водоводна мрежа Ø100 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ", на начин прикажан во графичките прилози,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø300, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ", на начин прикажан во графичките прилози,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø250, долж планираната станбена улица „309",на начин прикажан во графичките прилози,.

2.3. Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации согласно добиениот допис од надлежните претпријатија.

2.4. Инвентаризација на телекомуникациската инфраструктура

Во рамки на предметниот проектен опфат има постојна МКТ инфраструктура и тоа:

- постојна телекомуникациска мрежа - надземна рута, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - ровови, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - цевка/туба, на начин прикажан во графичките прилози.

- постојна телекомуникациска мрежа - коаксијален кабел, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - оптички кабел, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа -бакарен кабел, на начин прикажан во графичките прилози.

2.5. Инвентаризација на гасоводна/топловодна инфраструктура

Во рамки на проектниот опфат не постои топловодна дистрибутивна мрежа, додека во непосредна близина има постојна топловодна мрежа со шахти, и истите се соодветно прикажани во графичките прилози на предметниот урбанистички проект.

Исто така во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

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 препарцелација на градежната парцела ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, донесен со Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), со предвидена намена А2-Семејно домување во згради, која е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), односно со намена:

А2 - Згради за домување

Со урбанистичкото решение се врши разработка на новоформираната градежна парцела која ќе се однесува на диспозицијата на површината за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проекниот опфат, без притоа да се менуваат збирните параметри за површината за градење, доколку постои можност за истото.

За парцелите издадени се изводи од ДУП:

- Извод за 7.1, бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, донесен со Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година.

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со овој Урбанистички проект ја зафаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно опфаќа дел од КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1, а согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 360,0м² (0,036ха).

Површина на проектен опфат = 360,0 м^2
Обиколка = 75.146 м'

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

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени со важечкиот урбанистички план.

Нумерички показатели за градежна парцела согласно УП:

Градежна парцела 7.1
Намена: А2 – Згради за домување
Површина на градежна парцела: 342,0 м^2
Површина за градење:306,0 м^2
Вкупна изградена површина на сите катови: 1530,0 м²
Дозволен процент на изграденост: 89,47%
Дозволен коефициент на искористеност: 4,47
Максимална дозволена височина на венец: 17,20м
Број на катови: П+4
Зеленило: 69м2 (20,2%)
Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%).

Компатибилни класи на намена: Согласно зададеното со важечкиот Детален урбанистички план кој се спроведува.
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. Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360.00	ГП 7.1	342.00	А	А2	Згради за домување	306.00 m2	89.47%	306.00 m2	1530.00 m2	17.20	П+4	89.47%	4.47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33.00 m2	9.65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3.00 m2	0.88%	/					
					*зеленило (на објект)	66.00 m2	/						
	Вкупно за ГП					**342.00 m2**	**100.00%**	**306.00 m2**	**1530.00 m2**	**/**		**89.47%**	**4.47**
	тротоар					18.00 m2	5.00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:						***360.00 m2***	***100.00%***	***306.00 m2***	***1530.00 m2***	*17.20*	*П+4*	***85.00%***	***4.25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно Извод од ДУП		**Остварени со УП**	
Број на градежна парцела	**ГП 7.1**	Број на градежна парцела	**ГП 7.1**
Површина на опфат (м²)	360	Површина на опфат (м²)	360.00
Површина на парцела (м²)	360	Површина на парцела (м²)	342.00
Површина за градење (бруто м²)	306	Површина за градење (бруто м²)	306
Развиена површина (бруто м²)	1530	Развиена површина (бруто м²)	1530
Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89.47%
Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)		Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	4.47
Катност	П+4	Катност	П+4
Висина до венец	17.2	Висина до венец	17.20
Паркинг места	17	Паркинг места	17
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

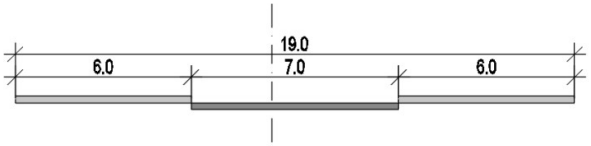
ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	**м²**	**%**
Згради за домување - А2	306.00	89.47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33.00	9.65%
Зеленило (на терен)	3.00	0.88%
Вкупно (за ГП)	**342.00**	**100.00%**

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

Сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата “309”, додека пешачкиот пристап е обезбеден од западната страна на проектниот опфат односно од страна на улица “Ѓуро Ѓаковиќ”, двете планирани со Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици, од каде е превземен профилот на истите, дефиниран на следниот начин:

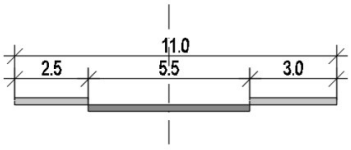
Станбена улица "Ѓуро Ѓаковиќ" (Пресек 1-1)

Тротоар 2 x 6,00м=12,0м
Коловоз 2 x 3,50м=7,00м
Вкупно: 19,0м



Станбена улица "309" (Пресек 2-2)

Тротоар 1 x 3,00м=3,00м
Тротоар 1 x 2,50м=2,50м
Коловоз 2 x 2,75м=5,50м
Вкупно: 11,0м



3.2.1. **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 преземено е нивелманското решение од плановите од повисок ранг. Во рамки на парцелата да се почитува природниот пад на теренот.

3.2.2. **Пакирање**

Во однос на решавањето на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела ГП 7.1 се решени во рамките на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената

висина и површина за градба. Димензионирањето за потребен број на паркинг места се врши согласно зададеното во „Општите услови“ од важечкиот ДУП кој се спроведува.

Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела. Согласно издадениот Извод од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици, бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, потребно е да се обезбедат 17 паркинг места.

Потребниот број на паркинг места ќе биде планиран и задоволен согласно Општите услови зададени во Извод за 7.1, бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, донесен со Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година.

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 поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на Р.Македонија со бр. 11/18, 42/20 и 224/24), и истото е планирано на следниот начин:

- На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
- На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.

Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%).

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	**м²**	**%**
Згради за домување - А2	306.00	89.47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33.00	9.65%
Зеленило (на терен)	3.00	0.88%
Вкупно (за ГП)	**342.00**	**100.00%**

3.4. Водови и инсталации на инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, 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.

3.4.1. Водовод, фекална и атмосферска канализација

Во однос на постојната изведена и планирана водоводна, фекална и атмосферска канализациона мрежа предвидено е следното:

- постојна водоводна мрежа Ø400 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна водоводна мрежа Ø100 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,на начин прикажан во графичките прилози
- постојна фекална канализациона мрежа Ø300, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,на начин прикажан во графичките прилози
- постојна фекална канализациона мрежа Ø250, долж планираната станбена улица „309“, на начин прикажан во графичките прилози.

Согласно, известувањето од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје, преземени се и трасите на планираната хидротехничка инфраструктура од важечкиот Детален урбанистички план, која е сочинета од:

- планирана водоводна мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана фекална канализациона мрежа, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана атмосферска канализациона мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,

Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Не е дозволено поставување 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 1,00м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да е мин 0,50м.

Минималното растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4,0м растојание од градежен објект до магистрален водоводен и канализационен систем помал од Ф500мм, а предвиден со ГУП на град Скопје – водоводен и канализационен систем да изнесува 5,0м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ф500мм да изнесува 6,0м.

3.4.2. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Долж планираните улици “309” и улица “Ѓуро Ѓаковиќ”, се планирани електрични инсталации, на начин прикажан во графичките прилози.

Согласно добиеното писмо од МЕПСО, постојни и планирани 110kV и 400kV инсталации не се вкрстуваат со проектиот опфат.

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.

3.4.3. Телефонска мрежа

Согласно добиените дописи од надлежните претпријатија во рамки на предметниот проектен опфат има постојна МКТ инфраструктура и тоа:

- постојна телекомуникациска мрежа - надземна рута, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - ровови, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - цевка/туба, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - коаксијален кабел, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа - оптички кабел, на начин прикажан во графичките прилози.
- постојна телекомуникациска мрежа -бакарен кабел, на начин прикажан во графичките прилози.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. 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.

3.4.4. Топловодна мрежа

Во рамки на проектниот опфат не постои топловодна дистрибутивна мрежа, додека во непосредна близина има постојна топловодна мрежа со шахти, и истите се соодветно прикажани во графичките прилози на предметниот урбанистички проект.

Исто така во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

В.ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

4. Опис и образложение на парцелација

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје е започната по барање на Инвеститорите: Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска, сопственици на земјиштето на КП 9771, КО Центар 1, согласно Имотен лист бр. 1266, врз основа на даденото нотарски заверено Полномошно бр. УЗП 1305/2023 од 20.02.2023 година, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно опфаќа дел од КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1.

Самиот план е изработен на ажурирана геодетска подлога изработена пред воведување на МакЕдит системот на Агенцијата за катастар на недвижности, со што се јавуваат мали неусогласености со сегашната дигитална подлога, кои ќе се отклонат со овој урбанистички проект.

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

4.1. Нумерички податоци за градежната парцела

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје се врши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, за која согласно Изводот бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, дадени се следните параметри:

Нумерички показатели за градежните парцели согласно Извод од ДУП:

Градежна парцела ГП 7.1
Намена: А2 – Семејно домување во згради
Површина на парцела: 360,0 м^2
Површина за градење: 306,0 м^2
Вкупна изградена површина на сите катови: 1530,0 м²
Дозволен процент на изграденост: /
Дозволен коефициент на искористеност: /
Максимална дозволена височина на венец: 17,20м

Број на катови: П+4
Број на паркинг места: 17 пм

Нумерички показатели за новофрмирана градежна парцела согласно УП:

Градежна парцела ГП 7.1

Намена: А2 – Згради за домување

Површина на градежна парцела: 342 м^2

Површина за градење: 306 м^2

Вкупна изградена површина на сите катови: 1530 м²

Дозволен процент на изграденост: 89,47%

Дозволен коефициент на искористеност: 4,47

Максимална дозволена височина на венец: 17,20м

Број на катови: П+4

Зеленило: 69,0 м² (20,2%)

Компатибилни класи на намена: Согласно зададеното со важечкиот Детален урбанистички план кој се спроведува (Б1, Б2 и Б4).

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. Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ													
Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360,0	ГП 7.1	342,0	А	А2	Згради за домување	306,00 m2	89,47%	306,00 m2	1530,00 m2	17,20	П+4	89,47%	4,47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33,00 m2	9,65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3,00 m2	0,88%	/					
					*зеленило (на објект)	66,00 m2	/						
	Вкупно за ГП					**342,00 m2**	**100,00%**	**306,00 m2**	**1530,00 m2**	**/**		**89,47%**	**4,47**

	тротоар	18,00 m2	5,00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:		***360,00 m2***	***100,00%***	***306,00 m2***	***1530,00 m2***	*17,20*	*П+4*	***85,00%***	***4,25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Согласно Извод од ДУП	Број на градежна парцела	**ГП 7.1**	**Остварени со УП**	Број на градежна парцела	**ГП 7.1**
	Површина на опфат (м²)	360		Површина на опфат (м²)	360,00
	Површина на парцела (м²)	360		Површина на парцела (м²)	342,00
	Површина за градење (бруто м²)	306		Површина за градење (бруто м²)	306
	Развиена површина (бруто м²)	1530		Развиена површина (бруто м²)	1530
	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/		Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89,47%
	Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)			Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	4,47
	Катност	П+4		Катност	П+4
	Висина до венец	17,2		Висина до венец	17,20
	Паркинг места	17		Паркинг места	17
	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3		Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	**м²**	**%**
Згради за домување - А2	306,00	89,47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33,00	9,65%
Зеленило (на терен)	3,00	0,88%
Вкупно (за ГП)	**342,00**	**100,00%**

Промената на границата на градежната парцела се врши со цел да се изврши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност.

Предвидената намена согласно важечкиот ДУП е А2 - Семејно домување во згради, која е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), односно со намена:

А2 – Згради за домување

Сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата “309” планирана со Деталniot урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улица со профил:

Коловоз	2 x 2,75м = 5,5м
Тротоар	1 x 2,50м = 2.5м
Тротоар	1 x 3.0м = 3.0м
Вкупно:	11.0м

4.2. Урбанистичко решение

Со урбанистичкото решение ќе се изврши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Во градежната парцела ГП 7.1 се планира површина за градење со намена А2 – Згради за домување, со максимално дозволена катност од П+4 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 17,20м.

4.3. 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 предметната 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 со членовите 4 – 12 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).
Ваквиот начин на планирање ќе го подигне квалитетот на домувањето и ќе постигне хармонизација на просторот.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Центар - Скопје.

Согласно Изводот од план се дадени следните параметри:

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план **класата на намени** за домување **А2** заради флексибилноста на планот предвидено е зона за намена семејно домување во згради. Семејното домување во станбени згради предвидено е во приземјата на објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град СКОПЈЕ .

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утвдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тро тоарот е поголема од 2,25 см,
првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
Во максималната бруто развиената површина на сите градби не е вклучена површината на конзолите.

Објектите 14.11,14.12,14.13,14.23,14.22,14.21,14.25,15.11,15.12,15.13,16.6,16.7,17.4,17.5,17.617.7,26.24,26.24a26.23,26.22 и 26.21 по должината на булеварите Св.Климент Охридски и Партизански одреди,при издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварите да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум **5,10м** за максимална височина од **10,20м** и минимум **6,80м**. за максимална височина до **13,60м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2.90м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени згради со спратност П+3 е добиено **12,0м. ,15.0м,17.20м , 21.0м и 26.0м**

1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- 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.

1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

- Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели од 200 - 300 м^2:
P = 45 - 70 % K = 2,0 - 3,5

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000 -10000 м^2 со една или повеќе градби во градежна парцела, се:
- Домување во слободностоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата:
P = 25 - 35 % K = 1,2 - 2,0

1.13 ***Во рамките на опфатот постојат целини и објекти кои се третираат со посебен режим на заштита и за кои се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство.За објектите кои во овие основи се третирани со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска понудената проектна документација да ја достават на мислење до Управата за заштита на културно наследство.***

1.14 За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А –ДОМУВАЊЕ

А1 и А2 - Семејно домување

- **За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м^2: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 м^2 и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м^2.
- За станбените куќи во градежна парцела поголема од 600 м^2 : 2 паркинг места по стан.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл: на 40 м2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 м^2 од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 м^2 од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 м^2 од површината за публика во шалтер салата.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на градежната парцелата односно градбата.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А2, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.17Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот

го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

1.18Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатреши рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.20 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.21 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.22 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.23 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.24 Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.

1.25 Osnovnite re[enija za infrastrukturata se dadeni na podlogi so prika`ana proekcija. Bidej]i se raboti za osnovni re[enija site elementi dadeni vo infrastrukturniot plan se menlivi dokolku proektite od ponisoko nivo (idejni i izvedbeni) poka`uvaat poopravdani, poekonomi~ni ili usloveni od aspekt na vreme na realizacija na re[enija. Poradi toa pri izdavawe na lokacija za odredeni infrastrukturni objekti (vodovodna mre`a, kanalizaciona mre`a, elektroenergetski dalekuvodi i distributivni trafostanici, vodovi za prenos na podatoci i telekomunikacija,tramvaj i

dr.) treba da se zeme vo predvid postojnata infrastrukturna mre`a, nivo na realiziranost na DUP kako i zada~ite koi proizleguvaat od delot na DUP koj ne e realiziran, a koi [to treba da se zemat vo predvid kako zada~a pri proektirawe na novi infrastrukturni objekt

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистичи план за Градска ДЕБАР МААЛО 2 - Општина Центар за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број78/06 и 140/07).

решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 7

Класа на намени:

А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот **7.3** , **7.4** се задржува во постојна состојба.
Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на пааркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

5.1. Детални услови за проектирање и градење на градежната парцела

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. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.
5. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот проект 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.
6. 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 ан РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 19/20).

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

5.2. Посебни услови за проектирање и градење на градежната парцела

Градежна парцела ГП 7.1

Намена: А2 – Згради за домување

Површина на градежна парцела: 342 м^2

Површина за градење: 306 м^2

Вкупна изградена површина на сите катови: 1530 м²

Дозволен процент на изграденост: 89,47%

Дозволен коефициент на искористеност: 4,47

Максимална дозволена височина на венец: 17,20м

Број на катови: П+4

Зеленило: 69,0 м² (20,2%)

Компатибилни класи на намена: Согласно зададеното со важечкиот Детален урбанистички план кој се спроведува (Б1, Б2 и Б4).

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. Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360,0	ГП 7.1	342,0	А	А2	Згради за домување	306,00 m2	89,47%	306,00 m2	1530,00 m2	17,20	П+4	89,47%	4,47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33,00 m2	9,65%	/					

			/	зеленило (на терен)	3,00 m2	0,88%	/						
				*зеленило (на објект)	66,00 m2	/							
Вкупно за ГП					**342,00 m2**	**100,00%**	**306,00 m2**	**1530,00 m2**	**/**		**89,47%**	**4,47**
тротоар					18,00 m2	5,00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:					***360,00 m2***	***100,00%***	***306,00 m2***	***1530,00 m2***	*17,20*	*П+4*	***85,00%***	***4,25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1. 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 171/22),
- 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 Сл. Весник на РСМ бр. 151/21),
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 92/2007, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 Сл. Весник на РСМ бр. 151/21),
- Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 276/19 и 256/21),
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РСМ бр.216/21),
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21),
- Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19),
- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20),

- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26),
- Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 171/22).

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.

6.2. **Мерки за заштита и спасување**

Согласно 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 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), 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 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), и Закон за пожарникарството (Сл.весник на РСМ бр. 152/19), 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 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), 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 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), се предвидуваат:

6.2.1. 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 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21).

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 РСМ бр. 152/19) 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 преземаат 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 („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), Јавното претпријатие 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.

6.2.2. 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).

6.2.3. 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.

Рабниците 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 Закон за пожарникарството (Сл.весник на РСМ бр. 152/19).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21).

6.2.4. 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 Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21); и Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16, 168/17 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

6.3. 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.

Посебна цел: 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.

6.4. 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 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, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18 иСл. Весник на РСМ бр. 20/19).

(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 преземеме 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.

Б.2. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Полномошно со нотарска заверка
- Имотни листови
- Извод од план за ГП 7.1
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Потврда за заверка на Геодетски елаборат
- Геодетски елаборат за нумерички податоци
- Изјава за финансирање
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
- Мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

СПЕЦИЈАЛНО ПОЛНОМОШНО

Јас Ѓорѓи Банишки, со живеалиште на ул. Јане Сандански 36/1/23 Скопје, со ЕМБГ 2508938450065, и јас Марија Давидовска, со живеалиште на ул. Коле Неделковски 6/10 Скопје и ЕМБГ 1001959455007, во својство на Нарачател на Урбанистички проект, го ОПОЛНОМОШТУВАМЕ Друштвото за градежништво, трговија и инженеринг ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш од РАДОВИШ, со седиште на ул. Илија Алексов, бб, Радовиш, ЕМБС 5209790 и ЕДБ 4023998107436, застапувано од Јован Костадинов од Радовиш со стан на ул. Илија Алексов, бр.66/13 Радовиш, да не застапува пред Органите на државната управа и другите субјекти релевантни за постапката, за изработка и спроведување на:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

Даватели на полномошно,
Ѓорѓи Банишки

Марија Давидовска

Место и датум,
Скопје, Декември, 2022

Јас, НОТАР Снежана Видовска
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

Потврдувам дека
Ѓорѓи Банишки, бул.Јане Сандански бр.36/1-23, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Марија Давидовска, ул. Коле Неделковски бр. 6/10, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: А2541269 Издадена од МВР Скопје и врз основа на патна исправа бр.: Ц1100322 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 300 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 600 денари.

Број УЗП 1305/2023

Во Скопје 20.02.2023

НОТАР
Снежана Видовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
ВАЛЕНТИНА БЛАЖЕВА
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
СНЕЖАНА
ВИДОВСКА
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-69588/2023 од 07.04.2023 12:07:52

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 07.04.2023 во 12:08:18
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-69588/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 114334 ИЗВОД
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	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Стара катастарска парцела на ПЛ.бр.8464,8465,2179 КО Скопје	1126-1690/2020	21.08.2020 14:18:03

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						
9767	1	309	гз	зпио		727	СОПСТВЕНОСТ			1113-263/2023	13.01.2023 10:57:24

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
гз	Вештачки неплодни земјишта

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

М.П.

Slobodan Cvetkovski

Digitally signed by Slobodan Cvetkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4030043655093, ou=Sektor za urbanizam, 2.5.4.97=NTRMK-6019165, O=Opshtina Karpoш, serialNumber=148428, title=Geodet, sn=Cvetkovski, givenName=Slobodan, cn=Slobodan Cvetkovski
Date: 2023.04.07 12:09:18 +02'00'

Овластено лице:
Слободан Цветковски
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-65279/2023 од 03.04.2023 15:05:48

1105-65279/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 110727 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	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Поранешна катастартска евиденција за КО Скопје ПЛ 8465, ПЛ 15986, ПЛ 2182	1126-512/2018	23.03.2018 14:00:28

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						
13803	1	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	зпио		5820	СОПСТВЕНОСТ			1113-6717/2021	08.07.2021 15:12:20
13803	7	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	гнз		15	СОПСТВЕНОСТ			1113-6717/2021	08.07.2021 15:12:20

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-65279/2023 од 03.04.2023 15:05:48

1105-65279/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 110727 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
13803	1	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	зпио		5820	0								ЗГРАДА НА УЛ.ЃУРО ЃАКОВИЌ 61 СЕ ПРОГЛАСУВА ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	РЕШЕНИЕ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО УПБР.18-429/2015 ОД 04.02.2016 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО РЕШЕНИЕ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО УП БР.18-211 ОД 02.06.2016 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	1113-10159/2022	07.10.2022 10:18:20
13803	7	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	гнз		15	0										

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
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
1105-173753/2022 од 13.09.2022 14:26:23

1105-173753/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42585 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	***	МАРИЈА ДАВИДОВСКА	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ 6/10, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.560/18 од 27.07.2018г. на Нотар Снежана Видовска од Скопје.	1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	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					Влез	Кат	Број									
9771	0	ЃЃАКОВИЌ	1		А2-1	002	ПО	1	П	30			СОПСТВЕНОСТ			1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22
9771	0	ЃЃАКОВИЌ	1		А2-1	002	ПР	1	СТ	31			СОПСТВЕНОСТ			1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173753/2022 од 13.09.2022 14:26:23

1105-173753/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42585 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
9771	0						1	002	ПО	1	П	30				СОЛЕМНИЗАЦИЈА ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ БР.064/22 ОД 07.02.2022 Г ОД НОТАР СНЕЖАНА ВИДОВСКА.	1116-1442/2022	21.02.2022 11:16:44
9771	0						1	002	ПР	1	СТ	31					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
А2-1	станбени згради
СТ	стан
П	помошна просторија
***	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
1105-173752/2022 од 13.09.2022 14:26:07

1105-173752/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42584 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	***	БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ	Ј.САНДАНСКИ 36/1/23, СКОПЈЕ	1/1		173 / 99	23.06.1999

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	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					Влез	Кат	Број									
9771	0	Ѓ.ЃАКОВИЌ	1		ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	001	ПО	1		42				831		173 / 99	23.06.1999
9771	0	Ѓ.ЃАКОВИЌ	1		СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	001	ПР	1		48				831		173 / 99	23.06.1999

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173752/2022 од 13.09.2022 14:26:07

1105-173752/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42584 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
9771	0						1	001	ПО	1		42			ЗАКУПЕЦ ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЛСТВО,ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГРАСХОПЕР ДОО СКОПЈЕ,СО СЕДИШТЕ НА УЛ.ЃУРО ЃАКОВИЌ БР.66,ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2022 Г ДО 31.12.2022 Г.	СОЛЕМНИЗАЦИЈА ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ БР.064/22 ОД 07.02.2022 Г ОД НОТАР СНЕЖАНА ВИДОВСКА.	1116-1442/2022	21.02.2022 11:16:44
9771	0						1	001	ПР	1		48					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
***	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
1105-173751/2022 од 13.09.2022 14:25:53

1105-173751/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1266 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	***	БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ	Ј.САНДАНСКИ 36/1/23, СКОПЈЕ	5/10		220 / 20	13.04.2000
2	***	МАРИЈА ДАВИДОВСКА	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ 6/10, СКОПЈЕ	5/10	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.560/18 од 27.07.2018г. на Нотар Снежана Видовска од Скопје.	1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

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						
9771		Ѓ.ЃАКОВИЌ 66	гз	гиз		240	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-8991/2014	23.05.2014 10:04:29
9771		Ѓ.ЃАКОВИЌ 66	гз	зпз 1		103	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-8991/2014	23.05.2014 10:04:29

Легенда на внесени шифри и кратенки:

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

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173751/2022 од 13.09.2022 14:25:53

1105-173751/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1266 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

М.П.

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

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-4645/2 **од** 16.09.2022 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 911/2022

ДУП: Детален урбанистички план Дебар Маало 2

Одлука бр.: 07-3727/2 **од** 28.12.2009

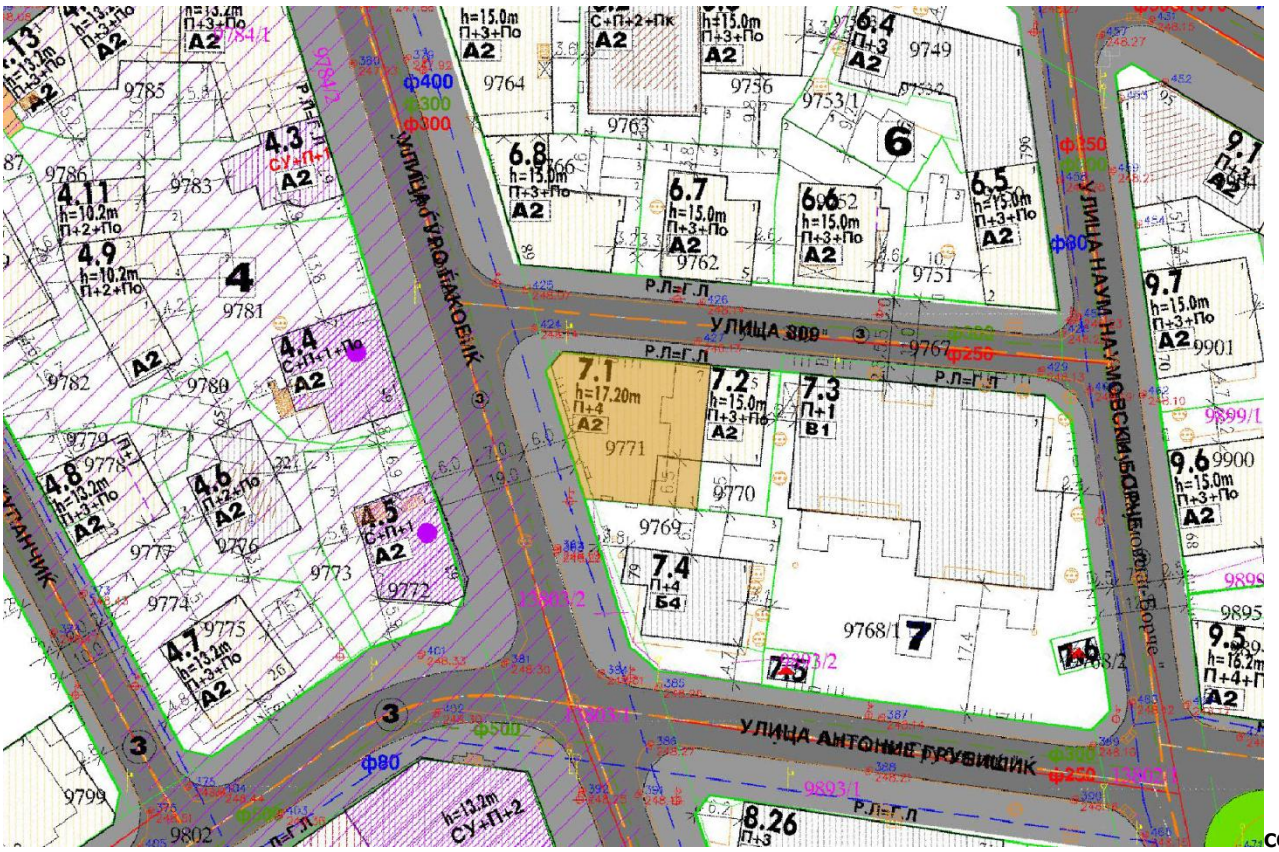
Намена на градба:Семејно домување во згради

Улица: „Ѓуро Ѓаковиќ“ бр.66

К.О.Центар 1 **К.П**.9771

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 7.1



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.

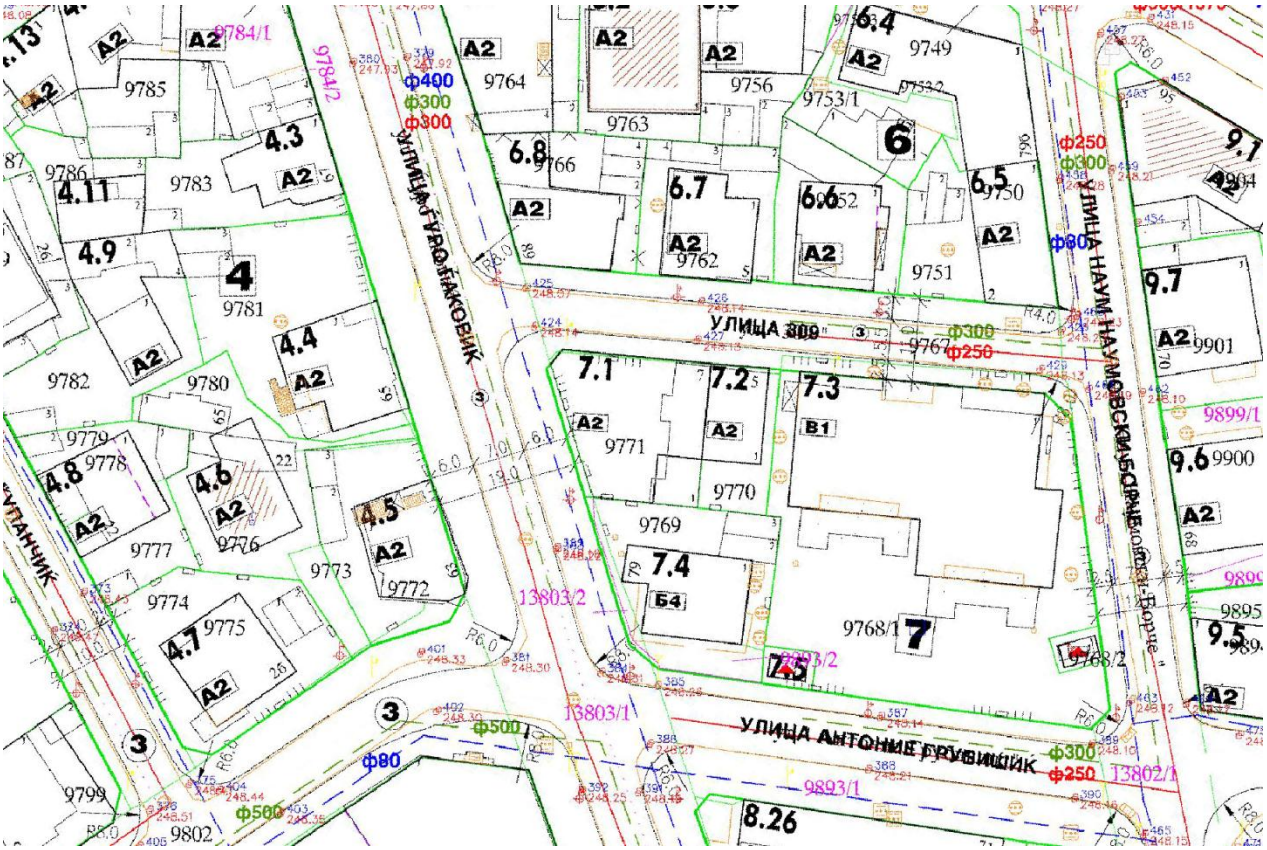
По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

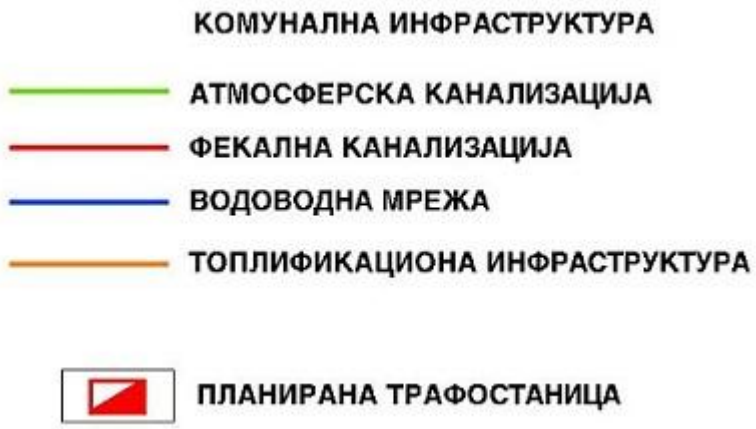
Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	Б1 и Б2 и Б4	П+4	17,2	17
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
306	1530	360		



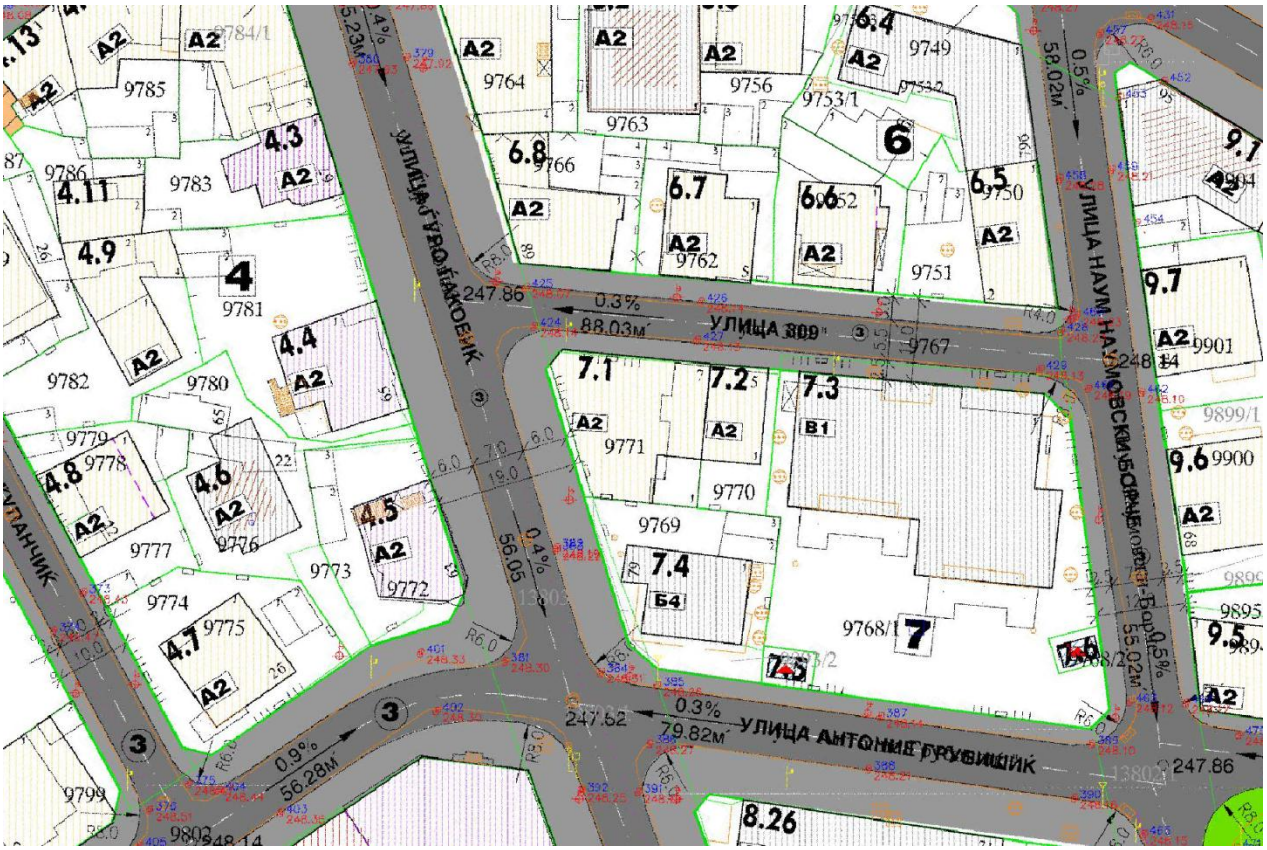
Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда



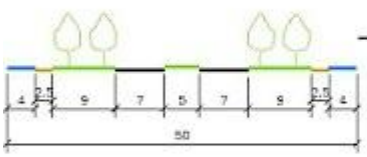
Сообраќајна инфраструктура - мапа



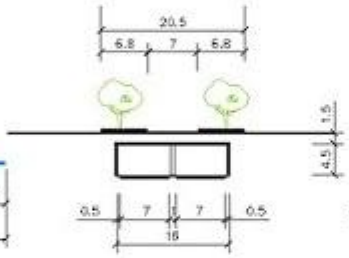
Сообраќајна инфраструктура - легенда

① МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
② СОБИРНА УЛИЦА
③ СТАНБЕНА УЛИЦА
④ ПРИСТАПНА УЛИЦА
⑤ ПЕШАЧКА ПАТЕКА

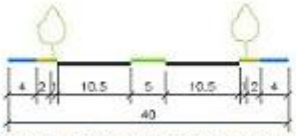
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
ПАРКИРАЊЕ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА



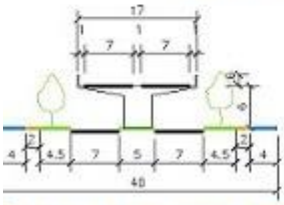
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН А



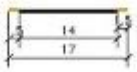
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Б



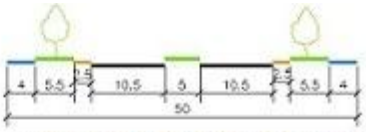
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



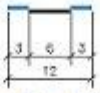
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



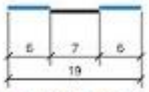
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ Б



② БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



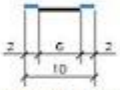
③ УЛИЦА 29-ти НОЕМВРИ
УЛИЦА ДИМИТРИЕ ТУЦОВИЌ
УЛИЦА ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ



③ УЛИЦА ЃУРО ЃАКОВИЌ
УЛИЦА ОРЦЕ НИКОЛОВ
УЛИЦА ЛЕНИНОВА



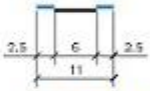
③ УЛИЦА НАУМ НАУМОВСКИ БОРЧЕ
УЛИЦА АНТОНИЕ ГРУБИШИЌ
УЛИЦА ДЕБАРЦА
УЛИЦА РАДЊАНСКА
УЛИЦА РАДЕ КОНЧАР



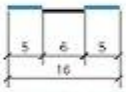
③ УЛИЦА ОТОН ЖУПАНЧИЧ



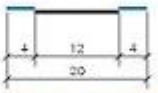
③ УЛИЦА РОЗА ПЛАВЕВА
УЛИЦА 309
УЛИЦА КОСТА ВЕСЕЛИНОВ
УЛИЦА 8-ми МАРТ
УЛИЦА КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ



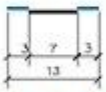
③ УЛИЦА Ј.Х. ЏИНОТ



③ УЛИЦА ПИРИНСКА



③ УЛИЦА МИХАИЛ ЏОНКОВ



③ УЛИЦА 308



④ ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

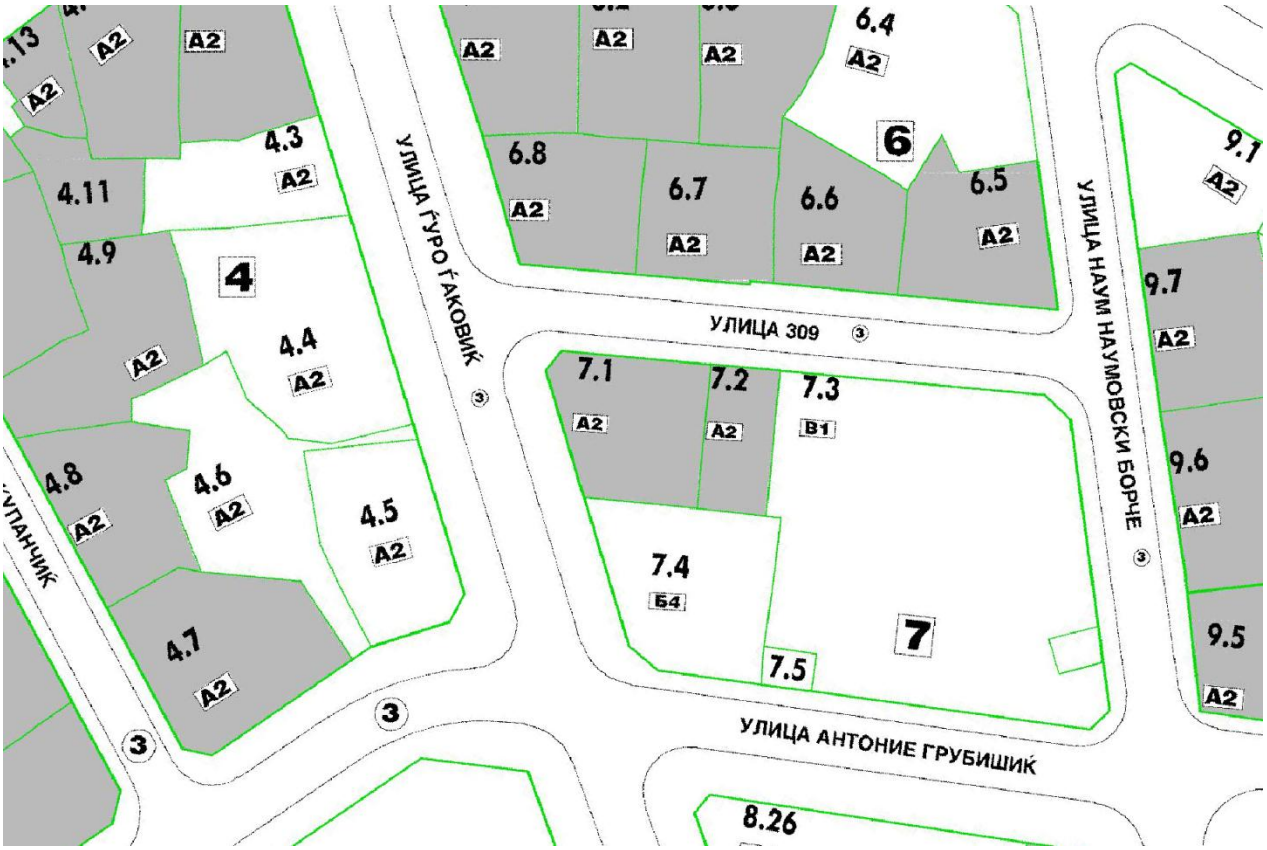


⑤ ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

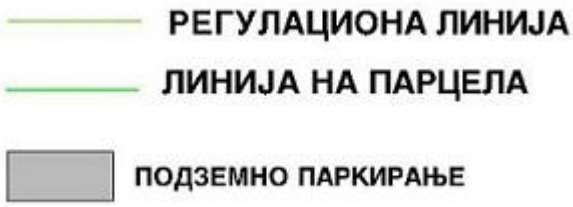
ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ТРАМВАЈ

ДЕНИВЕЛИРАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ ПО ГУП СКОПЈЕ

Подземен паркинг - мапа



Подземен паркинг - легенда



УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план **класата на намени** за домување **А2** заради флексибилноста на планот предвидено е зона за намена семејно домување во згради. Семејното домување во станбени згради предвидено е во приземјата на објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град СКОПЈЕ .

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утвдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тро тоарот е поголема од 2,25 см,
првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
Во максималната бруто развиената површина на сите градби не е вклучена површината на конзолите.

Објектите14.11,14.12,14.13,14.23,14.22,14.21,14.25,15.11,15.12,15.13,16.6,16.7,17.4,17.5,17.617.7,26.24,26.24а26.23,26.22 и 26.21 по должината на булеварите Св.Климент Охридски и Партизански одреди,при издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварите да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум **5,10м** за максимална височина од **10,20м** и минимум **6,80м**. за максимална височина до **13,60м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2.90м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени згради со спратност П+3 е добиено **12,0м. ,15.0м,17.20м , 21.0м и 26.0м**

1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- 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.

1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на previdените со правилникот (*Службен весник на РМ*, број 78/06) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

- Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели од 200 - 300 м^2:
P = 45 - 70 % K = 2,0 - 3,5

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000 -10000 м^2 со една или повеќе градби во градежна парцела, се:
- Домување во слободностоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата:
P = 25 - 35 % K = 1,2 - 2,0

1.13 ***Во рамките на опфатот постојат целини и објекти кои се третираат со посебен режим на заштита и за кои се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство.За објектите кои во овие основи се третирани со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска понудената проектна документација да ја достават на мислење до Управата за заштита на културно наследство.***

1.14 За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А –ДОМУВАЊЕ

А1 и А2 - Семејно домување

- **За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 $м^2$: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 $м^2$ и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 $м^2$.
- За станбените куќи во градежна парцела поголема од 600 $м^2$: 2 паркинг места по стан.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл: на 40 м2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 $м^2$ од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100 $м^2$ од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 $м^2$ од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 $м^2$ од површината за публика во шалтер салата.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на градежната парцелата односно градбата.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А2, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.17Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот

го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

1.18Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатреши рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.20 **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.21 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.22 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.23 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.24 Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.

1.25 Osnovnite re[enija za infrastrukturata se dadeni na podlogi so prika`ana proekcija. Bidej]i se raboti za osnovni re[enija site elementi dadeni vo infrastrukturniot plan se menlivi dokolku proektite od ponisoko nivo (idejni i izvedbeni) poka`uvaat poopravdani, poekonomi~ni ili usloveni od aspekt na vreme na realizacija na re[enija. Poradi toa pri izdavawe na lokacija za odredeni infrastrukturni objekti (vodovodna mre`a, kanalizaciona mre`a, elektroenergetski dalekuvodi i distributivni trafostanici, vodovi za prenos na podatoci i telekomunikacija,tramvaj i

dr.) treba da se zeme vo predvid postojnata infrastrukturna mre`a, nivo na realiziranost na DUP kako i zada~ite koi proizleguvaat od delot na DUP koj ne e realiziran, a koi [to treba da se zemat vo predvid kako zada~a pri proektirawe na novi infrastrukturni objekt

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистичи план за Градска ДЕБАР МААЛО 2 - Општина Центар за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број78/06 и 140/07).

решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 7

Класа на намени:

А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот **7.3** , **7.4** се задржува во постојна состојба.
Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на пааркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 8

Класа на намени:
А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ-со максимум 30% компатибилни намени Б1; Б2; Б4; Д1 и Д3

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.
Дел од објектите се третираат со посебен режим на заштита и за истите се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
„ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ“ ДООЕЛ

Деловоден број : 0801-844/3-22

Датум: 20.10.2022 година

Приемен број

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО Центар 1

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Изготвил: М.П.

М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

Скопје Октомври 2022

Бул."Партизански одреди" бр.78-2/1 ,1000 Скопје, Р.Македонија
Тел.02/3093-203; Факс 02/3093-205;
e-mail: contact@geoproektplus.com

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај;
2. Податоци од теренски мерења;
3. Графички приказ-скица на премерување.

Прилози:
Издадени податоци од ГКИС;

4. Копија од Македит;
5. Координати на позната точка;
6. Фотокопија од овластување;
7. Фоткопија од лиценца;
8. Потврди и уплати;
9. ЦД со податоци.

Друштво за геодетски услуги
"*ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ*"
дооел Скопје

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Ѓорѓи Банишки и Марија Давидовска, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за изработка на проектна документација за дефиниран опфат во КО Центар 1, со површина од 0.036Ha.

Согласно барањето, на ден 19.10.2022 година излезено е на лице место и извршен е премер и увид во промените на фактичката состојба кои не се запишани-евидентирани на катастарските подлоги-планови.

Катастарските парцели се превземени од издадениот дигитален катастарски план во "zip" формат, додека останатите податоци се добиени од извршеното теренско мерење на катастарската парцела.

Геодетските мерења се извршени со РТК метода од мрежата на перманентни референтни станици МАКПОС со инструмент инструмент LEICA Smart Rover Rx 1230 . Податоците за времето и точноста се прикажани како прилог податоци од теренско мерење.

Извршена е уплата за користење на податоци од ГНСС - МАКПОС РТК по договор бр. 03-11318/1 од 09.07.2012 год. од АКН- Скопје.

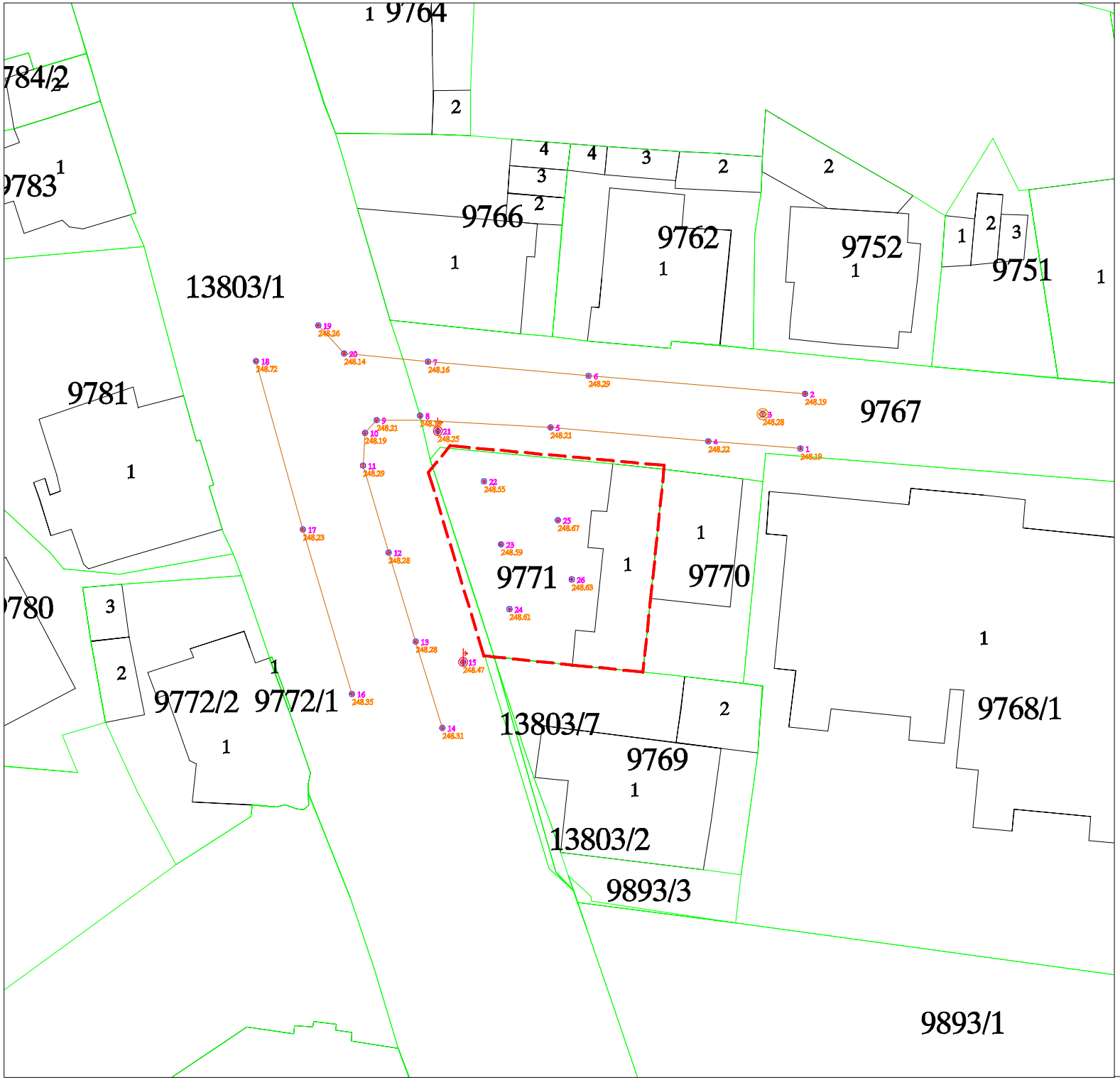
Извршена е уплата за користење на софтверот МАКТРАН за трансформација на координати по договор бр. 1015-2937/2од 13.02.2017 год. од АКН- Скопје.

Скопје, 20.10.2022 г.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

_____
геод.инж. Горан Арсовски

```
Point Name,Easting,Northing,Elevation,Local time,Solution Status,HRMS,VRMS
Pt1,7535426.185,4650863.184,248.192,13:04:41.000,FIXED,0.005,0.007
Pt2,7535426.613,4650868.271,248.198,13:04:59.000,FIXED,0.003,0.004
Pt3,7535422.671,4650866.390,248.280,13:05:28.000,FIXED,0.004,0.005
Pt4,7535417.604,4650863.860,248.222,13:05:40.000,FIXED,0.007,0.007
Pt5,7535402.910,4650865.152,248.215,13:05:59.000,FIXED,0.009,0.007
Pt6,7535406.456,4650869.954,248.297,13:06:10.000,FIXED,0.013,0.023
Pt7,7535391.511,4650871.270,248.165,13:06:28.000,FIXED,0.007,0.01
Pt8,7535390.780,4650866.252,248.191,13:06:37.000,FIXED,0.007,0.01
Pt9,7535386.726,4650865.836,248.219,13:06:58.000,FIXED,0.005,0.007
Pt10,7535385.644,4650864.647,248.197,13:07:06.000,FIXED,0.007,0.01
Pt11,7535385.460,4650861.602,248.294,13:07:18.000,FIXED,0.007,0.009
Pt12,7535387.837,4650853.495,248.281,13:07:43.000,FIXED,0.011,0.014
Pt13,7535390.367,4650845.202,248.283,13:07:58.000,FIXED,0.013,0.024
Pt14,7535392.850,4650837.163,248.313,13:08:10.000,FIXED,0.006,0.008
Pt15,7535394.783,4650843.302,248.477,13:08:30.000,FIXED,0.034,0.061
Pt16,7535384.434,4650840.323,248.357,13:08:50.000,FIXED,0.011,0.021
Pt17,7535379.863,4650855.650,248.230,13:09:09.000,FIXED,0.018,0.027
Pt18,7535375.502,4650871.335,248.728,13:09:27.000,FIXED,0.081,0.156
Pt19,7535381.284,4650874.652,248.260,13:09:41.000,FIXED,0.006,0.012
Pt20,7535383.700,4650872.032,248.147,13:09:54.000,FIXED,0.007,0.007
Pt21,7535392.432,4650864.818,248.256,13:10:11.000,FIXED,0.018,0.026
Pt22,7535396.723,4650860.127,248.551,13:10:45.000,FIXED,0.008,0.036
Pt23,7535398.317,4650854.257,248.593,13:10:58.000,FIXED,0.004,0.046
Pt24,7535399.095,4650848.231,248.610,13:11:21.000,FIXED,0.028,0.006
Pt25,7535403.604,4650856.512,248.673,13:11:37.000,FIXED,0.007,0.016
Pt26,7535404.887,4650850.992,248.634,13:11:55.000,FIXED,0.008,0.004
```



ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ дооел
Друштво за геодетски услуги
Скопје

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

РАЗМЕР = 1: 500

Легенда

- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- 248.28 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 9771 - број на катастарска парцела
- далековод низок напон дрвен
- ревизионо кружно око

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
ГЕОПРОЕКТ ПЛУС
ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. "Партизански одреди" бр.78-2/1
тел.: 3093-203; 3093-204; факс: 3093-205
e-mail: contact@geoproektplus.com

Изработил: геод. инж. Горан Арсовски

Овластен геодет: М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

ПРЕДМЕТ НА РАБОТА:

MakEdit

20-Oct-22 13:00:54



Printed with MakEdit

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	15049	7535371.63	4650913.1	

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 108-и од Законот за катастар на недвижности, („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/13, 41/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 и 64/18), Агенцијата за катастар на недвижности издава:

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Јован Филиповски

/име и презиме/

магистер по технички науки од областа на геодезијата

/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање овластен геодет за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на: основните геодетски работи, премерот во функција на востановување и одржување на катастарот на недвижности, геодетските работи за посебни намени, како и на топографските карти.

Агенција за катастар на недвижности

Број *0208-281/3*

03.05.2018 год.

(ден, месец и година на издавање)

Директор:

м-р Борис Тунџев

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 услуги

Геопроект Плус Инженеринг дооел Скопје

Бул. „Партизански одреди“ бр.78/2-1 Скопје-Карпош

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

Број: 03-432/3

од 16.01.2014 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
1109-14002/2022 од 19.10.2022 14:42:20

Приемен штембил
1109-14002/2022

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, 6795200.
БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 78-2/1, ___.

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: 9771.

* 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 19.10.2022

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5357800

Датум на валута
19.10.2022

Назив на налогодавач:
Јован Филиповски
Бул Партизански Одреди бр.78/2-1

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:
6795200

Износ:
МКД 523

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:
19.10.2022

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**523**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-668/2022 од 20.10.2022 13:11:51

1110-668/2022

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: ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, заведена под број: 0801-844/3-22 од 20.10.2022 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 20.10.2022 13:11:51 часот.

Службено лице

М.П.

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

(име и презиме, потпис)

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
„ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ“ ДООЕЛ

Деловоден број : 0801-275/3-25

Датум: 04.04.2025 година

Приемен број

АНЕКС ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО Центар 1

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Изготвил: М.П.

М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

Скопје Април 2025

Бул."Партизански одреди" бр.78-2/1 ,1000 Скопје, Р.Македонија
Тел.02/3093-203; Факс 02/3093-205;
e-mail: contact@geoproektplus.com

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај;

Прилози:
Издадени податоци од ГКИС;

2. Потврди и уплати;
3. ЦД со податоци.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Ѓорѓи Банишки и Марија Давидовска, се изработува анекс геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за изработка на проектна документација за дефиниран опфат во КО Центар 1, со површина од 0.0343Ha , изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг со деловоден број 0801-275/3-25 од 04.04.2025год. , кој е врска со геодетскиот елаборат со деловоден број 0801-844/3-22 од 20.10.2022 изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг и Известување со број 0932-912/1 од 28.03.2025 год. издадено од Агенција за Катастар на Недвижности.

Во основниот геодетски елаборат со деловоден број 0801-844/3-22 од 20.10.2022 изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг не е доставен доказ за платен надоместок за референтна точка со висина од геодетската основа , затоа во овој анекс на геодетски елаборат со деловоден број 0801-275/3-25 од 04.04.2025год. во прилог даваме координати на геодетска точка со висина како и доказ за платен надоместок .

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Скопје, 04.04.2025 г.

_____

геод.инж. Горан Арсовски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	15046	7535382.2	4650822.964	248.3607

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

04.04.2025 10:07:14

Потврда за нарачка: 380847

Податоци за нарачателот

Име на компанија	ДГУ Геопроект Плус Инженеринг ДООЕЛ Скопје
ЕМБС на компанија	6795200
Телефон на компанија	
Име	Јован
Презиме	Филиповски
Е-пошта	jovanfilipovski@gmail.com
Телефон	

Улица	Партизански Одреди
Број	78
Поштенски број	1000
Град	Скопје
Држава	Македонија

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/1535	Order_380847_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_u50f1r91743754051358s.xlsx - Order_380847_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_u50f1r91743754051358s.pdf
Вкупна цена:	250.0 + 5* = 255.0 ден.						

Начин на плаќање: Онлајн плаќање
Број на трансакција: 45459080
"* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."
*Провизија за банка - процент од вкупна сума

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Republika e Maqedonisë së Veriut
Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____,
Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс / Faks 02/3121 668
E-пошта / Faqja:
info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

0932-912/2
3.4.2025

ДО:"ДОМИНГ ЈТД" Радовиш

ПРЕДМЕТ: Известување по констатирани недостатоци

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам преку **ПИМ: 70224**
Ваш бр. ---------- од ----------год.
Наш бр. 0932-912/1 од 28.03.2025 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка за барање за податоци и информации за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, изработен ***"ДОМИНГ ЈТД"***-Радовиш, со тех. број 073/2022-У од март 2025год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/2020, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24 и 40/25).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација го констатира следното:

- Во прилог на геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога изработен од "*ГЕОПРОЕКТ ПЛУС инженеринг*" ДООЕЛ Скопје, со деловоден број 0801-844/3-22 од 20.10.2022 год., за референтната точка од геодетската основа потребно е да се достави и доказ за платен надоместок за ***висина***

Врз основа на горенаведеното Ве известуваме дека не се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Со почит,

Изработил: Тања ТрајкоскаЈанчевска, виш соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

И З Ј А В А

Јас Ѓорѓи Банишки, со живеалиште на ул. Јане Сандански 36/1/23 Скопје, со ЕМБГ 2508938450065, и јас Марија Давидовска, до живеалиште на ул. Коле Неделковски 6/10 Скопје и ЕМБГ 1001959455007,

во својство на Нарачатели на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар,** изјавуваме дека ќе ја финансираме изработката на горе-наведениот Урбанистички проект со план за парцелација согласно усвоениот Тарифник за вредност на работите од урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 140/21).

Изјавил,

Ѓорѓи Банишки,

_____

Марија Давидовска,

_____

Место и датум,
Скопје, Мај, 2023

добиени податоци и информации од јавни претпријатија

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Бр. 11-7075/1
10 -12- 2024
Скопје

До: Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД

Скопје, 06.12.2024 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 66955 креирано на 06.12.2024 година и наслов 'ПИ - Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **имаме** постојни подземни/надземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни подземни/надземни инсталации во електронска форма во PDF и DWG формат.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА А1 МАКЕДОНИЈА



ЛЕГЕНДА:

- Coax_Cable
- Pipes
- Trenches

* Duct - Подземно
* Aerial - Надземно
* Trench - Ров
* Pipe - Цевка/Туба
* Overhead line - Надземна рута
* Coax cable - Коаксијален кабел
* Optical cable - Оптички кабел

P = 1 : 1250

Дата: 2024-12-06

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

Бр: 66955
Дата: 06.12.2024

До
ДОМИНГ ЈТД Радовиш
Ул.Илија Алексов ББ, 2420 Радовиш

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 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 на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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


13739/1
9784/1
9784/2
9783
9764
9766
9762
9752
9751
13803/1
9781
9767
9771
9770
9780
9772/2
9772/1
13803/7
9769
9768/1
13803/2
9893/3
КО ЦЕНТАР 1
9893/1
9892
13803/4
13802/1
9802/1
9819
9889
9886
9820
9881
9824
9826
9880
9877/1

Архивски број:09 - 374/2 од 11.12.2024 година.

До
ДОМИНГ ЈТГ РАДОВИШ
Ул.„Илија Алексов“ бб
2420 Радовиш

ПРЕДМЕТ: Известување, доставува;-

ВРСКА: Барање на податоци и информации, ваш акт бр.08-139/1 од 06.12.2022 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 на парцелација за ГП 7.1 од Детален урбанистички план за Дебар Маало 2, 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 сообраќај, 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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-23/3-726 од 20.12.2024
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 08-139/1 од 06.12.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, 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 На предметната локација НЕМА наши ел.енергетски инсталации

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

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

„ДОМИНГ“ ЈТД

ул. „Илија Алкесов“ бб

2420 РАДОВИШ

ДОМИНГ ЈТД
Јован Костадинов Радовиш
Примено: 31.12.2024
Орг. Един. | Број: 139/4 | Прилог: | Вредност:
08

Бр. 17-3777/2
25-12-2024
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 08-139/1 од 06.12.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и во согласност со актуелниот Генералниот урбанистички план на град Скопје во кој се вградени Заштитно-конзерваторските основи (бр.07-80/41 од 31.08.2012 год.) изработени од НУ Конзерваторски центар - Скопје, а одобрени од Управата со Решение (УП бр.17-753 од 13.09.2012 год.) констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор
Весела Чештоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (12.12.2024)
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

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. 08-1013/2
28.12. 2022 год.
СКОПЈЕ

До
Друштво за градежништво,
трговија и инженеринг
ДОМИНГ ЈТД
ул. "Илија Алексов" бб
2420 РАДОВИШ

Предмет: **Известување**
Врска: **Ваш бр. 03-249 од 07.12.2022 година**

Во врска со изработката на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Изменување и дополнување на ДУП "Дебар маало 2", Општина Центар, Скопје и вашето барање, ве известуваме за следното:

Предметната градежна парцела се однесува на КП 9771, КО Центар 1, Општина Центар, Скопје, на која нема објект за кој е донесен посебен акт за заштита ниту се наоѓа во границите на друго заштитено добро или негова контактна зона.

Освен тоа, на предметната градежна парцела нема објект со статус на привремено заштитено добро согласно член 38 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 19/20) односно објект кој е предвиден за заштита во подрачјето на опфат на урбанистички планови во согласност со заштитно-конзерваторски основи за културното наследство или објект за кој е отпочната постапка за валоризација.

Во таа смисла, ве известуваме дека за изработка на наведениот Урбанистички проект нема ограничувања од аспект на заштитата на културното наследство.

Со почит,

Љ. Китановска

Д И Р Е К Т О Р,

Коле Чапкановски

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

Доминг ЈТД

Ул. „Илија Алексов“ бб

2420 Радовиш

11-7919/1

10.12.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 66955

Врз основа на Вашето барање прикачено на е-урбанизам на 06.12.2024 година, (наш број 11-7919 од 10.12.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 по Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар,.** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

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

Република Северна Македонија

Министерство за внатрешни работи

Оддел за информатика и телекомуникации
Сектор за телекомуникации

Рег. бр. 11.2.141163/2
Скопје, 17.12.2024

19 DEC 2024

До
ДОМИНГ ЈТД - Радовиш
Ул. Илија Алексов бб
2420 Радовиш

Предмет: Одговор по барање податоци за постоечки инсталации, доставува.-
Врска: Ваш акт бр. 08-139/3 од 06.12.2024 год.

Во врска со Вашето барање, Ве известуваме дека за посочената локација (**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, општина Центар**) немаме податоци за постоење на наша телекомуникациска инфраструктура. Доколку во тек на градежните работи се појават телекомуникациони инсталации, задолжително да бидеме информирани.

НАПОМЕНА: Оштетување на јавна инсталација е кривично дело кое е опфатено со член 291 од КЗ, сл. Весник на РСМ бр. 188/23

Лице за контакт: Ефтим Панов, тел: 072/228-556 локал 37-00

ПОМОШНИК МИНИСТЕР
м-р Александар Стоилевски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * МИНИСТЕРСТВО ЗА ВНАТРЕШНИ РАБОТИ * MINISTRIA E MADHE E BRENDSHME * SKOPJE - SHKUP

ДОМИНГ ЈТД
Јован Костадинов Радовиш
Примено: 23.12.2024
Орг. един. 08 | Број 1399/5 | Прилог: | Вредност:

Подготвил: Ефтим Панов
Контролирал: Дејан Гаџовски
Согласен: Јане Стојанов

Изработено во: 1 (еден) примерок и 1 (една) копија и доставено до:
- Примател - примерок 1
- Архива на сектор – копија

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore
ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Nr. 08-5928/2

06.12 2024 год. viti.
Скопје-Shkup

До: **Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации,** ваш бр. 08-139/1 од 06.12.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 08-139/1 од 06.12.2024 година, за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар.

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

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
66955

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Силвера Костанчева

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302-4036/2
Дата data 19 DEC 2024
СКОПЈЕ - SHKUP

До: "Доминг јтд" Радовиш
ул. "Илија Алексов" бб, 2420 Радовиш
Предмет: 1302-4036/1 од 17.12.2024
Дата: 18.12.2024

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 08-139/1 од 06.12.2024 год. креирано на страната на е-урбанизам на 06.12.2024 год. и заведено кај нас под бр.1302-4036/1 од 17.12.2024 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) 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-урбанистчики планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

- ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажана граница на планскиот опфат и наша постоечка водоводна мрежа и фекална канализација и најблиска атмосферска канализација.
- Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот опфат, ЈП „Водовод и канализација" Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав постоечка планска документација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Центар и решенијата од ГУП на Град Скопје.

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 Рецепагиќ
Одобрил:
_____
дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

Бр.1302-4036/1
Датум: 17.12.2024 г.

ЛЕГЕНДА 1:1,000

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

Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство
Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë së Ujërave
Бр. - Nr 40-12085/2
12.12.2024 год. - viti
Скопје / Shkup

СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

12.12. 2024

АРХИВСКИ БРОЈ: **40 - 12085 /2**

ДО: **Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД**

ПРЕДМЕТ: **Известување**

Почитувани,

Во врска со вашето **Барање на податоци и информации под Арх.бр.08-139/1од.06.12.2024 година**, согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20), за изработка **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар**, Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство ве известува со следното:

Согласно доставената документација и увидот во истата констатирано е дека:

Предметното земјиште на КП бр. 9771 и КП бр.9770 за КО Центар 1, катастарска култура гнз, и зпз. не преставува земјоделско земјиште и Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство нема надлежност врз истите.

Со почит,

Раководител на сектор

Жанета Ѓорѓиевска

Изработил: Стеван Каљевиќ

Контролирал: Розе Димовска

Одобрил: Аднан Алии

Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанствона Република Северна Македонија
Ул. „Аминта Трети“ бр. 2, Скопје Република Северна Македонија
+389 2 3134 477 www.mzsv.gov.mk

МКД СЕРТИФИКАТ MKC EN ISO 9001:2015

НАЦИОНАЛНИ ШУМИ
во партнерство со природата
www.mkdsumi.com.mk
ул. Булевар "Св. Климент Охридски" Бр.68; Скопје-Центар
Тел. ++389 (0)2 2581080

ЈП НАЦИОНАЛНИ ШУМИ П.О.
РУЈЕ КОМВЕТАКЕ Р.Р.

Бр./Nr. 09-23/289

18 -12- 2024 20 год./vit

СКОПЈЕ - SHKUP

До
ДОМИНГ ЈТД
Ул."Илија Алексов" б.б
2420 Радовиш

Предмет : Одговор на Барање ваш број 08-139/1 од 06.12.2024 година
За постапка бр.66955

Почитувани,

Во врска со вашето барање,добиено преку системот е-урбанизам во кое барате податоци и информации за изработка на урбанистички проект-Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2,Општина Центар за постоечки постоечки подземни и надземни инсталации,објекти и градби во наша сопственост а кои ги сечат или минуваат паралелно со новиот урбанистички проект , Ве известуваме дека за да ви одговориме соодветно на вашето барање потребно е да наведете дали во катастарските парцели кои се во планскиот опфат има такви кои се со култура шума и шумско земјиште бидејќи доколку наведените парцели не се култура шума и шумско земјиште истите не се во надлежност на ЈП "Национални шуми"п.о.-Скопје .

Со почит

18.12. 2024 год.
Изработил:
дипл.инж.Звонко Костовски

ЈП "Национлни шуми"п.о.-Скопје
Помошник Директор
Сектор за шумарство
дипл.шум.инж.Владимир Бибоски

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./Nr. 2001-3431/2
13-12-2024 Shkup
20 год./vit

До
ДОЈМИНГ ЈТД
Ул.„Илија Алексов“ б.б.,
2420 Радовиш

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со број 08-139/1 од ден 06.12.2024 година и број на постапка: 66955 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на **„ Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар“**, Ве известуваме:

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

Изработил: Каролина Анастасовска
Проверил:Ѓорѓи Пушев
Согласен: Дритон Руси

Ул. Јордан Мијалков бр. 50-б, 1000 Скопје. П. фах 543 | Тел. +389 (0) 23 227 903 | Факс: +389 (0) 22 462 330
Rr. Jordan Mijalkov nr. 50-b, 1000 Shkup, K. Postal 543 | Tel. +389 (0) 23 227 903 | Faks: +389 (0) 22 462 330
www.mzi.mk | e-mail:info@mzi.mk

добиени мислења од јавни претпријатија

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

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

Бр.-Nr. 08-1255/1
0603 2025 год. viti.
Скопје-Shkup

До: **ДОМИНГ ЈТД**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање мислење,** ваш бр. од 05.03.2025 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. од 05.03.2025 година, за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно** мислење

Со почит,

Постапка:
69483

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-55/3-196 од 23.03.2025
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 073/2022-У од 05.03.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jankovski Martin

Digitally signed by Jankovski Martin
Date: 2025.03.23 08:02:45 +01'00'

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

Бр. 69483

Датум: 13.03.2025

До
ДОМИНГ ЈТД Радовиш
Ул.Илија Алексов ББ, 2420 Радовиш

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, 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 1302-767/2
Дата data 07-03-2025
СКОПЈЕ - SHKUP

До:ДОМИНГ ЈТД
_Предмет: наш бр.1302-767/1 од 06.03.2025г.
Дата: 06.03.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор на барање мислење **за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање за мислење пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-767/1 од 06.03.2025 год. со кое ни доставувате Урбанистички Проект, Ве известуваме

Дека по разгледување на доставената документација констатираме дека се согласуваме со решенија во Урбанистичкиот проект.

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

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Бр. 11-20281/1
09 -04- 2025
Скопје

До: Друштво за градежништво, трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД

Скопје, 09.04.2025 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 69483 креирано на 05.03.2025 година и наслов 'Мислење за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

39

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 800
Факс: / Fax. (02) 3171 658
Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

0932-1182/2
17.5.2025

ДО: „ДОМИНГ ЈТД“ - РАДОВИШ

ПРЕДМЕТ: Мислење од утврдена состојба
Врска: Постапка преку е-урбанизам за **ПИМ** со број: **71147**
Ваш бр. / од / год.
Наш бр. 0932 – 1182/1 од 02.05.2025 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар, изработен од „ДОМИНГ ЈТД“ - РАДОВИШ со тех.бр. 073/2022 - У од април 2025 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20 ,111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот план го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистички проект со податоците од катастарските планови.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка:Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил	Контролирал	Одобрил	Согласен	Директор
Biljana Ajtarska 05.05.2025 09:06 CEST				Ivan Zhivkovski 06.05.2025 12:34 CEST

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
КО ЦЕНТАР 1

Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
Реден број	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Место на живеење	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	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				25900	110727	13803	1	гз	зпио				**0**	ГП 7.1	073/2022-У		П
														5809.42				
2	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, УСЛУЖНИ РАБОТИ И ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО И МАЛО ЕГЗАКТА ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ	35	25900	123576	13803	2	гз	гнз				**0**	ГП 7.1			
														10.08				
3	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, УСЛУЖНИ РАБОТИ И ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО И МАЛО ЕГЗАКТА ДООЕЛ ЕКСПОРТ ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	УЛ.ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ	35	25900	123576	13803	7	гз	гнз	0			**0**	ГП 7.1			
														14.54				
4	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				25900	114334	9767	1	гз	зпио	0			**0**	ГП 7.1			
														727.41				
5	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО, УСЛУЖНИ РАБОТИ И ТРГОВИЈА НА ГОЛЕМО И МАЛО ЕГЗАКТА ДООЕЛ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ	СКОПЈЕ	ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ	35	25900	55799	9769	0		ДВОР	0			**0**	ГП 7.1			
														373.77				
6	СНЕЖАНА БИСИНОВА-ЕФТИМОВА	ВЕЛЕС	БЛАГОЈ ЃОРЕВ	99	25900	54712	9770	0	гз	гиз	0			**0**	ГП 7.1			П
														176.89				
	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА																	

7	БАНИШКИ ТОДОР ҐОРҐИ	СКОПЈЕ	Ј.САНДАНСКИ	36	25900	1266	9771	0	гз	гиз	0			**341.57**	ГП 7.1			
														1.47				
	МАРИЈА ДАВИДОВСКА	СКОПЈЕ	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ	6														
													Меѓузбир:	341.57				
										ВКУПНО				**341.57**				

Датум на генерирање на извештајот:
02/05/2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

Б.3. ПЛАНСКИ ДЕЛ – ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат
4. Урбанистичко решение на внатрешен и стационарен сообраќај и нивелманско решение
5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
6. Партерно уредување со хортикултура
7. Урбанистичко решение со синтезен приказ

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-4645/2 **од** 16.09.2022 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 911/2022

ДУП: Детален урбанистички план Дебар Маало 2

Одлука бр.: 07-3727/2 **од** 28.12.2009

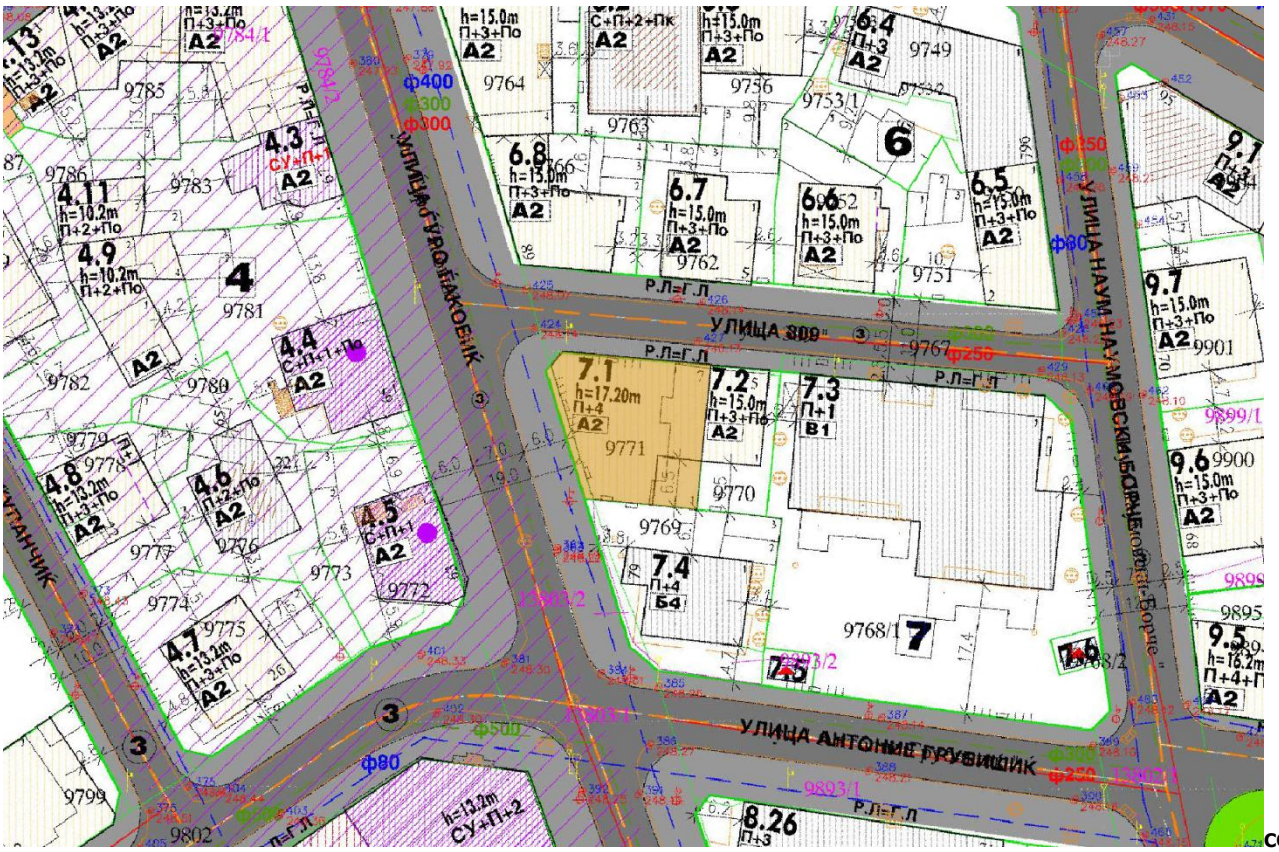
Намена на градба:Семејно домување во згради

Улица: „Ѓуро Ѓаковиќ“ бр.66

К.О.Центар 1 **К.П**.9771

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 7.1



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.

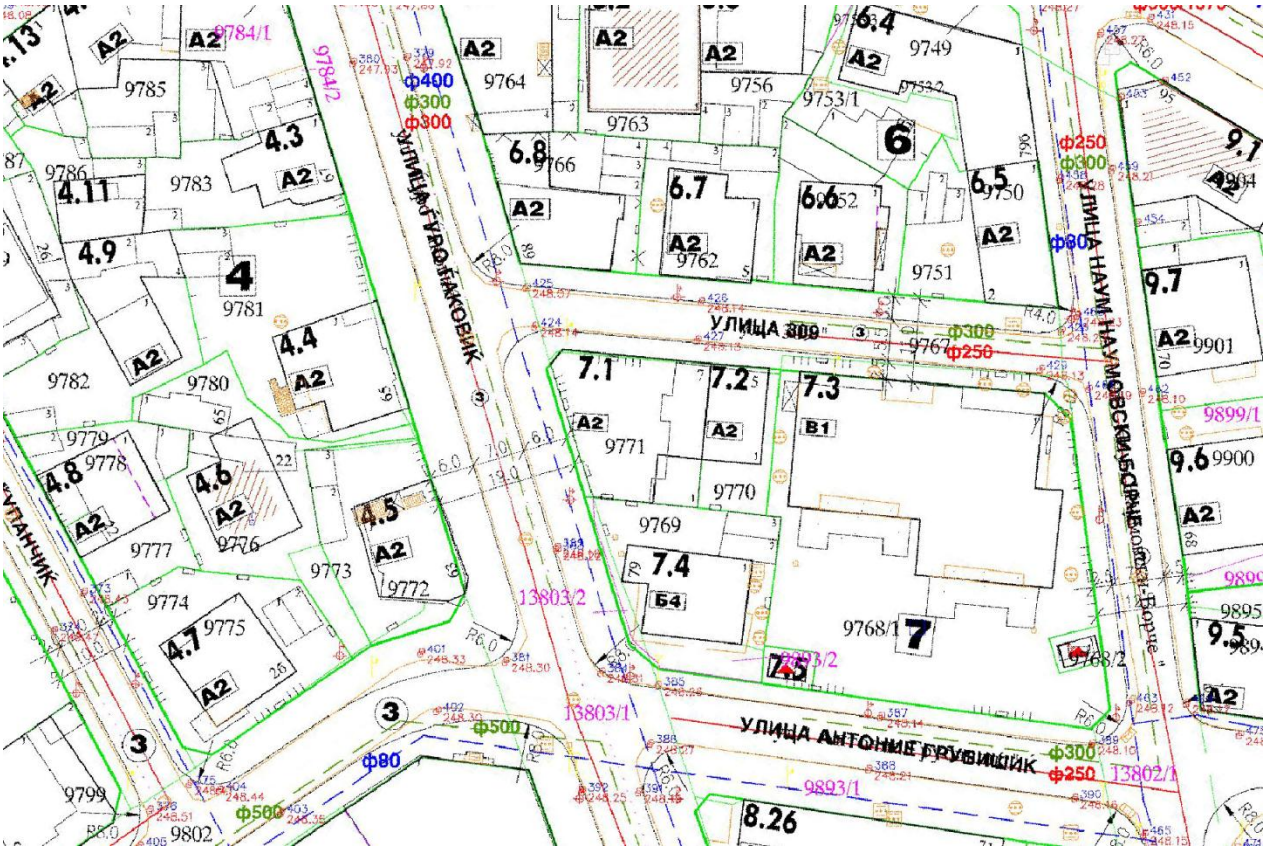
По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

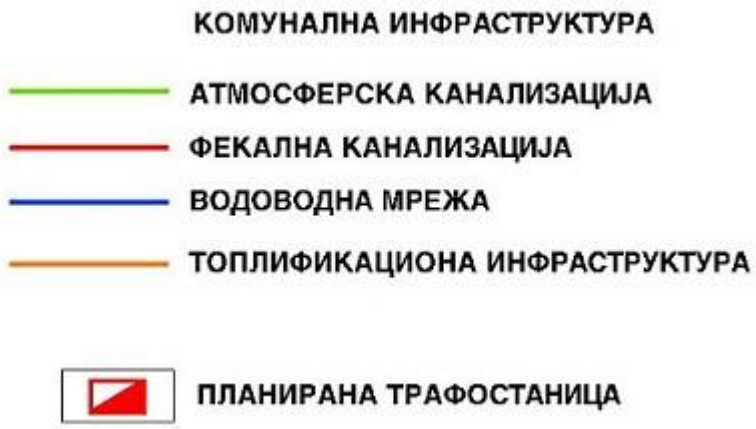
Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	Б1 и Б2 и Б4	П+4	17,2	17
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
306	1530	360		



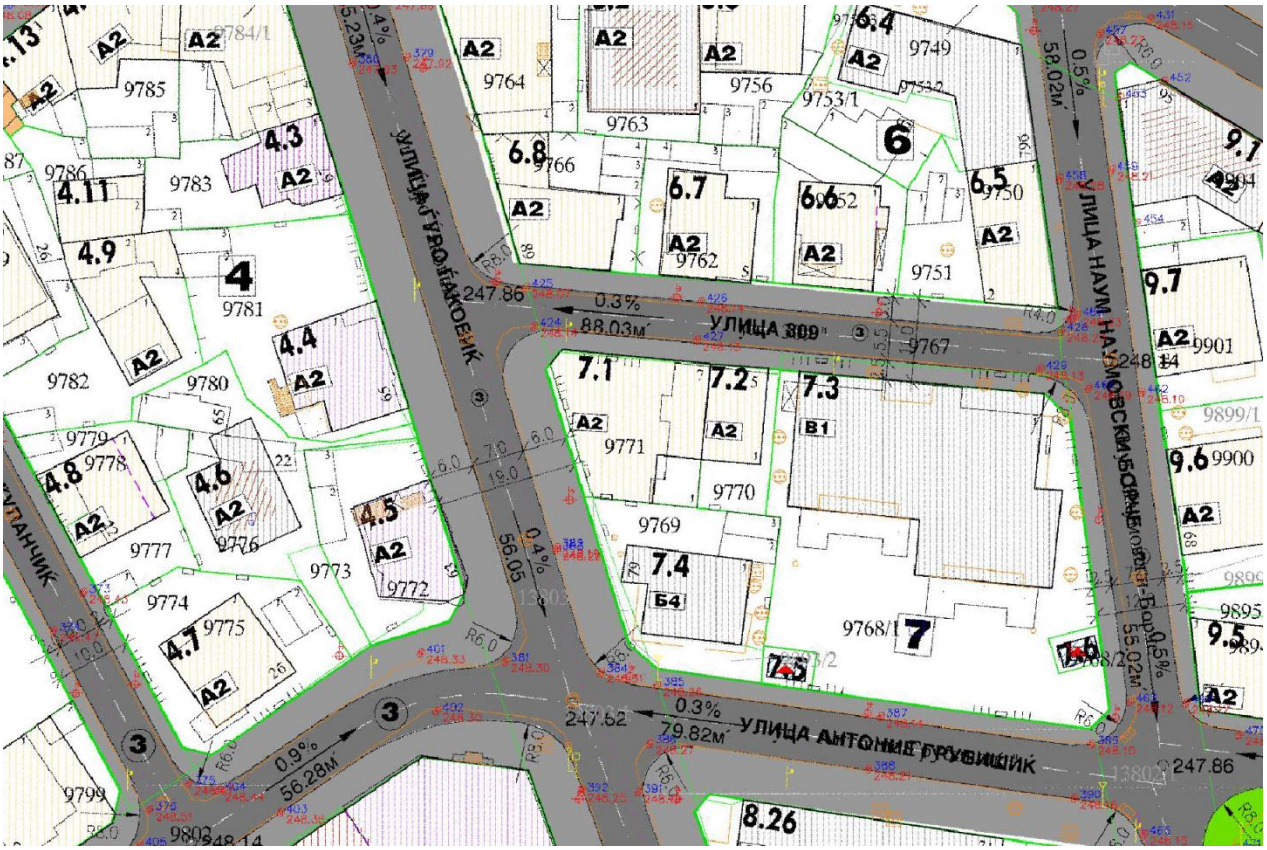
Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда



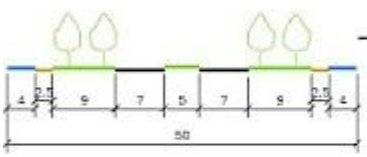
Сообраќајна инфраструктура - мапа



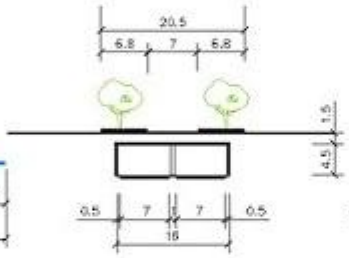
Сообраќајна инфраструктура - легенда

① МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
② СОБИРНА УЛИЦА
③ СТАНБЕНА УЛИЦА
④ ПРИСТАПНА УЛИЦА
⑤ ПЕШАЧКА ПАТЕКА

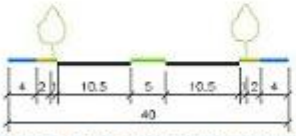
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
ПАРКИРАЊЕ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА



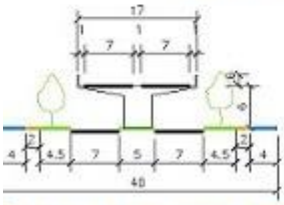
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН А



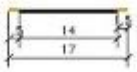
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Б



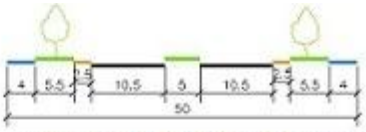
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



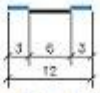
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



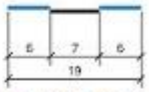
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ Б



② БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



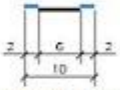
③ УЛИЦА 29-ти НОЕМВРИ
УЛИЦА ДИМИТРИЕ ТУЦОВИЌ
УЛИЦА ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ



③ УЛИЦА ЃУРО ЃАКОВИЌ
УЛИЦА ОРЦЕ НИКОЛОВ
УЛИЦА ЛЕНИНОВА



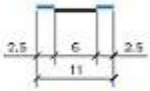
③ УЛИЦА НАУМ НАУМОВСКИ БОРЧЕ
УЛИЦА АНТОНИЕ ГРУБИШИЌ
УЛИЦА ДЕБАРЦА
УЛИЦА РАДЊАНСКА
УЛИЦА РАДЕ КОНЧАР



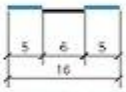
③ УЛИЦА ОТОН ЖУПАНЧИЧ



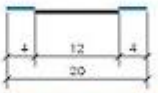
③ УЛИЦА РОЗА ПЛАВЕВА
УЛИЦА 309
УЛИЦА КОСТА ВЕСЕЛИНОВ
УЛИЦА 8-ми МАРТ
УЛИЦА КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ



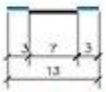
③ УЛИЦА Ј.Х. ЏИНОТ



③ УЛИЦА ПИРИНСКА



③ УЛИЦА МИХАИЛ ЏОНКОВ



③ УЛИЦА 308



④ ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

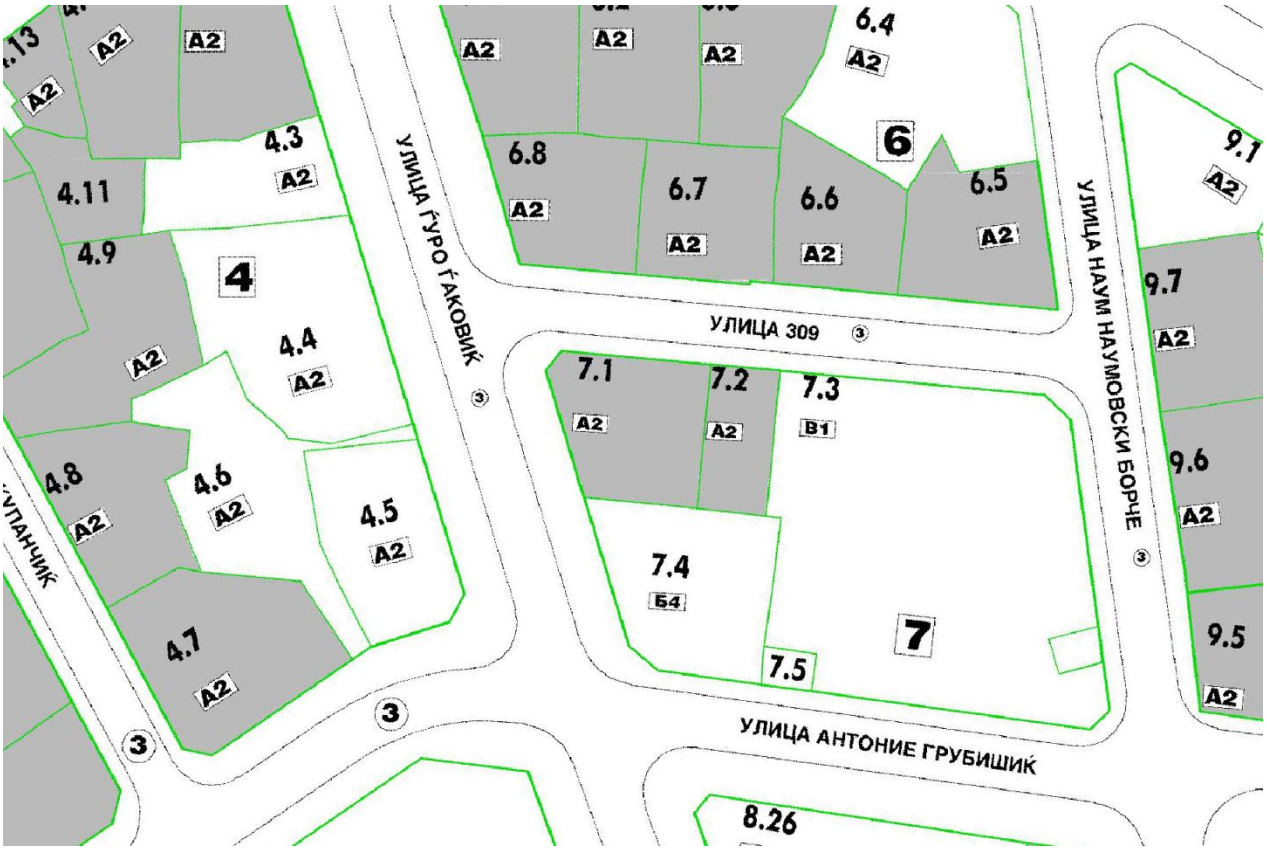


⑤ ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

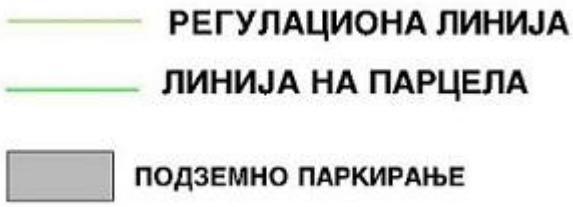
ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ТРАМВАЈ

ДЕНИВЕЛИРАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ ПО ГУП СКОПЈЕ

Подземен паркинг - мапа



Подземен паркинг - легенда



УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план **класата на намени** за домување **А2** заради флексибилноста на планот предвидено е зона за намена семејно домување во згради. Семејното домување во станбени згради предвидено е во приземјата на објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град СКОПЈЕ .

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утвдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тро тоарот е поголема од 2,25 см,
првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
Во максималната бруто развиената површина на сите градби не е вклучена површината на конзолите.

Објектите14.11,14.12,14.13,14.23,14.22,14.21,14.25,15.11,15.12,15.13,16.6,16.7,17.4,17.5,17.617.7,26.24,26.24а26.23,26.22 и 26.21 по должината на булеварите Св.Климент Охридски и Партизански одреди,при издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварите да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум **5,10м** за максимална височина од **10,20м** и минимум **6,80м**. за максимална височина до **13,60м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2.90м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени згради со спратност П+3 е добиено **12,0м. ,15.0м,17.20м , 21.0м и 26.0м**

1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- 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.

1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на previdените со правилникот (*Службен весник на РМ*, број 78/06) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

- Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели од 200 - 300 м^2:
P = 45 - 70 % K = 2,0 - 3,5

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000 -10000 м^2 со една или повеќе градби во градежна парцела, се:
- Домување во слободностоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата:
P = 25 - 35 % K = 1,2 - 2,0

1.13 ***Во рамките на опфатот постојат целини и објекти кои се третираат со посебен режим на заштита и за кои се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство.За објектите кои во овие основи се третирани со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска понудената проектна документација да ја достават на мислење до Управата за заштита на културно наследство.***

1.14 За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А –ДОМУВАЊЕ

А1 и А2 - Семејно домување

- **За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 $м^2$: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 $м^2$ и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 $м^2$.
- За станбените куќи во градежна парцела поголема од 600 $м^2$: 2 паркинг места по стан.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл: на 40 м2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 $м^2$ од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100 $м^2$ од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 $м^2$ од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 $м^2$ од површината за публика во шалтер салата.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на градежната парцелата односно градбата.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А2, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.17Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот

го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

1.18Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатреши рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.20 **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.21 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.22 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.23 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.24 Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.

1.25 Osnovnite re[enija za infrastrukturata se dadeni na podlogi so prika`ana proekcija. Bidej]i se raboti za osnovni re[enija site elementi dadeni vo infrastrukturniot plan se menlivi dokolku proektite od ponisoko nivo (idejni i izvedbeni) poka`uvaat poopravdani, poekonomi~ni ili usloveni od aspekt na vreme na realizacija na re[enija. Poradi toa pri izdavawe na lokacija za odredeni infrastrukturni objekti (vodovodna mre`a, kanalizaciona mre`a, elektroenergetski dalekuvodi i distributivni trafostanici, vodovi za prenos na podatoci i telekomunikacija,tramvaj i

dr.) treba da se zeme vo predvid postojnata infrastrukturna mre`a, nivo na realiziranost na DUP kako i zada~ite koi proizleguvaat od delot na DUP koj ne e realiziran, a koi [to treba da se zemat vo predvid kako zada~a pri proektirawe na novi infrastrukturni objekt

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистичи план за Градска ДЕБАР МААЛО 2 - Општина Центар за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број78/06 и 140/07).

решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 7

Класа на намени:

А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот **7.3** , **7.4** се задржува во постојна состојба.
Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на пааркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 8

Класа на намени:
А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ-со максимум 30% компатибилни намени Б1; Б2; Б4; Д1 и Д3

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.
Дел од објектите се третираат со посебен режим на заштита и за истите се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска

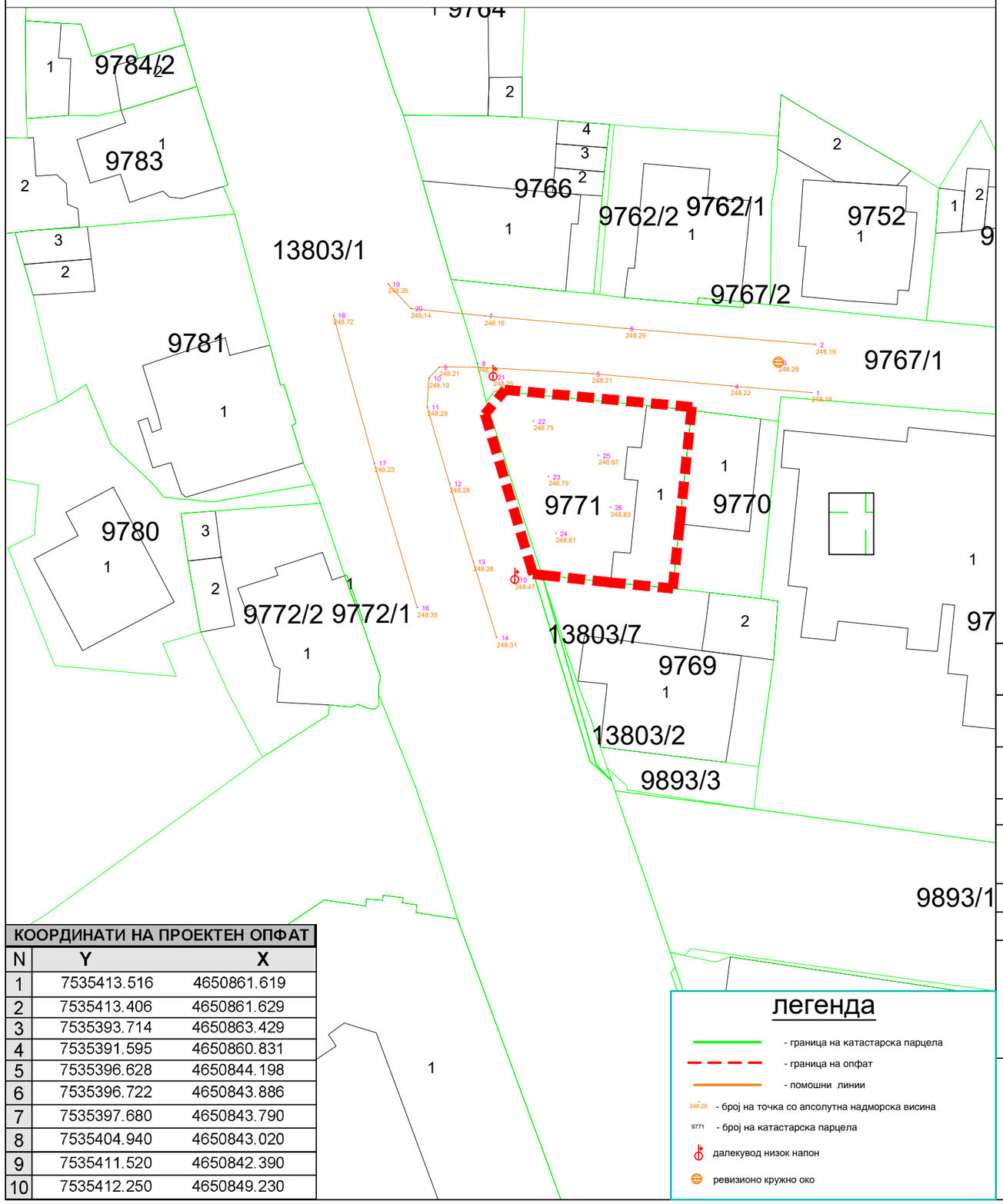
ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ дооел
Друштво за геодетски услуги
Скопје

Бул. "Партизански одреди" бр.78-2/1
тел.: 3093-203; 3093-204; факс: 3093-205
e-mail: contact@geoproektplus.com

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
РАЗМЕР = 1: 500

Изработил: геод. инж. Горан Арсовски

Овластен геодет: М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.



КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

легенда

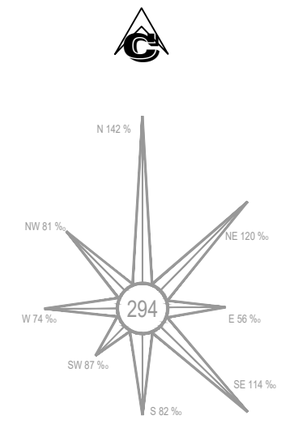
- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- 248.28 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 9771 - број на катастарска парцела
- далекувод низок напон
- ревизионо кружно око

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)

M=1:500

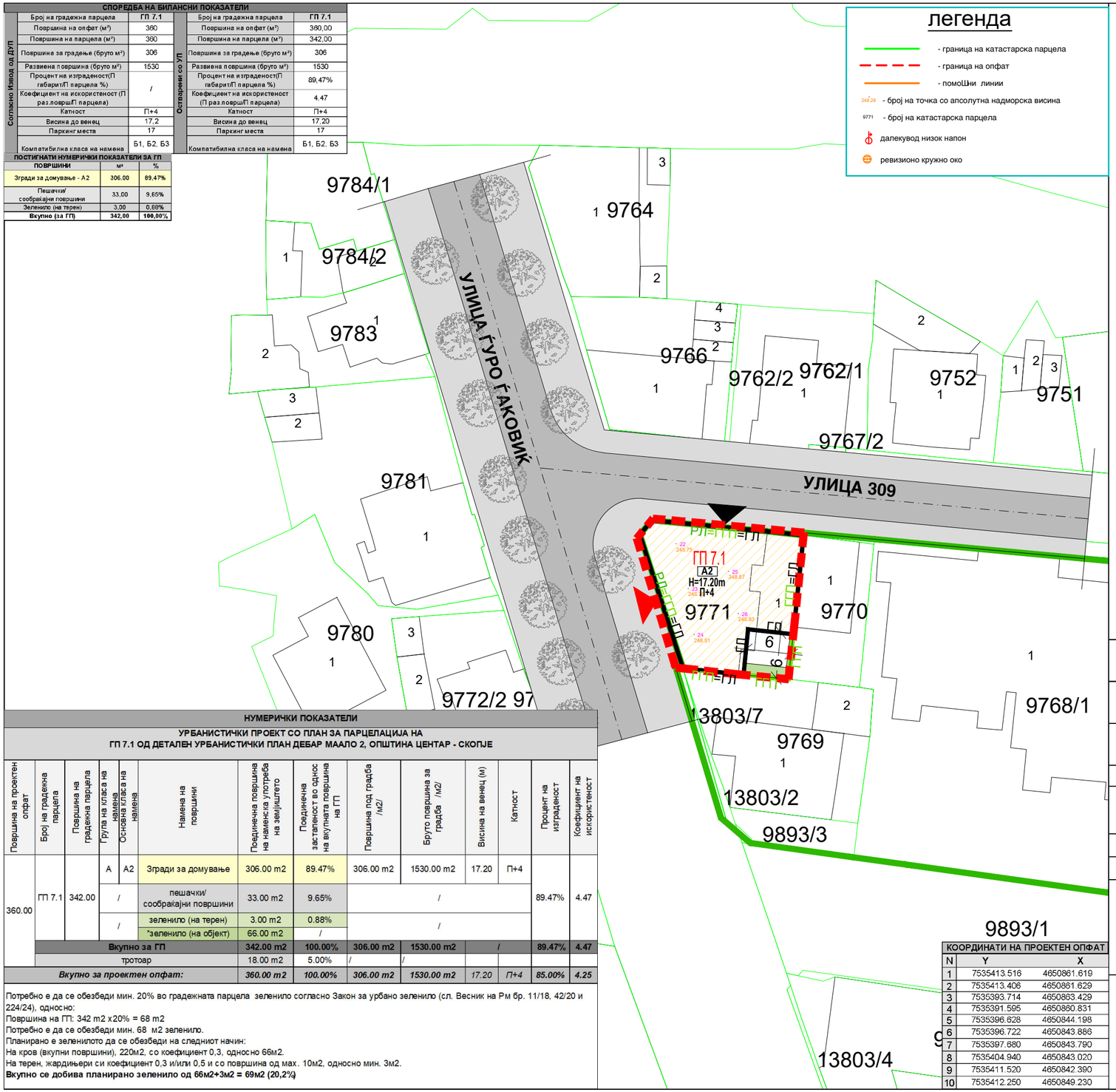
0 5 10 20 30 40 50m



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**2**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април, 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Согласно Извод од ДУП	Број на градежна парцела	ГП 7.1	Остварени со УП	Број на градежна парцела	ГП 7.1
	Површина на опфат (м²)	360		Површина на опфат (м²)	360,00
	Површина на парцела (м²)	360		Површина на парцела (м²)	342,00
	Површина за градење (бруто м²)	306		Површина за градење (бруто м²)	306
	Развиена површина (бруто м²)	1530		Развиена површина (бруто м²)	1530
	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/		Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89,47%
	Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)			Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	4.47
	Катност	П+4		Катност	П+4
	Висина до венец	17,2		Висина до венец	17.20
	Паркинг места	17		Паркинг места	17
	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3		Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	м²	%
Згради за домување - А2	306.00	89,47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33,00	9,65%
Зеленило (на терен)	3,00	0,88%
Вкупно (за ГП)	342,00	100,00%



легенда

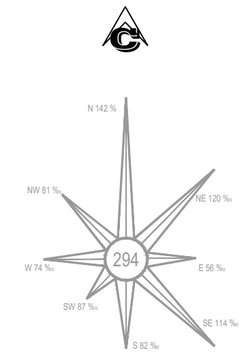
- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- 248.28 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 9771 - број на катастарска парцела
- далекувод низок напон
- ревизионо кружно око

ЛЕГЕНДА

- РЛ — ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- ГГП — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ГЛ — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- ГП7.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Н=17.20м — ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- П+4 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А - ДОМУВАЊЕ
- А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ



M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

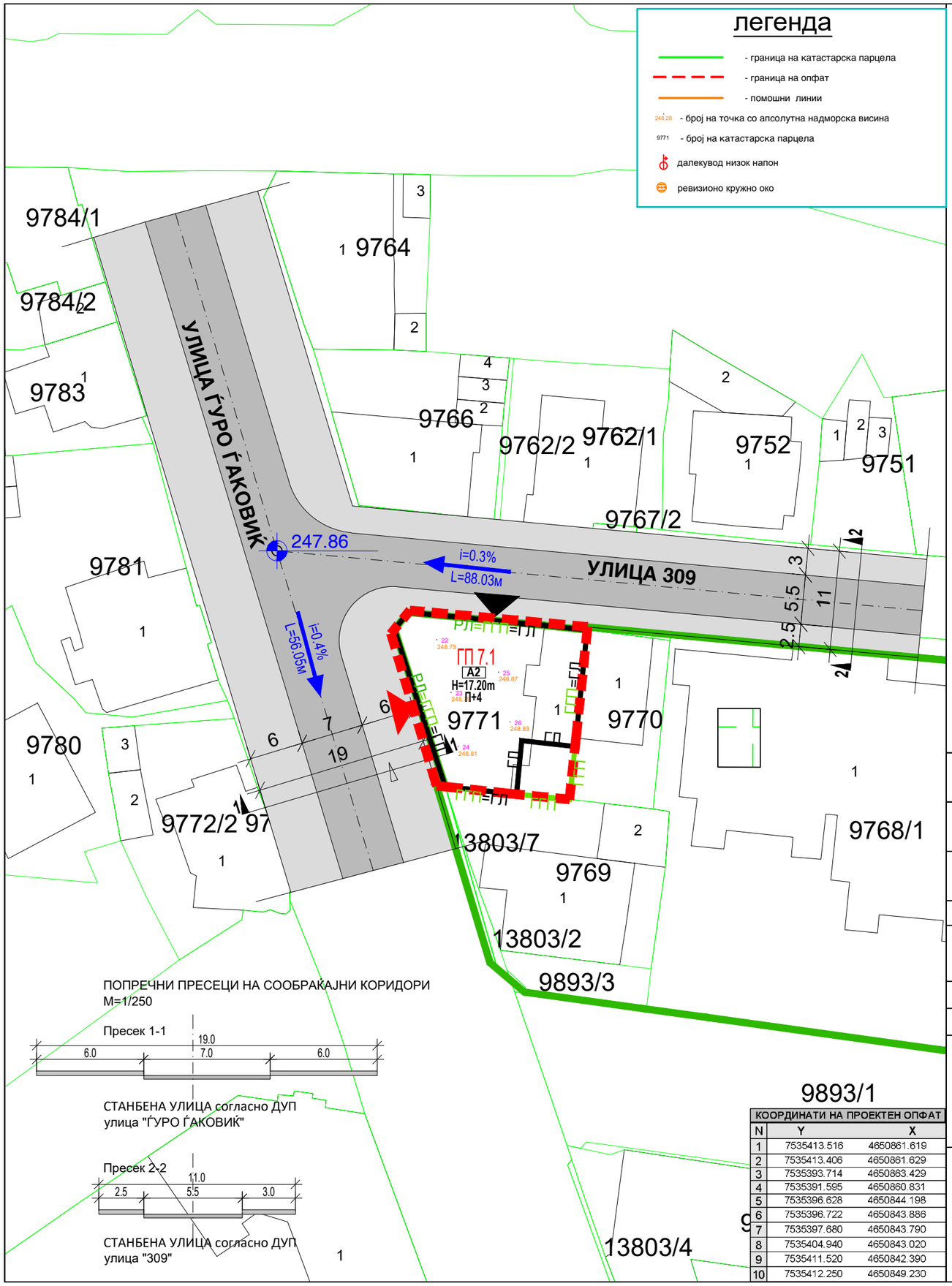
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360.00	ГП 7.1	342.00	А	А2	Згради за домување	306.00 m2	89.47%	306.00 m2	1530.00 m2	17.20	П+4	89.47%	4.47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33.00 m2	9.65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3.00 m2	0.88%	/					
			/		*зеленило (на објект)	66.00 m2	/	/					
	Вкупно за ГП					**342.00 m2**	**100.00%**	**306.00 m2**	**1530.00 m2**	/		**89.47%**	**4.47**
	тротоар					18.00 m2	5.00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:						***360.00 m2***	***100.00%***	***306.00 m2***	***1530.00 m2***	*17.20*	*П+4*	***85.00%***	***4.25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**3**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април, 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	



КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

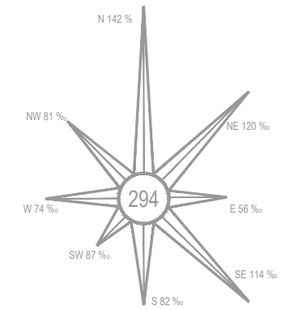
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ГЛ — ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- ГП7.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=17.20м — ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- П+4 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А - ДОМУВАЊЕ
- А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

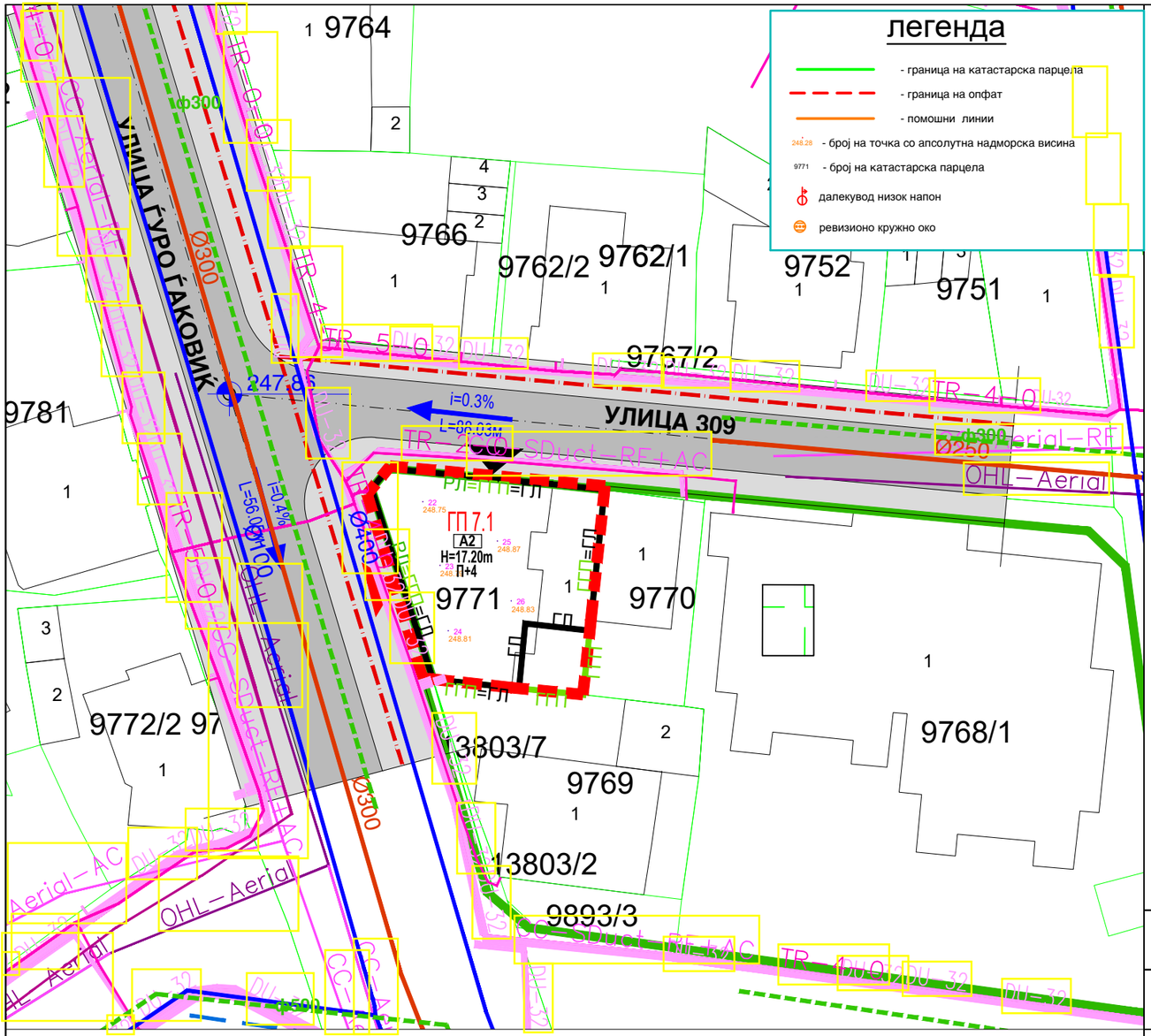
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ
- i=0.30% L=88.03м — НИВЕЛМАН
- 247.86 — ВИСИНСКА КОТА



M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**4**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*		**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**	
		ТЕХ. БРОЈ		**073 / 2022 - У**	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*		**Април, 2026**	
		ДИМЕНЗИИ		**297 x 420 mm**	
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (согласно добиени ПИМ):

- Ø100 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø300 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø1000 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - НАДЗЕМНА РУТА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - РОВОВИ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - ЦЕВКА/ТУБА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА -БАКАРЕН КАБЕЛ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (планирана согласно ДУП):

- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (планирана согласно УП):

- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

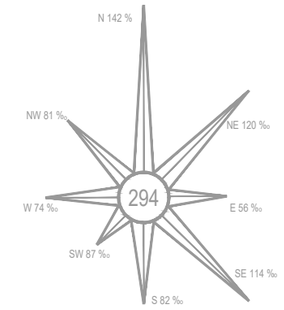
КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- ГП7.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=17.20м ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- П+4 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

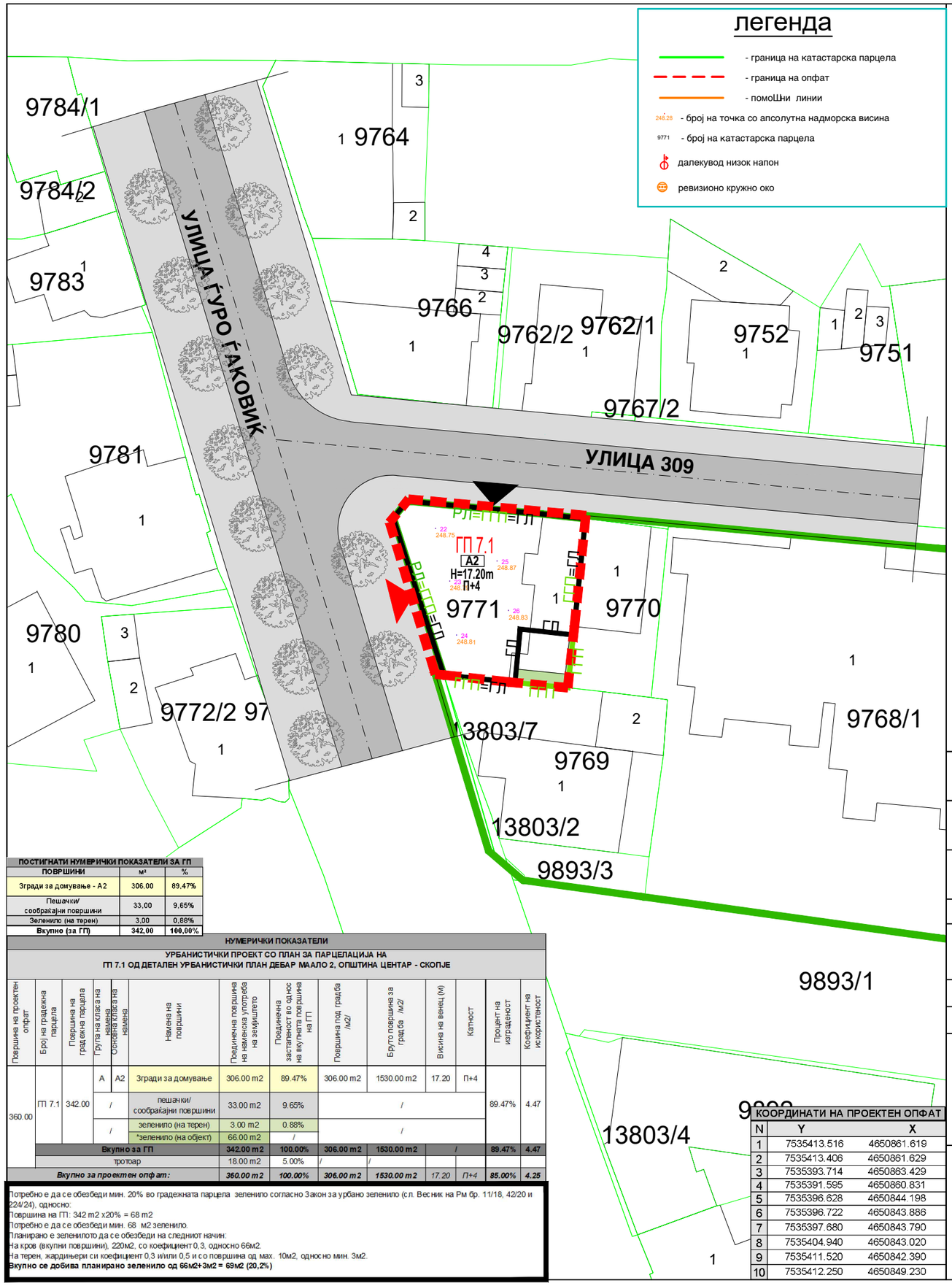
- A2 А - ДОМУВАЊЕ
- А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ
- i=0.30% L=88.03м НИВЕЛМАН
- 247.86 ВИСИНСКА КОТА



M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**5**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*		**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**	
		ТЕХ. БРОЈ		**073 / 2022 - У**	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*		**Април, 2026**	
		ДИМЕНЗИИ		**297 x 420 mm**	
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	



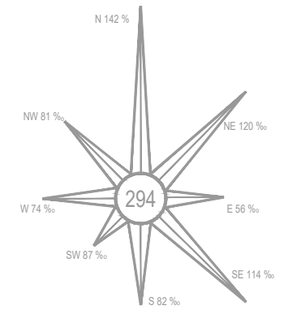
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

A - ДОМУВАЊЕ
A2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ



M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП

ПОВРШИНИ	м²	%
Згради за домување - А2	306.00	89.47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33.00	9.65%
Зеленило (на терен)	3.00	0.88%
Вкупно (за ГП)	**342.00**	**100.00%**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360.00	ГП 7.1	342.00	А	А2	Згради за домување	306.00 m2	89.47%	306.00 m2	1530.00 m2	17.20	П+4	89.47%	4.47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33.00 m2	9.65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3.00 m2	0.88%	/					
			/		*зеленило (на објект)	66.00 m2	/	/					
Вкупно за ГП						**342.00 m2**	**100.00%**	**306.00 m2**	**1530.00 m2**	/		**89.47%**	**4.47**
тротоар						18.00 m2	5.00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:						***360.00 m2***	***100.00%***	***306.00 m2***	***1530.00 m2***	*17.20*	*П+4*	***85.00%***	***4.25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

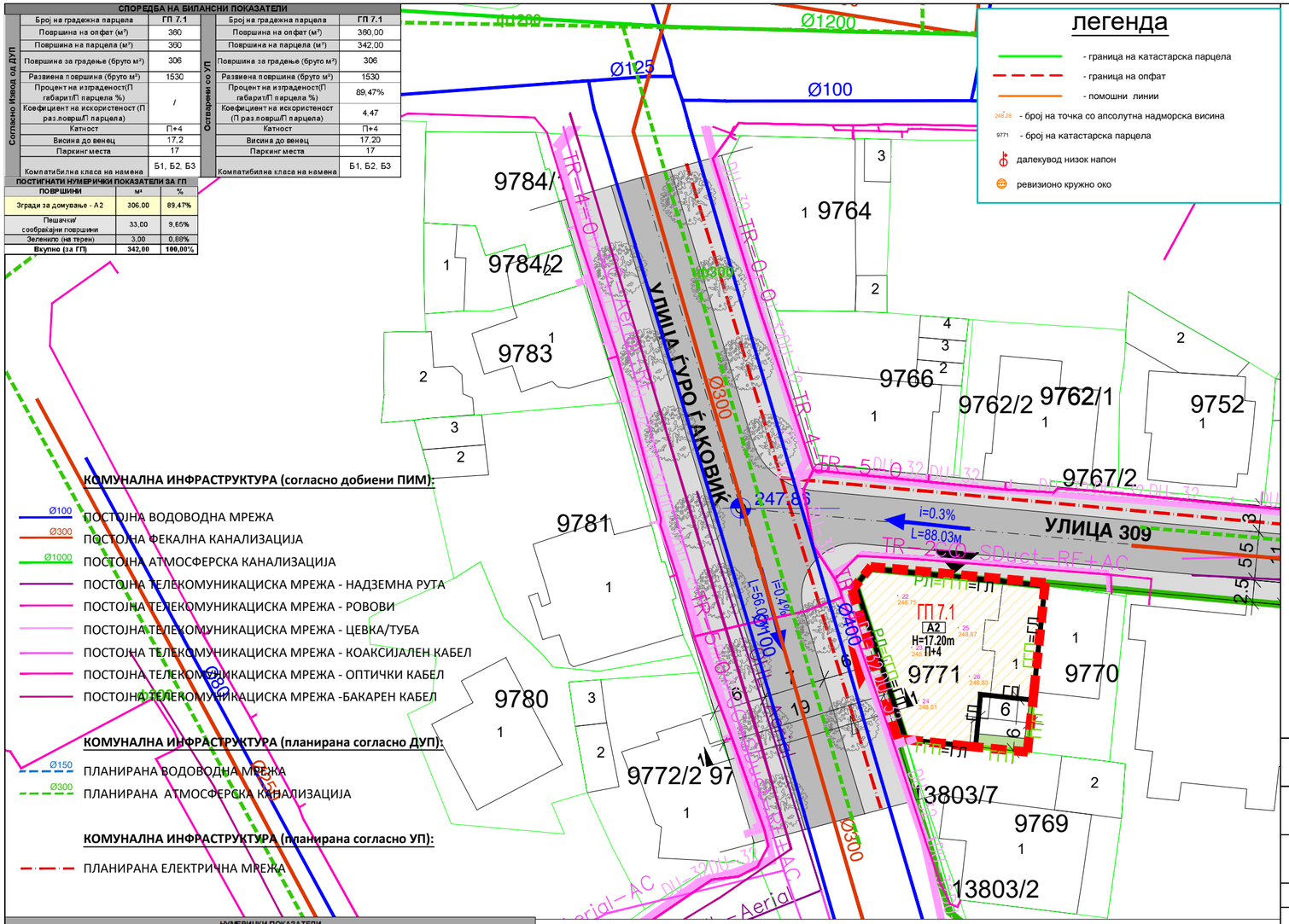
КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**6**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*		**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**	
		ТЕХ. БРОЈ		**073 / 2022 - У**	
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*		**Април, 2026**	
		ДИМЕНЗИИ		**297 x 420 mm**	
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Согласно Извод од ДУП	Број на градежна парцела	ГП 7.1	Остварени со УП	Број на градежна парцела	ГП 7.1
	Површина на опфат (м²)	360		Површина на опфат (м²)	360,00
	Површина на парцела (м²)	360		Површина на парцела (м²)	342,00
	Површина за градење (бруто м²)	306		Површина за градење (бруто м²)	306
	Развиена површина (бруто м²)	1530		Развиена површина (бруто м²)	1530
	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/		Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89,47%
	Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)			Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	4.47
	Катност	П+4		Катност	П+4
	Висина до венец	17,2		Висина до венец	17.20
	Паркинг места	17		Паркинг места	17
	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3		Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	м²	%
Згради за домување - А2	306.00	89,47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33,00	9,65%
Зеленило (на терен)	3,00	0,88%
Вкупно (за ГП)	342,00	100,00%



легенда

- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- 248.28 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 9771 - број на катастарска парцела
- далекувод низок напон
- ревизионо кружно око

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (согласно добиени ПИМ):

- Ø100 ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø300 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø1000 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - НАДЗЕМНА РУТА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - РОВОВИ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - ЦЕВКА/ТУБА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - КОАКСИЈАЛЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА - ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА -БАКАРЕН КАБЕЛ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (планирана согласно ДУП):

- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (планирана согласно УП):

- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

ЛЕГЕНДА

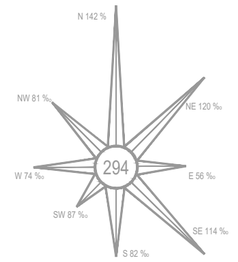
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- ГП7.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=17.20м ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- П+4 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ
А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ
- i=0.30% L=88.03м НИВЕЛМАН
- 247.86 ВИСИНСКА КОТА

M=1:500
0 5 10 20 30 40 50m



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

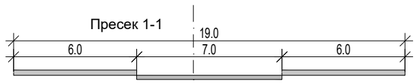
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360.00	ГП 7.1	342.00	А	А2	Згради за домување	306.00 m2	89.47%	306.00 m2	1530.00 m2	17.20	П+4	89.47%	4.47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33.00 m2	9.65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3.00 m2	0.88%	/					
					*зеленило (на објект)	66.00 m2	/						
					Вкупно за ГП	**342.00 m2**	**100.00%**	**306.00 m2**	**1530.00 m2**	/		**89.47%**	**4.47**
					тротоар	18.00 m2	5.00%	/	/				
					Вкупно за проектен опфат:	***360.00 m2***	***100.00%***	***306.00 m2***	***1530.00 m2***	*17.20*	*П+4*	***85.00%***	***4.25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини). 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

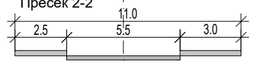
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕЦИ НА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ
M=1/250

Пресек 1-1



СТАНБЕНА УЛИЦА согласно ДУП
улица "ЃУРО ЃАКОВИЌ"

Пресек 2-2



СТАНБЕНА УЛИЦА согласно ДУП
улица "309"

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.880	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**7**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април, 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. Опис и образложение на парцелација
2. Графички дел – план за парцелација
3. Синтезна карта

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

Доминг јтд Радовиш
Трговија со материјали за хидроградба
Проектирање и изградба на градежни објекти
и водоводни инсталации

Ул."Илија Алексов" б.б., 2420 Радовиш, Р. Македонија
Тел. 00 389 (0)32 630 240 | Моб. 00 389 (0)78 214 499
Жиро сметки. 200-0000270149-77 Стопанска Банка
270-0520979001-22 Халк Банка
ЕДБ. МК 4023998107436
www.doming.mk | info@doming.mk | domingjovan@yahoo.com

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

За

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

Техн. бр. 073 / 2022 – У



Инвеститор:	Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска
Објект:	План за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2
Место:	Општина Центар - Скопје
Ниво на проект:	Урбанистички проект
Ознака:	Урбанистички проект (У)
Дата:	Април, 2026

ФАЗА: | У |

Известување:

Оваа проектна документација е авторско дело на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов увоз-извоз – Радовиш, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти. Се забранува промена на техничките решенија, без писмена согласност од проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост.

Управител:

Јован Костадинов д.г.и.

Инвеститор:	Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска
Објект:	План за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2
Место:	Општина Центар - Скопје
Категорија на објект:	II (Втора) категорија
Ниво на проект:	Урбанистички проект
Содржина / Фаза:	У | Урбанистички проект
Одговорен планер:	Горан Чаловски д.и.а., Овластување 0.0655
Технички број:	073/2022-У
Датум на изработка:	Април, 2026

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

СОДРЖИНА

- ОПШТ ДЕЛ
- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
- ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ ДЕЛ

- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца А за проектирање на проектна документација
- Решение за одредување на одговорен планер
- Овластување на одговорен планер

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250397309

Датум и време: 28.10.2025 г. 18:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.10.2025 во 18:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5209790
Назив:	Друштво за градежништво,трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
Седиште:	ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	43.220 - Поставување водоводни и канализациски инсталации и инсталации за греење и клима-уреди
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/8B6894FD6108AAE345BAB12016FC0191930 38F5786D7CA143B94DA47B4368DF8

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градежништво,трговија и инженеринг увоз-извоз ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш
ИЛИЈА АЛЕКСОВ ББ РАДОВИШ, РАДОВИШ
ЕМБС:5209790

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

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

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

Број:0127
10.03.2025 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.225/20, 2019/21, 104/22 и 99/23), управителот на Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД – Радовиш го донесува следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За одредување на **одговорен планер** за изработка на проектната документација

Урбанистички проект

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

За одговорен планер за урбанистички проект се одредува:

Горан Чаловски, д.и.а., Овластување 0.0655

Образложение

Одредениот планер е сопственик на Овластување за изработување на урбанистички планови односно планер-потписник на планска документација.

Скопје,
Април 2026 год.

Управител

Јован Костадинов д.г.и.

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

ГОРАН ЧАЛОВСКИ

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: 0.0655

Издадено на: 06.11..2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Полномошно со нотарска заверка
- Имотни листови
- Извод од план за ГП 7.1
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Потврда за заверка на Геодетски елаборат
- Геодетски елаборат за нумерички податоци
- Изјава за финансирање

СПЕЦИЈАЛНО ПОЛНОМОШНО

Јас Ѓорѓи Банишки, со живеалиште на ул. Јане Сандански 36/1/23 Скопје, со ЕМБГ 2508938450065, и јас Марија Давидовска, со живеалиште на ул. Коле Неделковски 6/10 Скопје и ЕМБГ 1001959455007, во својство на Нарачател на Урбанистички проект, го ОПОЛНОМОШТУВАМЕ Друштвото за градежништво, трговија и инженеринг ДОМИНГ ЈТД Јован Костадинов Радовиш од РАДОВИШ, со седиште на ул. Илија Алексов, бб, Радовиш, ЕМБС 5209790 и ЕДБ 4023998107436, застапувано од Јован Костадинов од Радовиш со стан на ул. Илија Алексов, бр.66/13 Радовиш, да не застапува пред Органите на државната управа и другите субјекти релевантни за постапката, за изработка и спроведување на:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

Даватели на полномошно,
Ѓорѓи Банишки

Марија Давидовска

Место и датум,
Скопје, Декември, 2022

Јас, НОТАР Снежана Видовска
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

Потврдувам дека
Ѓорѓи Банишки, бул.Јане Сандански бр.36/1-23, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Марија Давидовска, ул. Коле Неделковски бр. 6/10, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: А2541269 Издадена од МВР Скопје и врз основа на патна исправа бр.: Ц1100322 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 300 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од 600 денари.

Број УЗП 1305/2023

Во Скопје 20.02.2023

НОТАР
Снежана Видовска

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
ВАЛЕНТИНА БЛАЖЕВА
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
СНЕЖАНА
ВИДОВСКА
СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-69588/2023 од 07.04.2023 12:07:52

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI ShALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 25 9d ae
Валиден до: 16.08.2023
Датум и час на потпишување: 07.04.2023 во 12:08:18
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1105-69588/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 114334 ИЗВОД
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	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Стара катастарска парцела на ПЛ.бр.8464,8465,2179 КО Скопје	1126-1690/2020	21.08.2020 14:18:03

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						
9767	1	309	гз	зпио		727	СОПСТВЕНОСТ			1113-263/2023	13.01.2023 10:57:24

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
гз	Вештачки неплодни земјишта

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

М.П.

Slobodan Cvetkovski

Digitally signed by Slobodan Cvetkovski
DN: c=MK, ou=VAT - 4030043655093, ou=Sektor za urbanizam, 2.5.4.97=NTRMK-6019165, O=Opshtina Karpoш, serialNumber=148428, title=Geodet, sn=Cvetkovski, givenName=Slobodan, cn=Slobodan Cvetkovski
Date: 2023.04.07 12:09:18 +02'00'

Овластено лице:
Слободан Цветковски
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-65279/2023 од 03.04.2023 15:05:48

1105-65279/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 110727 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	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Поранешна катастартска евиденција за КО Скопје ПЛ 8465, ПЛ 15986, ПЛ 2182	1126-512/2018	23.03.2018 14:00:28

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						
13803	1	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	зпио		5820	СОПСТВЕНОСТ			1113-6717/2021	08.07.2021 15:12:20
13803	7	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	гнз		15	СОПСТВЕНОСТ			1113-6717/2021	08.07.2021 15:12:20

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-65279/2023 од 03.04.2023 15:05:48

1105-65279/2023

ИМОТЕН ЛИСТ број: 110727 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
13803	1	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	зпио		5820	0								ЗГРАДА НА УЛ.ЃУРО ЃАКОВИЌ 61 СЕ ПРОГЛАСУВА ЗНАЧАЈНО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	РЕШЕНИЕ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО УПБР.18-429/2015 ОД 04.02.2016 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО РЕШЕНИЕ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО УП БР.18-211 ОД 02.06.2016 ГОДИНА НА МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	1113-10159/2022	07.10.2022 10:18:20
13803	7	Ѓ.ЃАКОВИЌ	гз	гнз		15	0										

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
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
1105-173753/2022 од 13.09.2022 14:26:23

1105-173753/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42585 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	***	МАРИЈА ДАВИДОВСКА	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ 6/10, СКОПЈЕ	1/1	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.560/18 од 27.07.2018г. на Нотар Снежана Видовска од Скопје.	1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	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					Влез	Кат	Број									
9771	0	ЃЃАКОВИЌ	1		А2-1	002	ПО	1	П	30			СОПСТВЕНОСТ			1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22
9771	0	ЃЃАКОВИЌ	1		А2-1	002	ПР	1	СТ	31			СОПСТВЕНОСТ			1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173753/2022 од 13.09.2022 14:26:23

1105-173753/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42585 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
9771	0						1	002	ПО	1	П	30				СОЛЕМНИЗАЦИЈА ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ БР.064/22 ОД 07.02.2022 Г ОД НОТАР СНЕЖАНА ВИДОВСКА.	1116-1442/2022	21.02.2022 11:16:44
9771	0						1	002	ПР	1	СТ	31					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
А2-1	станбени згради
СТ	стан
П	помошна просторија
***	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
1105-173752/2022 од 13.09.2022 14:26:07

1105-173752/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42584 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	***	БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ	Ј.САНДАНСКИ 36/1/23, СКОПЈЕ	1/1		173 / 99	23.06.1999

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други об.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	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					Влез	Кат	Број									
9771	0	Ѓ.ЃАКОВИЌ	1		ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	001	ПО	1		42				831		173 / 99	23.06.1999
9771	0	Ѓ.ЃАКОВИЌ	1		СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	001	ПР	1		48				831		173 / 99	23.06.1999

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173752/2022 од 13.09.2022 14:26:07

1105-173752/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 42584 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ДОГОВОР ЗА ЗАКУП

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа			Влез	Кат	Број							
9771	0						1	001	ПО	1		42			ЗАКУПЕЦ ДРУШТВО ЗА УГОСТИТЕЛСТВО,ПРОМЕТ И УСЛУГИ ГРАСХОПЕР ДОО СКОПЈЕ,СО СЕДИШТЕ НА УЛ.ЃУРО ЃАКОВИЌ БР.66,ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2022 Г ДО 31.12.2022 Г.	СОЛЕМНИЗАЦИЈА ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ БР.064/22 ОД 07.02.2022 Г ОД НОТАР СНЕЖАНА ВИДОВСКА.	1116-1442/2022	21.02.2022 11:16:44
9771	0						1	001	ПР	1		48					

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
СТАМБЕНА ЗГРАДА - СТАН	
ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
***	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
1105-173751/2022 од 13.09.2022 14:25:53

1105-173751/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1266 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	***	БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ	Ј.САНДАНСКИ 36/1/23, СКОПЈЕ	5/10		220 / 20	13.04.2000
2	***	МАРИЈА ДАВИДОВСКА	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ 6/10, СКОПЈЕ	5/10	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.560/18 од 27.07.2018г. на Нотар Снежана Видовска од Скопје.	1112-16939/2018	28.07.2018 13:07:22

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						
9771		Ѓ.ЃАКОВИЌ 66	гз	гиз		240	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-8991/2014	23.05.2014 10:04:29
9771		Ѓ.ЃАКОВИЌ 66	гз	зпз 1		103	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-8991/2014	23.05.2014 10:04:29

Легенда на внесени шифри и кратенки:

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

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-173751/2022 од 13.09.2022 14:25:53

1105-173751/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1266 ПРЕПИС
Катастарска општина: ЦЕНТАР 1

М.П.

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

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-4645/2 **од** 16.09.2022 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 911/2022

ДУП: Детален урбанистички план Дебар Маало 2

Одлука бр.: 07-3727/2 **од** 28.12.2009

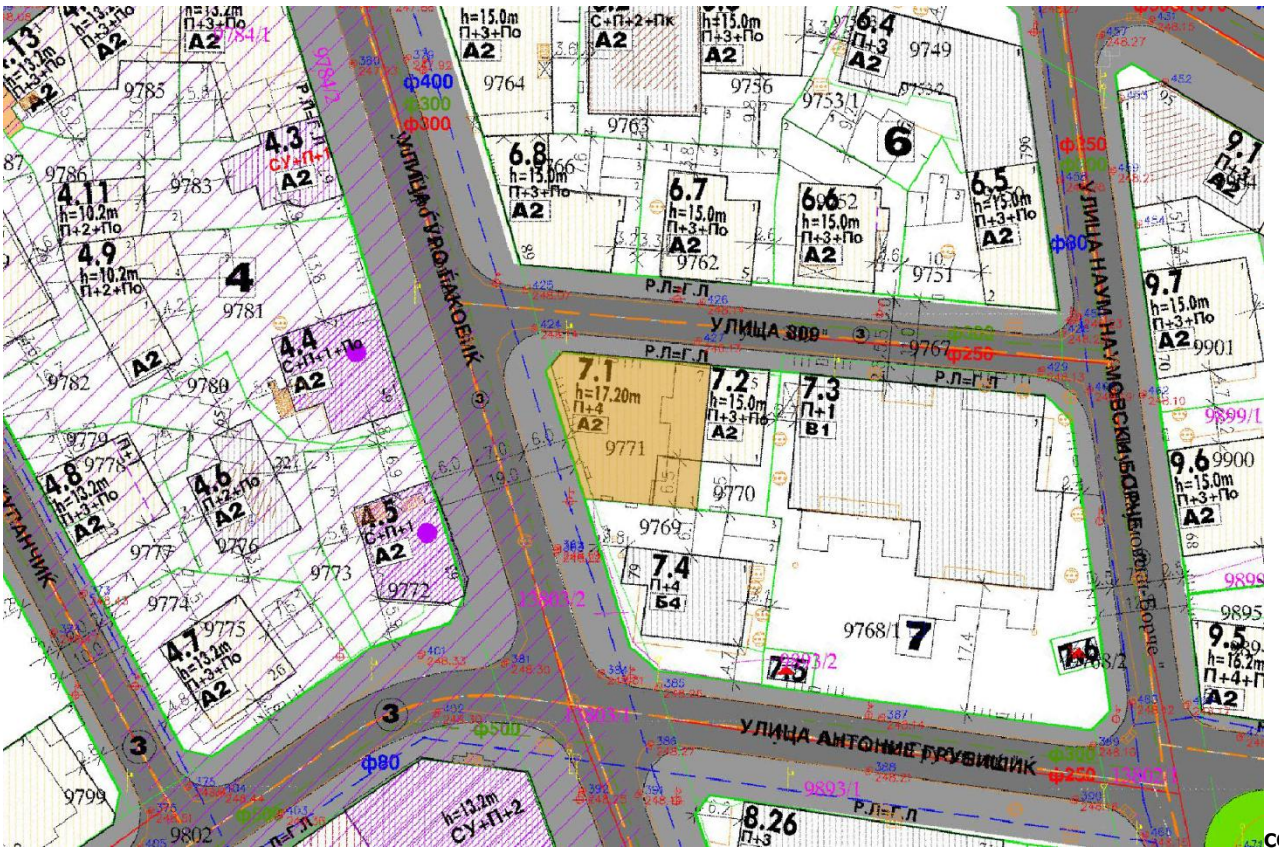
Намена на градба:Семејно домување во згради

Улица: „Ѓуро Ѓаковиќ“ бр.66

К.О.Центар 1 **К.П**.9771

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 7.1



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.

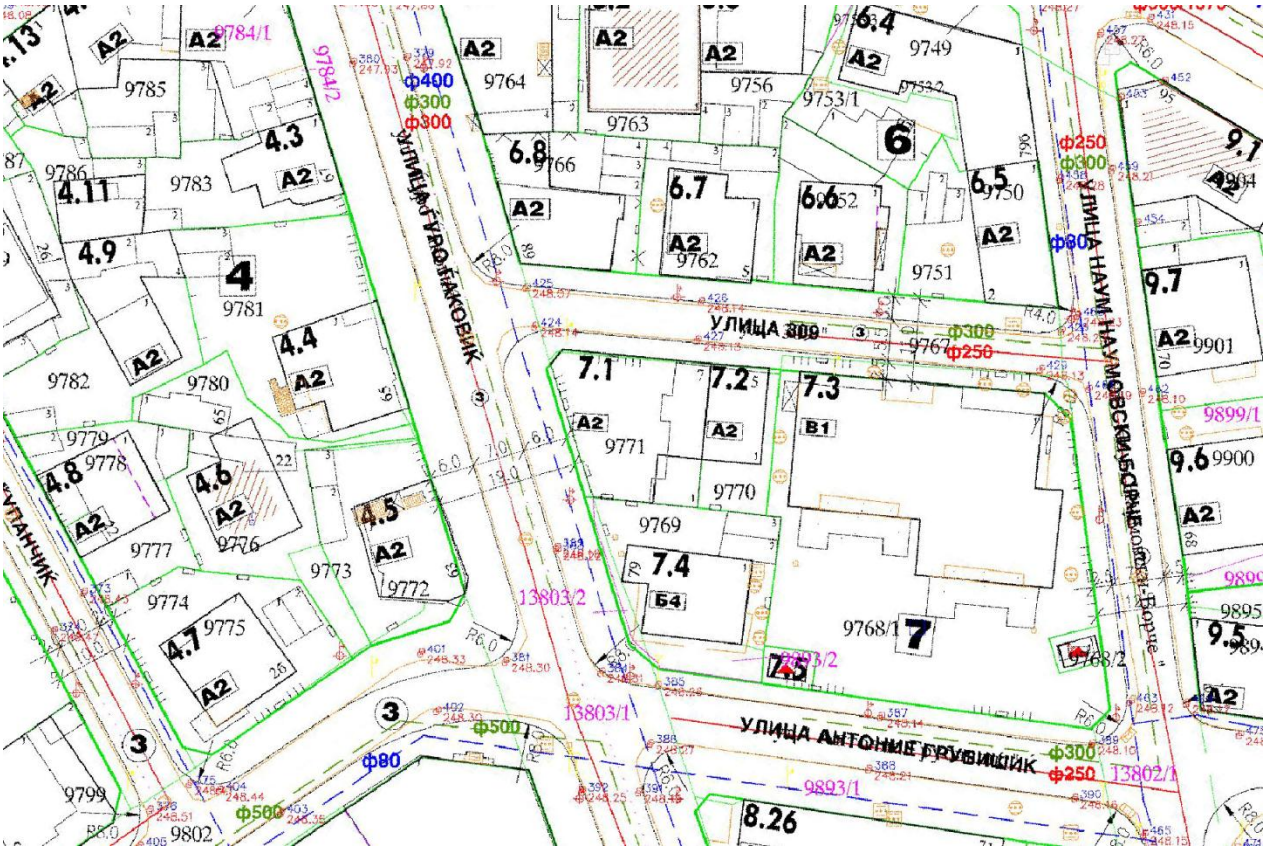
По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

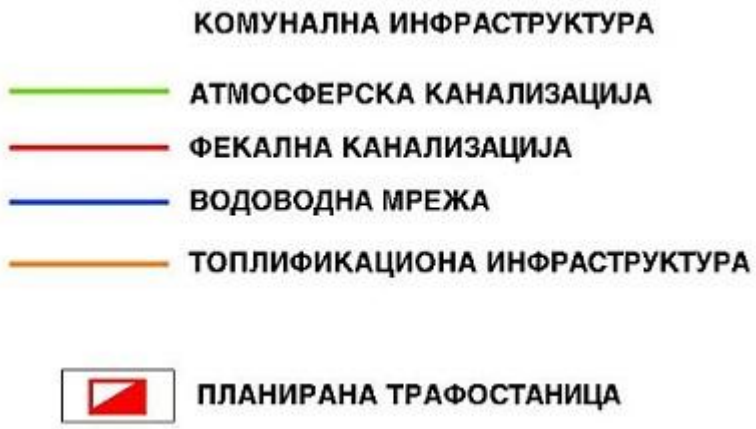
Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	Б1 и Б2 и Б4	П+4	17,2	17
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
306	1530	360		



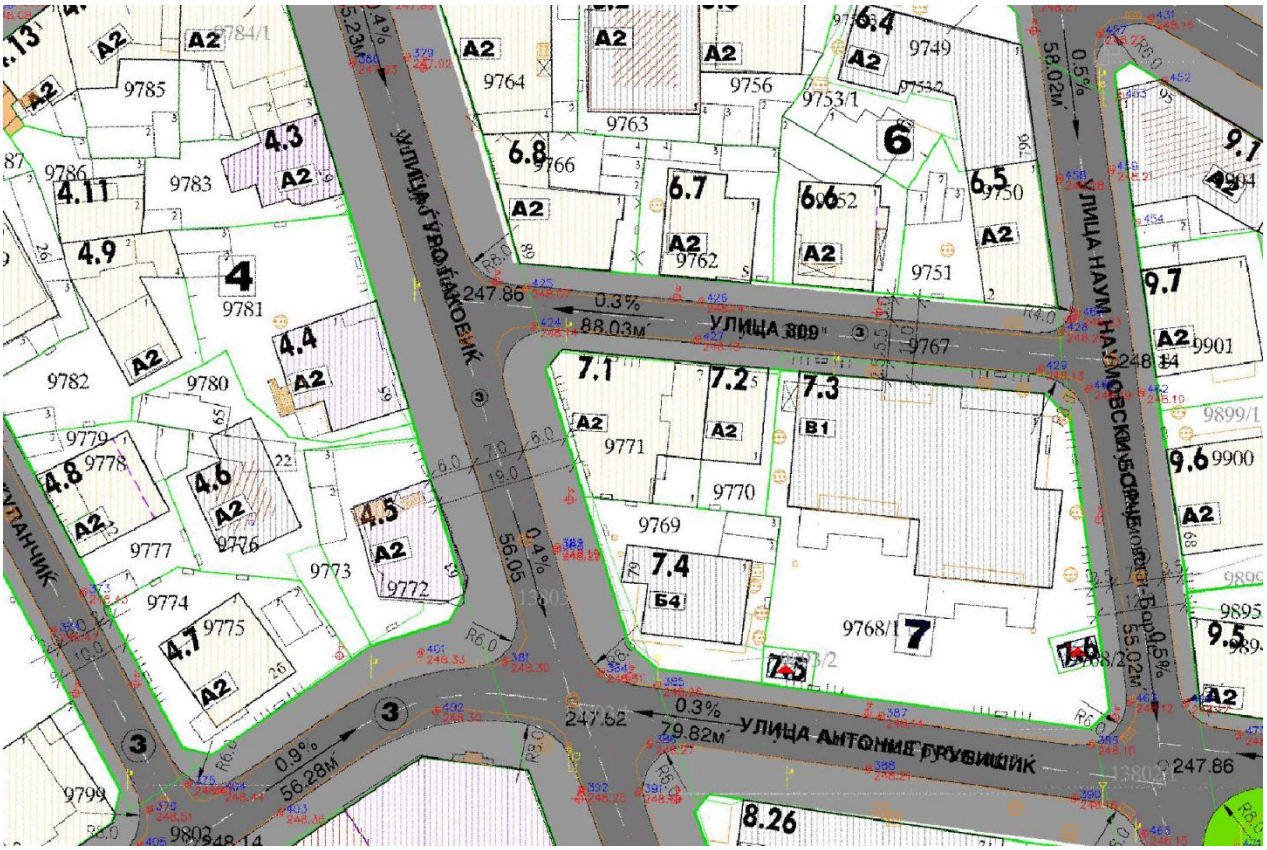
Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда



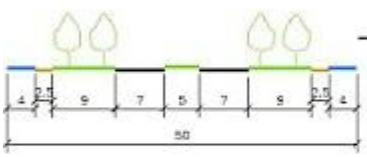
Сообраќајна инфраструктура - мапа



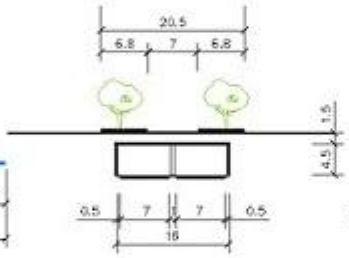
Сообраќајна инфраструктура - легенда

① МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
② СОБИРНА УЛИЦА
③ СТАНБЕНА УЛИЦА
④ ПРИСТАПНА УЛИЦА
⑤ ПЕШАЧКА ПАТЕКА

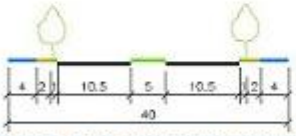
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
ПАРКИРАЊЕ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА



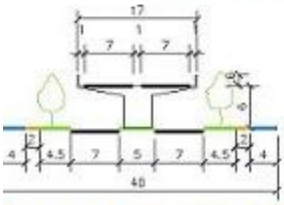
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН А



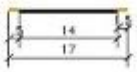
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Б



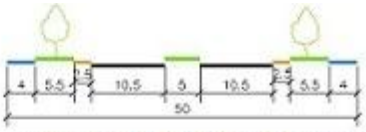
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



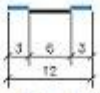
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



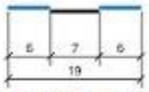
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ Б



② БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



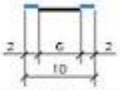
③ УЛИЦА 29-ти НОЕМВРИ
УЛИЦА ДИМИТРИЕ ТУЦОВИЌ
УЛИЦА ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ



③ УЛИЦА ЃУРО ЃАКОВИЌ
УЛИЦА ОРЦЕ НИКОЛОВ
УЛИЦА ЛЕНИНОВА



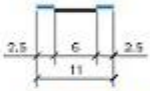
③ УЛИЦА НАУМ НАУМОВСКИ БОРЧЕ
УЛИЦА АНТОНИЕ ГРУБИШИЌ
УЛИЦА ДЕБАРЦА
УЛИЦА РАДЊАНСКА
УЛИЦА РАДЕ КОНЧАР



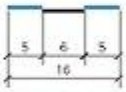
③ УЛИЦА ОТОН ЖУПАНЧИЧ



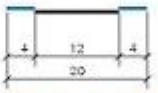
③ УЛИЦА РОЗА ПЛАВЕВА
УЛИЦА 309
УЛИЦА КОСТА ВЕСЕЛИНОВ
УЛИЦА 8-ми МАРТ
УЛИЦА КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ



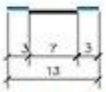
③ УЛИЦА Ј.Х. ЏИНОТ



③ УЛИЦА ПИРИНСКА



③ УЛИЦА МИХАИЛ ЏОНКОВ



③ УЛИЦА 308



④ ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

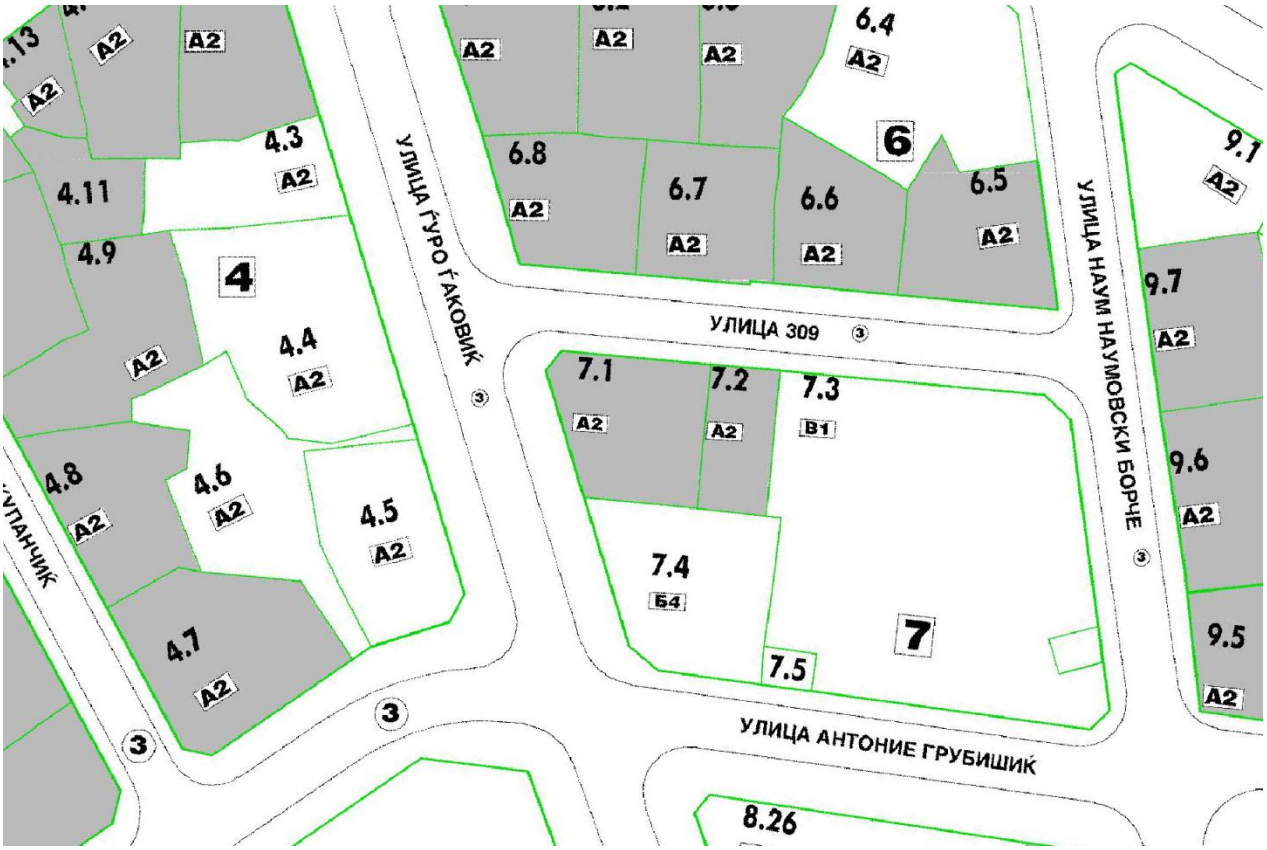


⑤ ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

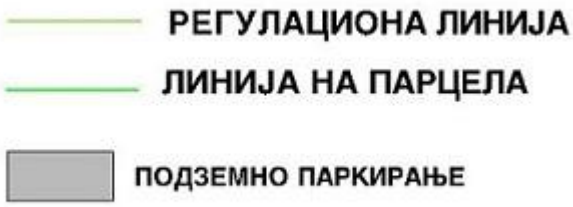
ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ТРАМВАЈ

ДЕНИВЕЛИРАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ ПО ГУП СКОПЈЕ

Подземен паркинг - мапа



Подземен паркинг - легенда



УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план **класата на намени** за домување **А2** заради флексибилноста на планот предвидено е зона за намена семејно домување во згради. Семејното домување во станбени згради предвидено е во приземјата на објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град СКОПЈЕ .

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утвдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тро тоарот е поголема од 2,25 см,
првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
Во максималната бруто развиената површина на сите градби не е вклучена површината на конзолите.

Објектите14.11,14.12,14.13,14.23,14.22,14.21,14.25,15.11,15.12,15.13,16.6,16.7,17.4,17.5,17.617.7,26.24,26.24а26.23,26.22 и 26.21 по должината на булеварите Св.Климент Охридски и Партизански одреди,при издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварите да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум **5,10м** за максимална височина од **10,20м** и минимум **6,80м**. за максимална височина до **13,60м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2.90м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени згради со спратност П+3 е добиено **12,0м. ,15.0м,17.20м , 21.0м и 26.0м**

1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- 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.

1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на previdените со правилникот (*Службен весник на РМ*, број 78/06) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

- Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели од 200 - 300 м^2:
P = 45 - 70 % K = 2,0 - 3,5

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000 -10000 м^2 со една или повеќе градби во градежна парцела, се:
- Домување во слободностоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата:
P = 25 - 35 % K = 1,2 - 2,0

1.13 ***Во рамките на опфатот постојат целини и објекти кои се третираат со посебен режим на заштита и за кои се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство.За објектите кои во овие основи се третирани со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска понудената проектна документација да ја достават на мислење до Управата за заштита на културно наследство.***

1.14 За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А –ДОМУВАЊЕ

А1 и А2 - Семејно домување

- **За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 $м^2$: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 $м^2$ и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 $м^2$.
- За станбените куќи во градежна парцела поголема од 600 $м^2$: 2 паркинг места по стан.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл: на 40 м2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 $м^2$ од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100 $м^2$ од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 $м^2$ од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 $м^2$ од површината за публика во шалтер салата.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на градежната парцелата односно градбата.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А2, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.17Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот

го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

1.18Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатреши рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.20 **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.21 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.22 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.23 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.24 Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.

1.25 Osnovnite re[enija za infrastrukturata se dadeni na podlogi so prika`ana proekcija. Bidej]i se raboti za osnovni re[enija site elementi dadeni vo infrastrukturniot plan se menlivi dokolku proektite od ponisoko nivo (idejni i izvedbeni) poka`uvaat poopravdani, poekonomi~ni ili usloveni od aspekt na vreme na realizacija na re[enija. Poradi toa pri izdavawe na lokacija za odredeni infrastrukturni objekti (vodovodna mre`a, kanalizaciona mre`a, elektroenergetski dalekuvodi i distributivni trafostanici, vodovi za prenos na podatoci i telekomunikacija,tramvaj i

dr.) treba da se zeme vo predvid postojnata infrastrukturna mre`a, nivo na realiziranost na DUP kako i zada~ite koi proizleguvaat od delot na DUP koj ne e realiziran, a koi [to treba da se zemat vo predvid kako zada~a pri proektirawe na novi infrastrukturni objekt

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистичи план за Градска ДЕБАР МААЛО 2 - Општина Центар за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број78/06 и 140/07).

решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 7

Класа на намени:

А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот **7.3** , **7.4** се задржува во постојна состојба.
Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на пааркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 8

Класа на намени:
А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ-со максимум 30% компатибилни намени Б1; Б2; Б4; Д1 и Д3

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.
Дел од објектите се третираат со посебен режим на заштита и за истите се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
„ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ“ ДООЕЛ

Деловоден број : 0801-844/3-22

Датум: 20.10.2022 година

Приемен број

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО Центар 1

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Изготвил: М.П.

М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

Скопје Октомври 2022

Бул."Партизански одреди" бр.78-2/1 ,1000 Скопје, Р.Македонија
Тел.02/3093-203; Факс 02/3093-205;
e-mail: contact@geoproektplus.com

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај;
2. Податоци од теренски мерења;
3. Графички приказ-скица на премерување.

Прилози:
Издадени податоци од ГКИС;

4. Копија од Македит;
5. Координати на позната точка;
6. Фотокопија од овластување;
7. Фоткопија од лиценца;
8. Потврди и уплати;
9. ЦД со податоци.

Друштво за геодетски услуги
"*ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ*"
дооел Скопје

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Ѓорѓи Банишки и Марија Давидовска, изработен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за изработка на проектна документација за дефиниран опфат во КО Центар 1, со површина од 0.036Ha.

Согласно барањето, на ден 19.10.2022 година излезено е на лице место и извршен е премер и увид во промените на фактичката состојба кои не се запишани-евидентирани на катастарските подлоги-планови.

Катастарските парцели се превземени од издадениот дигитален катастарски план во "zip" формат, додека останатите податоци се добиени од извршеното теренско мерење на катастарската парцела.

Геодетските мерења се извршени со РТК метода од мрежата на перманентни референтни станици МАКПОС со инструмент инструмент LEICA Smart Rover Rx 1230 . Податоците за времето и точноста се прикажани како прилог податоци од теренско мерење.

Извршена е уплата за користење на податоци од ГНСС - МАКПОС РТК по договор бр. 03-11318/1 од 09.07.2012 год. од АКН- Скопје.

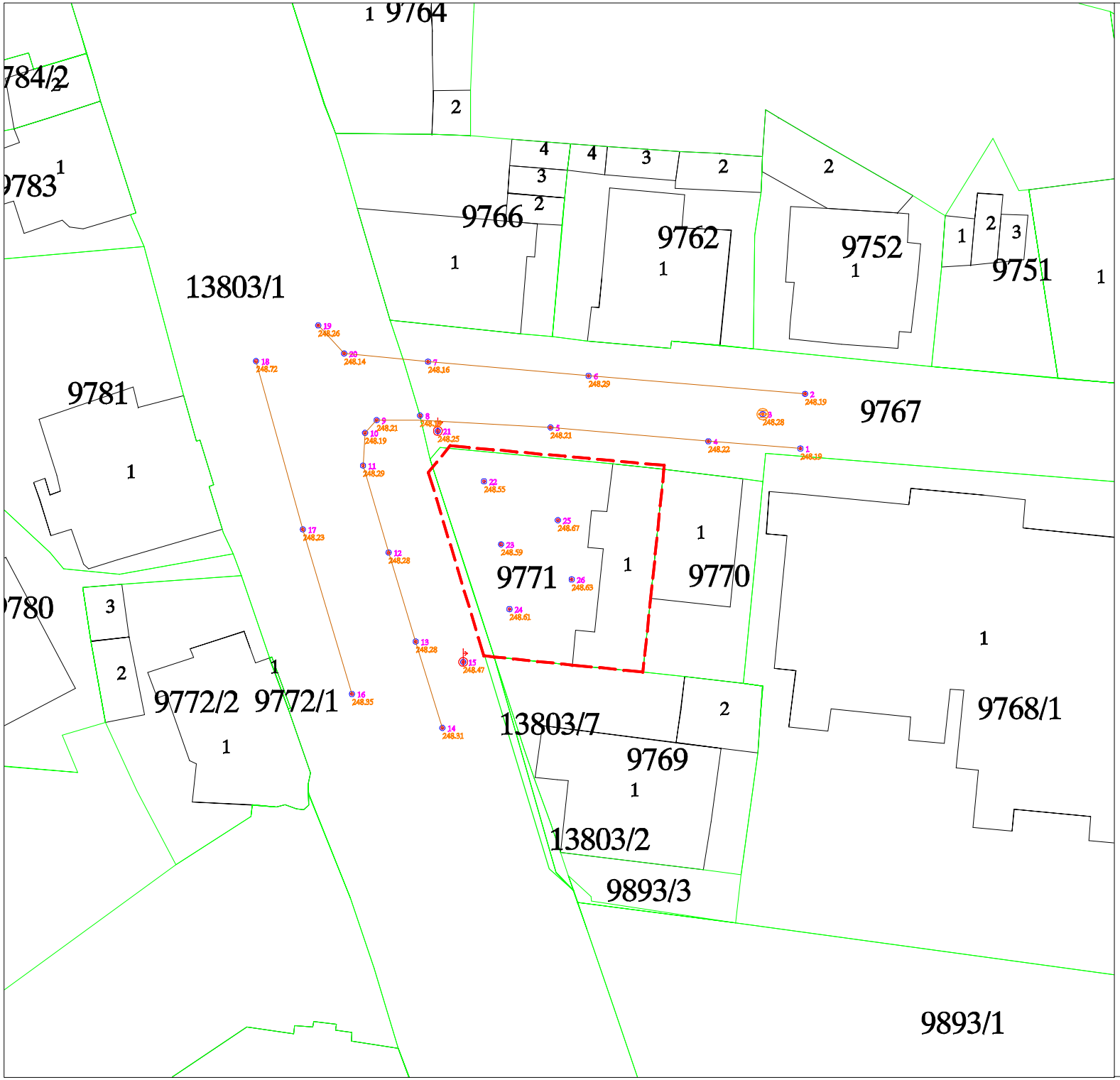
Извршена е уплата за користење на софтверот МАКТРАН за трансформација на координати по договор бр. 1015-2937/2од 13.02.2017 год. од АКН- Скопје.

Скопје, 20.10.2022 г.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

_____
геод.инж. Горан Арсовски

```
Point Name,Easting,Northing,Elevation,Local time,Solution Status,HRMS,VRMS
Pt1,7535426.185,4650863.184,248.192,13:04:41.000,FIXED,0.005,0.007
Pt2,7535426.613,4650868.271,248.198,13:04:59.000,FIXED,0.003,0.004
Pt3,7535422.671,4650866.390,248.280,13:05:28.000,FIXED,0.004,0.005
Pt4,7535417.604,4650863.860,248.222,13:05:40.000,FIXED,0.007,0.007
Pt5,7535402.910,4650865.152,248.215,13:05:59.000,FIXED,0.009,0.007
Pt6,7535406.456,4650869.954,248.297,13:06:10.000,FIXED,0.013,0.023
Pt7,7535391.511,4650871.270,248.165,13:06:28.000,FIXED,0.007,0.01
Pt8,7535390.780,4650866.252,248.191,13:06:37.000,FIXED,0.007,0.01
Pt9,7535386.726,4650865.836,248.219,13:06:58.000,FIXED,0.005,0.007
Pt10,7535385.644,4650864.647,248.197,13:07:06.000,FIXED,0.007,0.01
Pt11,7535385.460,4650861.602,248.294,13:07:18.000,FIXED,0.007,0.009
Pt12,7535387.837,4650853.495,248.281,13:07:43.000,FIXED,0.011,0.014
Pt13,7535390.367,4650845.202,248.283,13:07:58.000,FIXED,0.013,0.024
Pt14,7535392.850,4650837.163,248.313,13:08:10.000,FIXED,0.006,0.008
Pt15,7535394.783,4650843.302,248.477,13:08:30.000,FIXED,0.034,0.061
Pt16,7535384.434,4650840.323,248.357,13:08:50.000,FIXED,0.011,0.021
Pt17,7535379.863,4650855.650,248.230,13:09:09.000,FIXED,0.018,0.027
Pt18,7535375.502,4650871.335,248.728,13:09:27.000,FIXED,0.081,0.156
Pt19,7535381.284,4650874.652,248.260,13:09:41.000,FIXED,0.006,0.012
Pt20,7535383.700,4650872.032,248.147,13:09:54.000,FIXED,0.007,0.007
Pt21,7535392.432,4650864.818,248.256,13:10:11.000,FIXED,0.018,0.026
Pt22,7535396.723,4650860.127,248.551,13:10:45.000,FIXED,0.008,0.036
Pt23,7535398.317,4650854.257,248.593,13:10:58.000,FIXED,0.004,0.046
Pt24,7535399.095,4650848.231,248.610,13:11:21.000,FIXED,0.028,0.006
Pt25,7535403.604,4650856.512,248.673,13:11:37.000,FIXED,0.007,0.016
Pt26,7535404.887,4650850.992,248.634,13:11:55.000,FIXED,0.008,0.004
```



ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ дооел
Друштво за геодетски услуги
Скопје

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

РАЗМЕР = 1: 500

Легенда

- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- 248.28 - број на точка со апсолутна надморска висина
- 9771 - број на катастарска парцела
- далековод низок напон дрвен
- ревизионо кружно око

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
ГЕОПРОЕКТ ПЛУС
ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. "Партизански одреди" бр.78-2/1
тел.: 3093-203; 3093-204; факс: 3093-205
e-mail: contact@geoproektplus.com

Изработил: геод. инж. Горан Арсовски

Овластен геодет: М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

ПРЕДМЕТ НА РАБОТА:

MakEdit

20-Oct-22 13:00:54



Printed with MakEdit

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	15049	7535371.63	4650913.1	

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 108-и од Законот за катастар на недвижности, („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/13, 41/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 и 64/18), Агенцијата за катастар на недвижности издава:

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Јован Филиповски

/име и презиме/

магистер по технички науки од областа на геодезијата

/стручна подготовка/

со кое се стекнува со звање овластен геодет за вршење на теренските геодетски работи кои се однесуваат на: основните геодетски работи, премерот во функција на востановување и одржување на катастарот на недвижности, геодетските работи за посебни намени, како и на топографските карти.

Агенција за катастар на недвижности

Број *0208-281/3*

03.05.2018 год.

(ден, месец и година на издавање)

Директор:

м-р Борис Тунџев

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 услуги

Геопроект Плус Инженеринг дооел Скопје

Бул. „Партизански одреди“ бр.78/2-1 Скопје-Карпош

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

Број: 03-432/3

од 16.01.2014 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
1109-14002/2022 од 19.10.2022 14:42:20

Приемен штембил
1109-14002/2022

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЦЕНТАР 1
Од ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, 6795200.
БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 78-2/1, ___.

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: 9771.

* 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 19.10.2022

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5357800

Датум на валута
19.10.2022

Назив на налогодавач:
Јован Филиповски
Бул Партизански Одреди бр.78/2-1

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:
6795200

Износ:
МКД 523

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:
19.10.2022

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**523**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-668/2022 од 20.10.2022 13:11:51

1110-668/2022

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: ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ, заведена под број: 0801-844/3-22 од 20.10.2022 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 20.10.2022 13:11:51 часот.

Службено лице

М.П.

ДГУ ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

(име и презиме, потпис)

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ
„ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ“ ДООЕЛ

Деловоден број : 0801-275/3-25

Датум: 04.04.2025 година

Приемен број

АНЕКС ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО Центар 1

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Изготвил: М.П.

М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.

Скопје Април 2025

Бул."Партизански одреди" бр.78-2/1 ,1000 Скопје, Р.Македонија
Тел.02/3093-203; Факс 02/3093-205;
e-mail: contact@geoproektplus.com

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај;

Прилози:
Издадени податоци од ГКИС;

2. Потврди и уплати;
3. ЦД со податоци.

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
дооел Скопје

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Ѓорѓи Банишки и Марија Давидовска, се изработува анекс геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени - ажурирана геодетска подлога за изработка на проектна документација за дефиниран опфат во КО Центар 1, со површина од 0.0343Ha , изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг со деловоден број 0801-275/3-25 од 04.04.2025год. , кој е врска со геодетскиот елаборат со деловоден број 0801-844/3-22 од 20.10.2022 изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг и Известување со број 0932-912/1 од 28.03.2025 год. издадено од Агенција за Катастар на Недвижности.

Во основниот геодетски елаборат со деловоден број 0801-844/3-22 од 20.10.2022 изработен од ДГУ Геопроект плус инженеринг не е доставен доказ за платен надоместок за референтна точка со висина од геодетската основа , затоа во овој анекс на геодетски елаборат со деловоден број 0801-275/3-25 од 04.04.2025год. во прилог даваме координати на геодетска точка со висина како и доказ за платен надоместок .

Друштво за геодетски услуги
"ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ"
ДООЕЛ-Скопје

Скопје, 04.04.2025 г.

_____

геод.инж. Горан Арсовски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
Градска полигонометриска точка	15046	7535382.2	4650822.964	248.3607

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

04.04.2025 10:07:14

Потврда за нарачка: 380847

Податоци за нарачателот

Име на компанија	ДГУ Геопроект Плус Инженеринг ДООЕЛ Скопје
ЕМБС на компанија	6795200
Телефон на компанија	
Име	Јован
Презиме	Филиповски
Е-пошта	jovanfilipovski@gmail.com
Телефон	

Улица	Партизански Одреди
Број	78
Поштенски број	1000
Град	Скопје
Држава	Македонија

Податоци за нарачката

Име на продукт	Начин на преземање	Единечна цена	Кол.	Паушал	Вкупна цена	Архивски број	Линк за преземање
Координати и надморска височина	Продукт во електронска форма	250.0 ден.	1.0		250.0 ден.	08-19/1535	Order_380847_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_u50f1r91743754051358s.xlsx - Order_380847_GeodetskiTocki-KoordinatiNadmorskaVisocina_u50f1r91743754051358s.pdf
Вкупна цена:	250.0 + 5* = 255.0 ден.						

Начин на плаќање: Онлајн плаќање
Број на трансакција: 45459080
"* Електронскиот документ е валиден само кога се користи во електронска форма."
*Провизија за банка - процент од вкупна сума

И З Ј А В А

Јас Ѓорѓи Банишки, со живеалиште на ул. Јане Сандански 36/1/23 Скопје, со ЕМБГ 2508938450065, и јас Марија Давидовска, до живеалиште на ул. Коле Неделковски 6/10 Скопје и ЕМБГ 1001959455007,

во својство на Нарачатели на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар,** изјавуваме дека ќе ја финансираме изработката на горе-наведениот Урбанистички проект со план за парцелација согласно усвоениот Тарифник за вредност на работите од урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 140/21).

Изјавил,

Ѓорѓи Банишки,

_____

Марија Давидовска,

_____

Место и датум,
Скопје, Мај, 2023

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Опис на проектниот опфат
3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат
4. Проектни барања за инфраструктурата
   4.1. Сообраќајна инфраструктура
   4.2. Хидротехничка инфраструктура
   4.3. Електротехничка инфраструктура
   4.4. Гасоводна инфраструктура
5. Методологија

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА НА

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје

ИНВЕСТИТОР : Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска

ПЛАНЕР : Д.Г.Т.И. ДОМИНГ ЈТД - РАДОВИШ

1. Вовед

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје е започната по барање на Инвеститорите: Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска, сопственици на земјиштето на КП 9771, КО Центар 1, согласно Имотен лист бр. 1266, ,а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно ги опфаќа КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1.

Самиот план е изработен на ажурирана геодетска подлога изработена пред воведување на МакЕдит системот на Агенцијата за катастар на недвижности, со што се јавуваат мали неусогласености со сегашната дигитална подлога, кои ќе се отклонат со овој урбанистички проект.

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сѐ согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

2. Опис на проектниот опфат

Проектниот опфат кој е предмет на уредување со овој Урбанистички проект ја зафаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно ги опфаќа КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1 и КП 13803/1, КО Центар 1, а согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 360,0м² (0,036ха).

Површина на проектен опфат = 360,0 м^2
Обиколка = 75.146 м'

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

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Основната класа на намена на градбата и можните компатибилни намени да се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, во склад со одредбите на Член 77 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). При тоа да се изврши усогласување во терминологијата на намените со класификацијата на намени зададени во Член 77 од Правилникот.

Во градежната парцела ГП 7.1 да се планира површина за градење со намена А2 - Домување во станбени згради, со максимално дозволена катност од П+4 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбат од 17,20m.

Во градежната парцела ГП 7.1 компатибилните класи на намени да се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува.

Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26). Очекувани комплементарни намени се:

- деловите од парцелата и деловите од градбите што служат за внатрешен динамичен и стационарен сообраќај,
- површините под зеленилото, хортикултурно и партерно уредени површини,
- деловите од парцелата или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури и др.

4. Проектни барања за инфраструктурата

4.1. Сообраќајна инфраструктура

Сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата “309”, додека пешачкиот пристап е обезбеден од западната страна на проектниот опфат односно од страна на улица “Ѓуро Ѓаковиќ”, двете планирани со Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици.

Потребите за паркирање на градежната парцела ГП 7.1 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места да се изврши согласно зададеното во „Општите услови“ од важечкиот ДУП кој се спроведува.

Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање

во рамки на градежната парцела. Согласно издадениот Извод од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улици, бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, потребно е да се обезбедат 17 паркинг места.

4.2. Хидротехничка инфраструктура

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 47140 побарани се податоци и информации од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје и добиен е одговор бр.1302-3996/2 од 11.11.2022 година во кој е наведено дека во непосредна близина на проектниот опфат има постојна хидротехничка инфраструктура и тоа:

- постојна водоводна мрежа Ø400 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна водоводна мрежа Ø100 долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø300, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“,
- постојна фекална канализациона мрежа Ø250, долж планираната станбена улица „309“.

Согласно, известувањето од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје, преземени се и трасите на планираната хидротехничка инфраструктура од важечкиот Детален урбанистички план, која е сочинета од:

- планирана водоводна мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана фекална канализациона мрежа, долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,
- планирана атмосферска канализациона мрежа долж планираната станбена улица „Ѓуро Ѓаковиќ“, на начин прикажан во графичките прилози,

Да се предвидат приклучни места на новопредвидената градба во градежната парцела ГП 7.1 на овие постојни и планирани водови водови.
Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

4.3. Електротехничка инфраструктура

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 47140 побарани се податоци и информации од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје и добиен е одговор бр.10-26/2-633 од 18.11.2022 година во кој е наведено дека во непосредна близина на проектниот опфат има постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието и тоа:

- постоен 0.4кв надземен електричен вод, на начин прикажан во графичките прилози,
- новопланиран подземен среднонапонски вод, на начин прикажан во графичките прилози.

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

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-6327/1 од 18.11.2022 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно известување од Македонски телеком АД Скопје, допис бр. 47140 од 14.11.2022 година, како и известувањето од АЕК, допис бр. 1404-3219/2 од 17.11.2022 година, во рамки на предметниот проектен опфат има постојна МКТ инфраструктура и изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијата и истите ќе бидат соодветно прикажани во графичките прилози.

Со проектното решение за новопредвидената градба во градежната парцела ГП 7.1 да се предвидат и приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура.

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

4.4. Гасоводна инфраструктура

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 47140 побарани се податоци и информации од Дистрибуција на топлина Балкан енерџи ДООЕЛ - Скопје, но не е добиен повратен одговор.

Согласно известување Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности Национални енергетски ресурсси – Скопје во државна сопственост, допис бр. 15-3231/2 од 14.11.2022 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

Согласно известувањето од АД ГАМА бр. 0308-2230/2 од 24.11.2022 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат нема изведен и планиран гасовод.

5. Методологија

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26) и Законот за градење (Службен весник на Р.Македонија бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18и 168/18 и Службен весник на Р.С.Македонија бр. 244/19, 18/20 и 279/20).

Иницијатори,

Банишки Тодор Ѓорѓи

Марија Давидовска

ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА – ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Опис и образложение на парцелација
   1.1. Нумерички податоци за градежните парцели
   1.2. Урбанистичко решение

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

1. Опис и образложение на парцелација

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје е започната по барање на Инвеститорите: Банишки Тодор Ѓорѓи и Марија Давидовска, сопственици на земјиштето на КП 9771, КО Центар 1, согласно Имотен лист бр. 1266, врз основа на даденото нотарски заверено Полномошно бр. УЗП 1305/2023 од 20.02.2023 година, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1 од важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, односно ги опфаќа КП 9771 КО Центар 1, како и делови од КП 9767/1/1 и КП 13803/1, КО Центар 1.

Самиот план е изработен на ажурирана геодетска подлога изработена пред воведување на МакЕдит системот на Агенцијата за катастар на недвижности, со што се јавуваат мали неусогласености со сегашната дигитална подлога, кои ќе се отклонат со овој урбанистички проект.

Согласно сето горенаведено, примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

1.1. Нумерички податоци за градежните парцели

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 7.1 од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје се врши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност од Детален урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година, за која согласно Изводот бр. 27-4645/2 од 16.09.2022 година, дадени се слдените параметри:

Нумерички показатели за градежните парцели согласно Извод од ДУП:

Градежна парцела ГП 7.1
Намена: А2 – Семејно домување во згради
Површина на парцела: 360,0 м^2
Површина за градење: 306,0 м^2
Вкупна изградена површина на сите катови: 1530,0 м²
Дозволен процент на изграденост: /
Дозволен коефициент на искористеност: /

Максимална дозволена височина на венец: 17,20м
Број на катови: П+4
Број на паркинг места: 17 пм

Нумерички показатели за новофрмирана градежна парцела согласно УП:

Градежна парцела ГП 7.1

Намена: А2 – Згради за домување

Површина на градежна парцела: 342 м^2

Површина за градење: 306 м^2

Вкупна изградена површина на сите катови: 1530 м²

Дозволен процент на изграденост: 89,47%

Дозволен коефициент на искористеност: 4,47

Максимална дозволена височина на венец: 17,20м

Број на катови: П+4

Зеленило: 69,0 м² (20,2%)

Компатибилни класи на намена: Согласно зададеното со важечкиот Детален урбанистички план кој се спроведува (Б1, Б2 и Б4).

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. Дел од потребните паркинг места ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, додека останатиот дел ќе биде обезбеден во подземно паркирање во рамки на градежната парцела.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ													
Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360,0	ГП 7.1	342,0	А	А2	Згради за домување	306,00 m2	89,47%	306,00 m2	1530,00 m2	17,20	П+4	89,47%	4,47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33,00 m2	9,65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3,00 m2	0,88%	/					
					*зеленило (на објект)	66,00 m2	/						

Вкупно за ГП	**342,00 m2**	**100,00%**	**306,00 m2**	**1530,00 m2**	**/**		**89,47%**	**4,47**
тротоар	18,00 m2	5,00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:	***360,00 m2***	***100,00%***	***306,00 m2***	***1530,00 m2***	*17,20*	*П+4*	***85,00%***	***4,25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18, 42/20 и 224/24), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 m2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0,3, односно 66м2.
На терен, жардињери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мах. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно Извод од ДУП		Остварени со УП	
Број на градежна парцела	**ГП 7.1**	Број на градежна парцела	**ГП 7.1**
Површина на опфат (м²)	360	Површина на опфат (м²)	360,00
Површина на парцела (м²)	360	Површина на парцела (м²)	342,00
Површина за градење (бруто м²)	306	Површина за градење (бруто м²)	306
Развиена површина (бруто м²)	1530	Развиена површина (бруто м²)	1530
Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89,47%
Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)		Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	4,47
Катност	П+4	Катност	П+4
Висина до венец	17,2	Висина до венец	17,20
Паркинг места	17	Паркинг места	17
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП

ПОВРШИНИ	**м²**	**%**
Згради за домување - А2	306,00	89,47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33,00	9,65%
Зеленило (на терен)	3,00	0,88%
Вкупно (за ГП)	**342,00**	**100,00%**

Промената на границата на градежната парцела се врши со цел да се изврши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност.

Предвидената намена согласно важечкиот ДУП е А2 - Семејно домување во згради, која е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26), односно со намена:

А2 – Згради за домување

Сообраќајниот пристап до предметната градежна парцела е обезбеден од северната страна на проектниот опфат, односно од улицата “309” планирана со Деталniot урбанистички план Дебар Маало 2, Општина Центар - Скопје, Одлука бр. 07-3727/2 од 28.12.2009 година како станбени улица со профил:

Коловоз	2 x 2,75м = 5,5м
Тротоар	1 x 2,50м = 2.5м
Тротоар	1 x 3.0м = 3.0м
Вкупно:	11.0м

1.2. Урбанистичко решение

Со урбанистичкото решение ќе се изврши препарцелација на градежната парцела ГП 7.1, со изземање на деловите кои влегуваат во реализирана улица, без притоа да се менуваат збирните параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, во сè согласно Член 63 став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25 и 30/26).

Во градежната парцела ГП 7.1 се планира површина за градење со намена А2 – Згради за домување, со максимално дозволена катност од П+4 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 17,20м.

ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА –ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Скица на предлог план за парцелација
4. Синтезна карта

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ
Бр. 27-4645/2 **од** 16.09.2022 год.

Сектор за урбанизам
- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 911/2022

ДУП: Детален урбанистички план Дебар Маало 2

Одлука бр.: 07-3727/2 **од** 28.12.2009

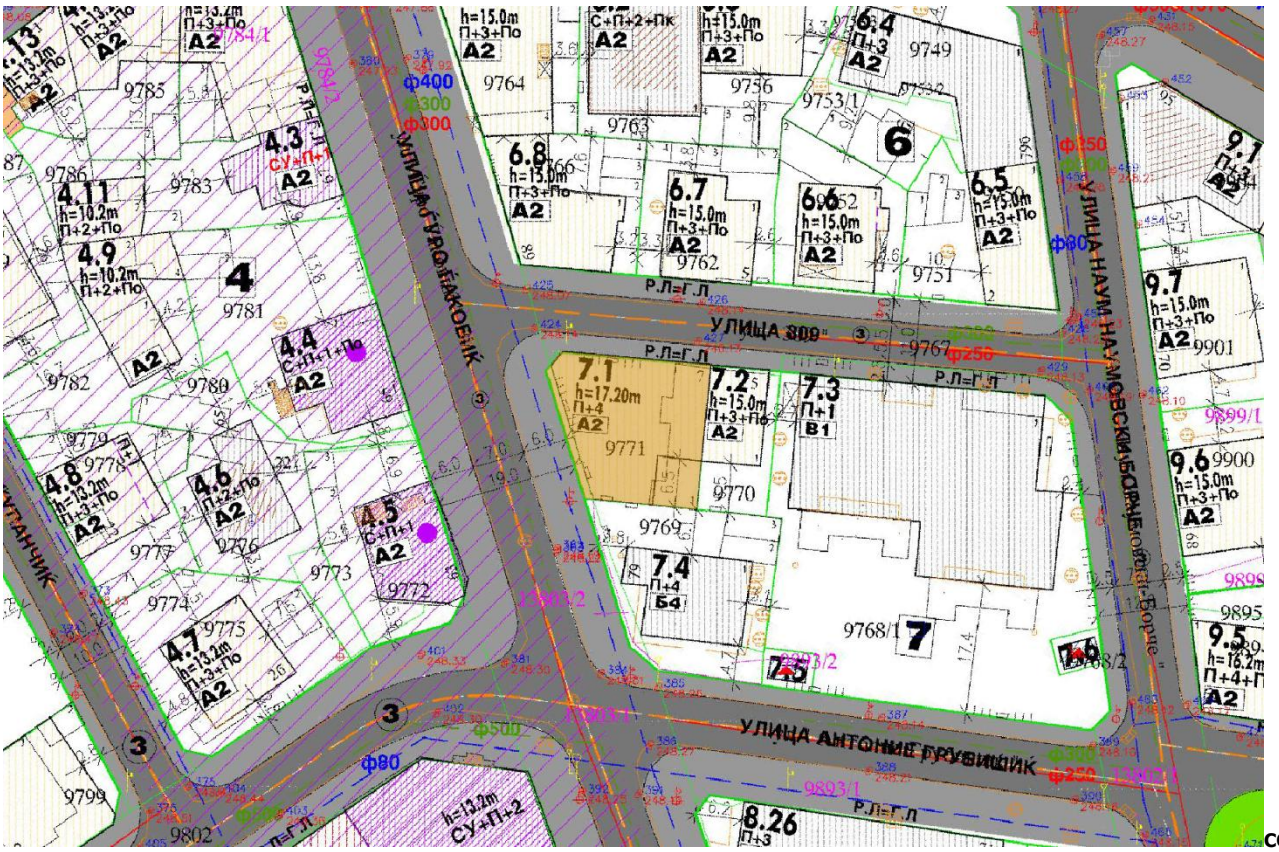
Намена на градба:Семејно домување во згради

Улица: „Ѓуро Ѓаковиќ“ бр.66

К.О.Центар 1 **К.П**.9771

М:1:1000

Извод за градежна парцела
бр. 7.1



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.

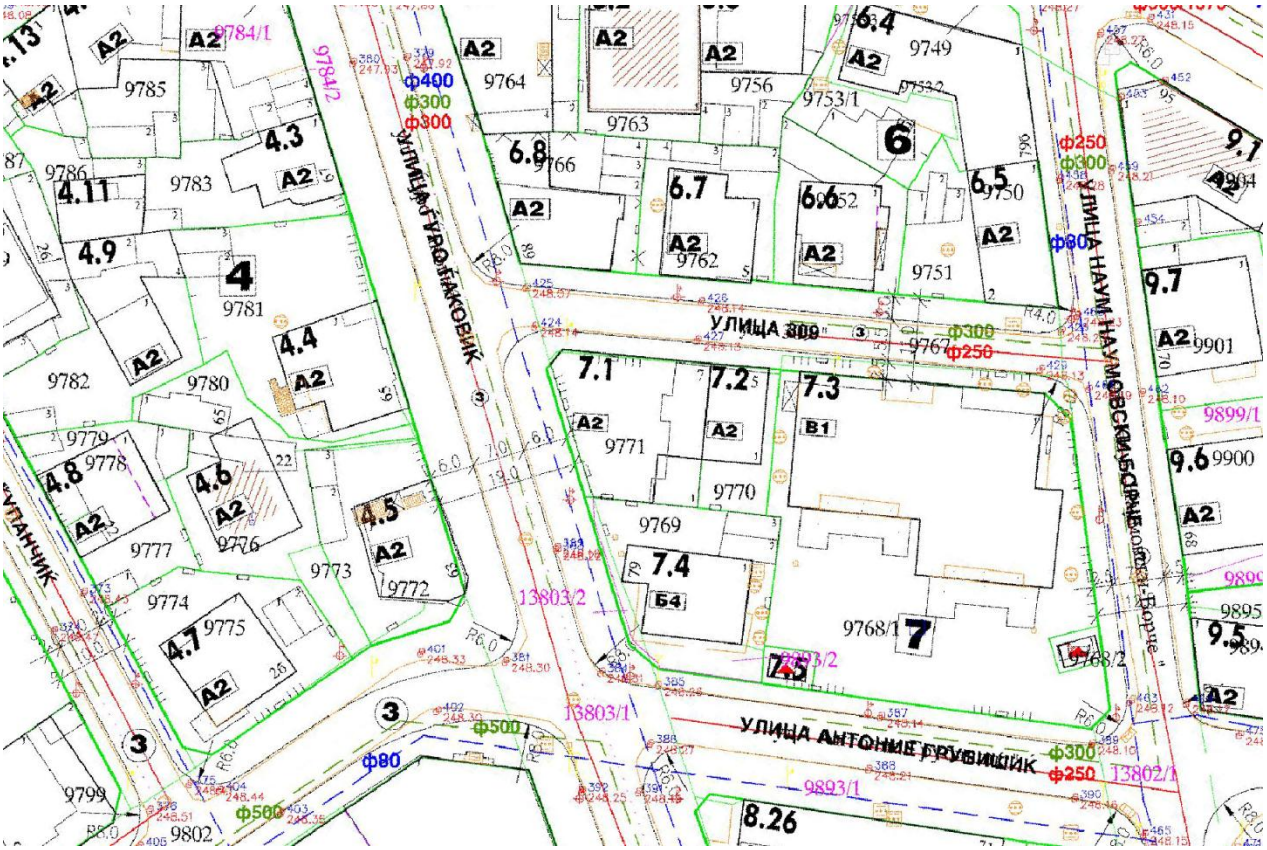
По Овластување на Градоначалник
РАКОВОДИТЕЛ на Сектор за Урбанизам
Александра Марсениќ Крајчески,диа

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

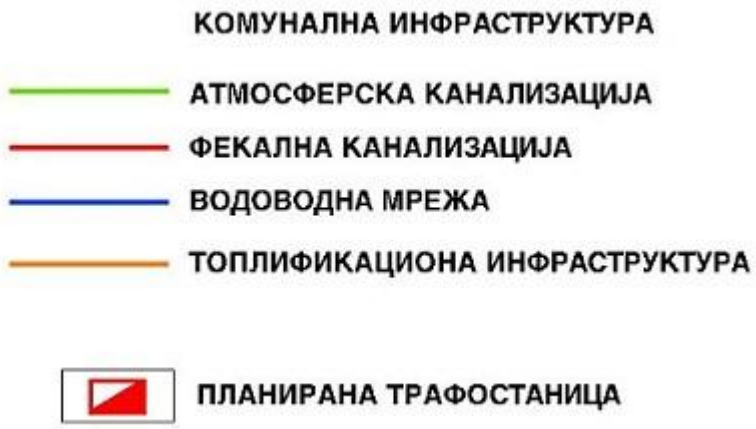
Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
А2	Б1 и Б2 и Б4	П+4	17,2	17
Површина за градба (м2)	**Бруто развиена (м2)**	**Површина (м2)**	**Коефициент на искористеност**	**Процент на изграденост**
306	1530	360		



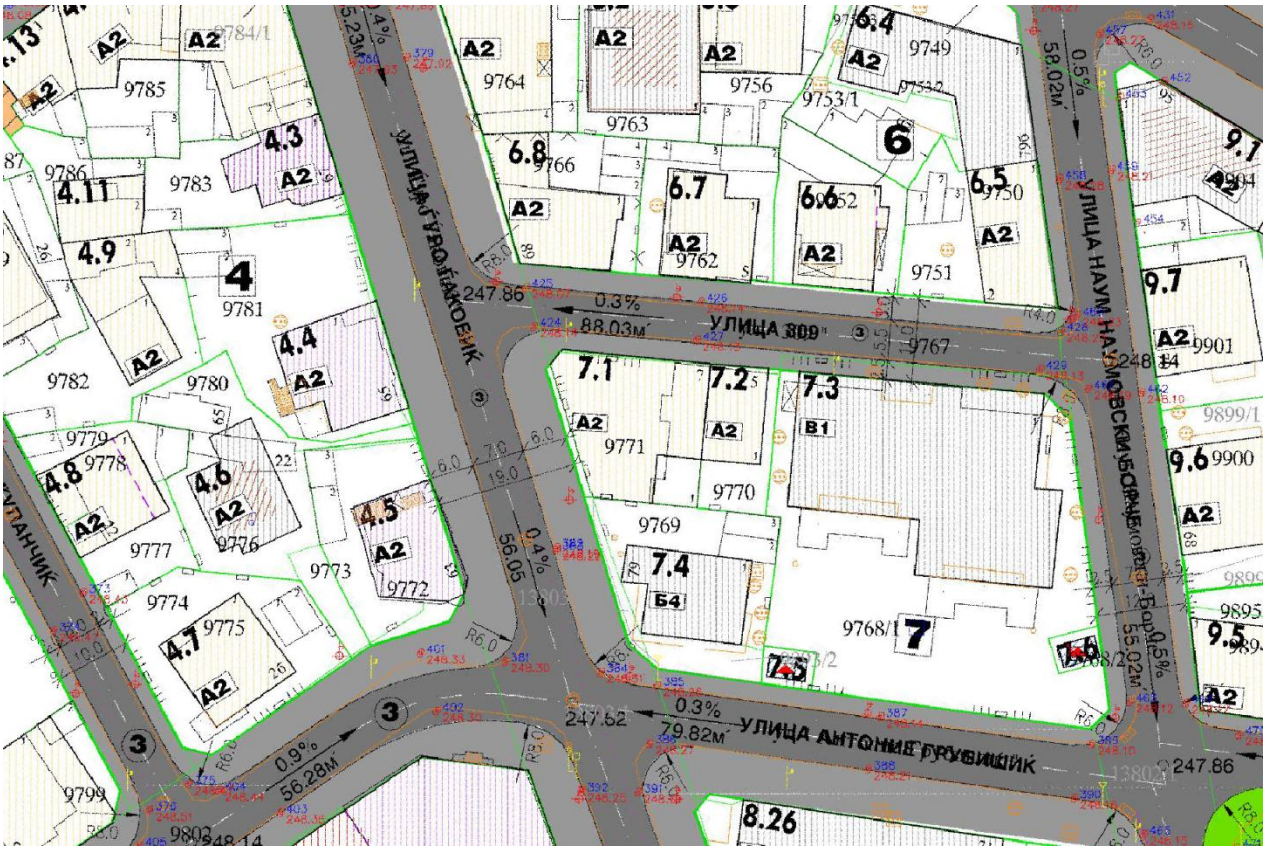
Комунална инфраструктура - мапа



Комунална инфраструктура - легенда



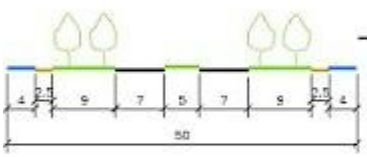
Сообраќајна инфраструктура - мапа



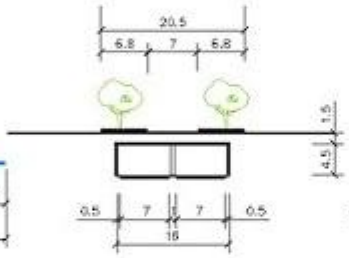
Сообраќајна инфраструктура - легенда

① МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
② СОБИРНА УЛИЦА
③ СТАНБЕНА УЛИЦА
④ ПРИСТАПНА УЛИЦА
⑤ ПЕШАЧКА ПАТЕКА

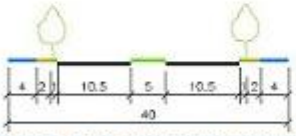
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
ПАРКИРАЊЕ
ПРИСТАПНА УЛИЦА
ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА
ПЕШАЧКА ПОВРШИНА



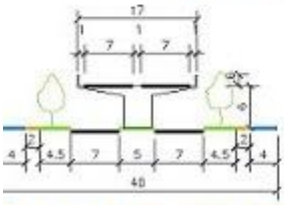
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН А



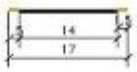
① БУЛЕВАР ИЛИНДЕН Б



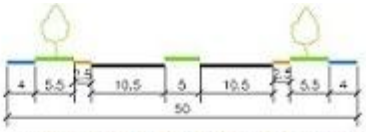
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



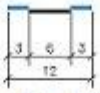
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ А



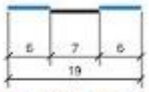
① БУЛЕВАР СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ Б



② БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ



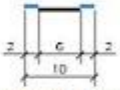
③ УЛИЦА 29-ти НОЕМВРИ
УЛИЦА ДИМИТРИЕ ТУЦОВИЌ
УЛИЦА ЧЕДОМИР МИНДЕРОВИЌ



③ УЛИЦА ЃУРО ЃАКОВИЌ
УЛИЦА ОРЦЕ НИКОЛОВ
УЛИЦА ЛЕНИНОВА



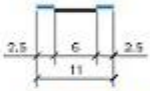
③ УЛИЦА НАУМ НАУМОВСКИ БОРЧЕ
УЛИЦА АНТОНИЕ ГРУБИШИЌ
УЛИЦА ДЕБАРЦА
УЛИЦА РАДЊАНСКА
УЛИЦА РАДЕ КОНЧАР



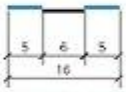
③ УЛИЦА ОТОН ЖУПАНЧИЧ



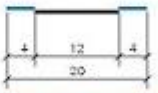
③ УЛИЦА РОЗА ПЛАВЕВА
УЛИЦА 309
УЛИЦА КОСТА ВЕСЕЛИНОВ
УЛИЦА 8-ми МАРТ
УЛИЦА КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ



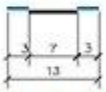
③ УЛИЦА Ј.Х. ЏИНОТ



③ УЛИЦА ПИРИНСКА



③ УЛИЦА МИХАИЛ ЏОНКОВ



③ УЛИЦА 308



④ ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

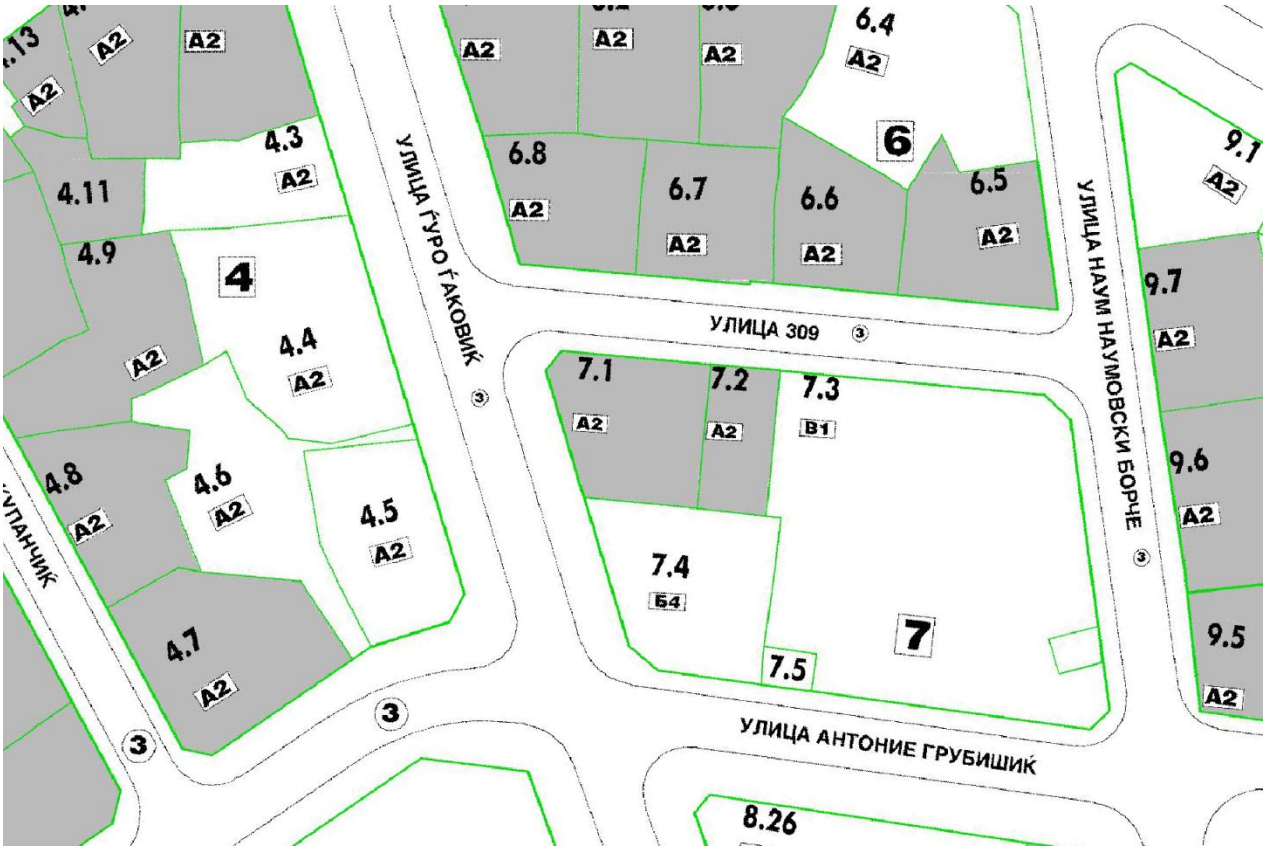


⑤ ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

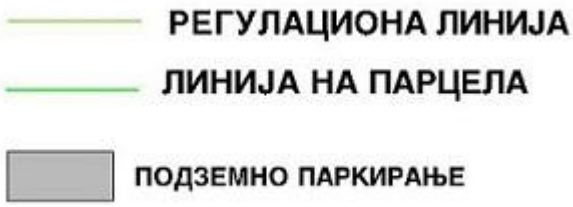
ШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ТРАМВАЈ

ДЕНИВЕЛИРАНИ СООБРАЌАЈНИЦИ ПО ГУП СКОПЈЕ

Подземен паркинг - мапа



Подземен паркинг - легенда



УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

1. Општи услови за изградба

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план **класата на намени** за домување **А2** заради флексибилноста на планот предвидено е зона за намена семејно домување во згради. Семејното домување во станбени згради предвидено е во приземјата на објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град СКОПЈЕ .

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утвдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (*Службен весник на РМ*, број 78/06 и 140/07) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволени пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тро тоарот е поголема од 2,25 см,
првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

1.6. **Површина за градење** е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.
Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.
Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.
Во максималната бруто развиената површина на сите градби не е вклучена површината на конзолите.

Објектите14.11,14.12,14.13,14.23,14.22,14.21,14.25,15.11,15.12,15.13,16.6,16.7,17.4,17.5,17.617.7,26.24,26.24а26.23,26.22 и 26.21 по должината на булеварите Св.Климент Охридски и Партизански одреди,при издавање на услови за градба на овие објекти потребно е истите да се условат дел од приземјето ориентирано кон булеварите да го ослободат и во тој простор да се предвидат тремови, јавни пешачки површини

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. **Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела** е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум **5,10м** за максимална височина од **10,20м** и минимум **6,80м**. за максимална височина до **13,60м**, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. **Максимална височина на градбите**, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето, е 1,20 м.Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 2.90м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени згради со спратност П+3 е добиено **12,0м. ,15.0м,17.20м , 21.0м и 26.0м**

1.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
- 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.

1.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на previdените со правилникот (*Службен весник на РМ*, број 78/06) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

- Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели од 200 - 300 м^2:
P = 45 - 70 % K = 2,0 - 3,5

Прифатливи вредности на процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на дисперзивно градење на блок и големи парцели од 2000 -10000 м^2 со една или повеќе градби во градежна парцела, се:
- Домување во слободностоечки згради со повеќе станови до П+4 спрата:
P = 25 - 35 % K = 1,2 - 2,0

1.13 ***Во рамките на опфатот постојат целини и објекти кои се третираат со посебен режим на заштита и за кои се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство.За објектите кои во овие основи се третирани со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска понудената проектна документација да ја достават на мислење до Управата за заштита на културно наследство.***

1.14 За определувањето на потребниот број на **паркинг места** според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А –ДОМУВАЊЕ

А1 и А2 - Семејно домување

- **За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.**
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 $м^2$: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 $м^2$ и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 $м^2$.
- За станбените куќи во градежна парцела поголема од 600 $м^2$: 2 паркинг места по стан.

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- За продавници, дуќани и сл: на 40 м2 простор за клиенти 1 паркинг место и на 150 м2 од вкупната површина 1 паркинг место за вработените.

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на 30 $м^2$ од површината наменета за муштерии и 1 паркинг место на 100 $м^2$ од вкупната површина за вработените.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на 40 $м^2$ од вкупната површина.
- Кај градбите со шалтер сали: 1 паркинг место на 20 $м^2$ од површината за публика во шалтер салата.

Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на градежната парцелата односно градбата.

Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А2, се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.17Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот

го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

1.18Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатреши рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06 и 140/07), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.19 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

1.20 **Процентот на озеленетост** во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.21 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.22 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

1.23 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

1.24 Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на урбанистички проект.

1.25 Osnovnite re[enija za infrastrukturata se dadeni na podlogi so prika`ana proekcija. Bidej]i se raboti za osnovni re[enija site elementi dadeni vo infrastrukturniot plan se menlivi dokolku proektite od ponisoko nivo (idejni i izvedbeni) poka`uvaat poopravdani, poekonomi~ni ili usloveni od aspekt na vreme na realizacija na re[enija. Poradi toa pri izdavawe na lokacija za odredeni infrastrukturni objekti (vodovodna mre`a, kanalizaciona mre`a, elektroenergetski dalekuvodi i distributivni trafostanici, vodovi za prenos na podatoci i telekomunikacija,tramvaj i

dr.) treba da se zeme vo predvid postojnata infrastrukturna mre`a, nivo na realiziranost na DUP kako i zada~ite koi proizleguvaat od delot na DUP koj ne e realiziran, a koi [to treba da se zemat vo predvid kako zada~a pri proektirawe na novi infrastrukturni objekt

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистичи план за Градска ДЕБАР МААЛО 2 - Општина Центар за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број78/06 и 140/07).

решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 7

Класа на намени:

А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.

Објектот **7.3** , **7.4** се задржува во постојна состојба.
Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07). Обезбедување на потребниот број на пааркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. При решавањето на подземни паркира ;ишта подолжниот наклон, ширината и радиусот на рампите да биде во согласност со член 58 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.78/06 и 140/07).

Блок 8

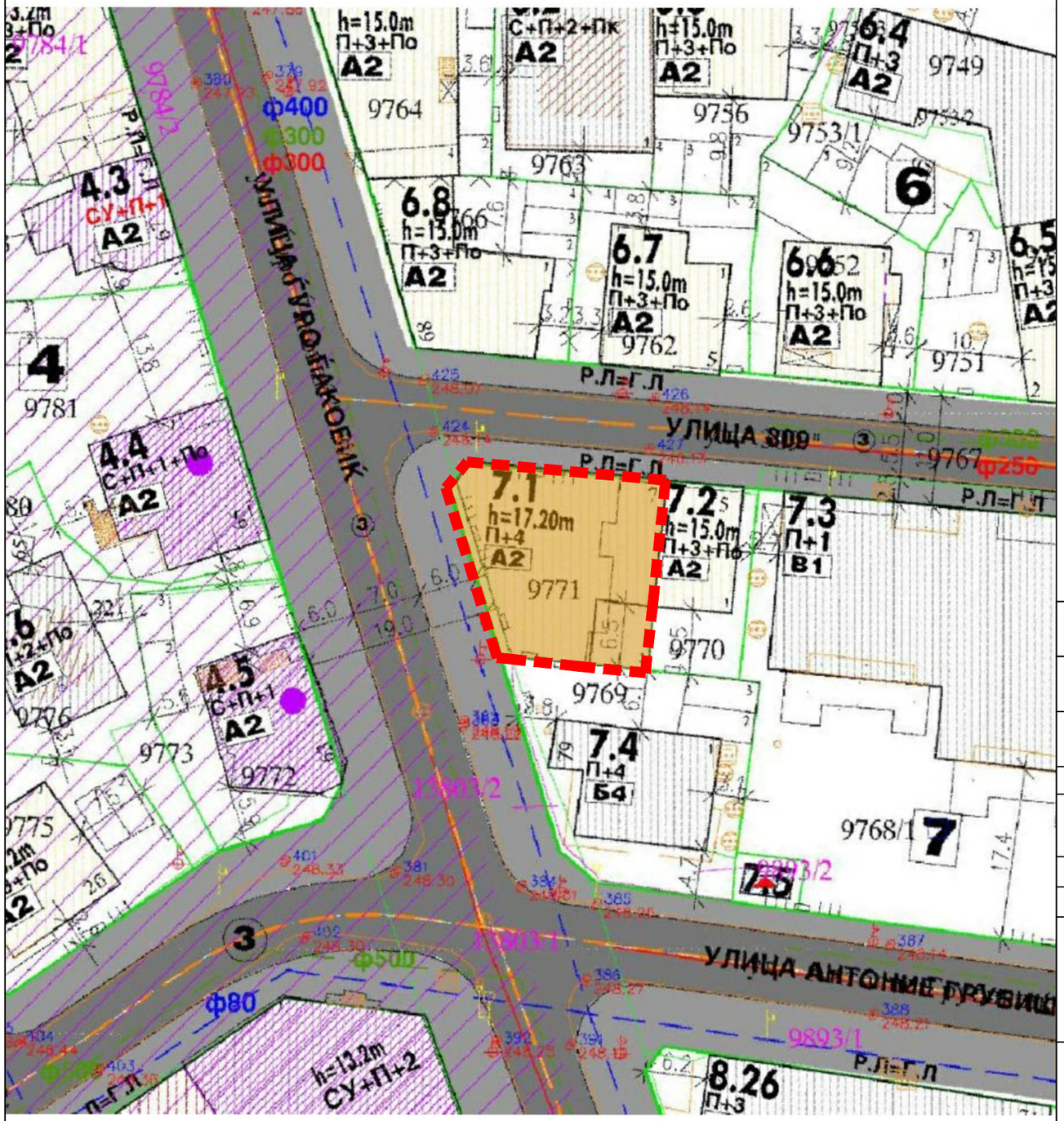
Класа на намени:
А2-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ-со максимум 30% компатибилни намени Б1; Б2; Б4; Д1 и Д3

Градежни парцели: Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели.

Природа на зафат:
Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели.
Дел од објектите се третираат со посебен режим на заштита и за истите се изготвени Заштитно конзерваторски основи за културно наследство со посебен режим на заштита, при планирање идни градежни интервенции постои обврска

радежништво

на парцела

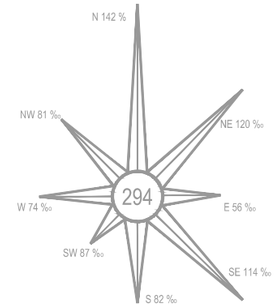


ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)

M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**2**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април, 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ ПЕЧАТ И ПОТПИС **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**	*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* ПЕЧАТ И ПОТПИС	*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**			

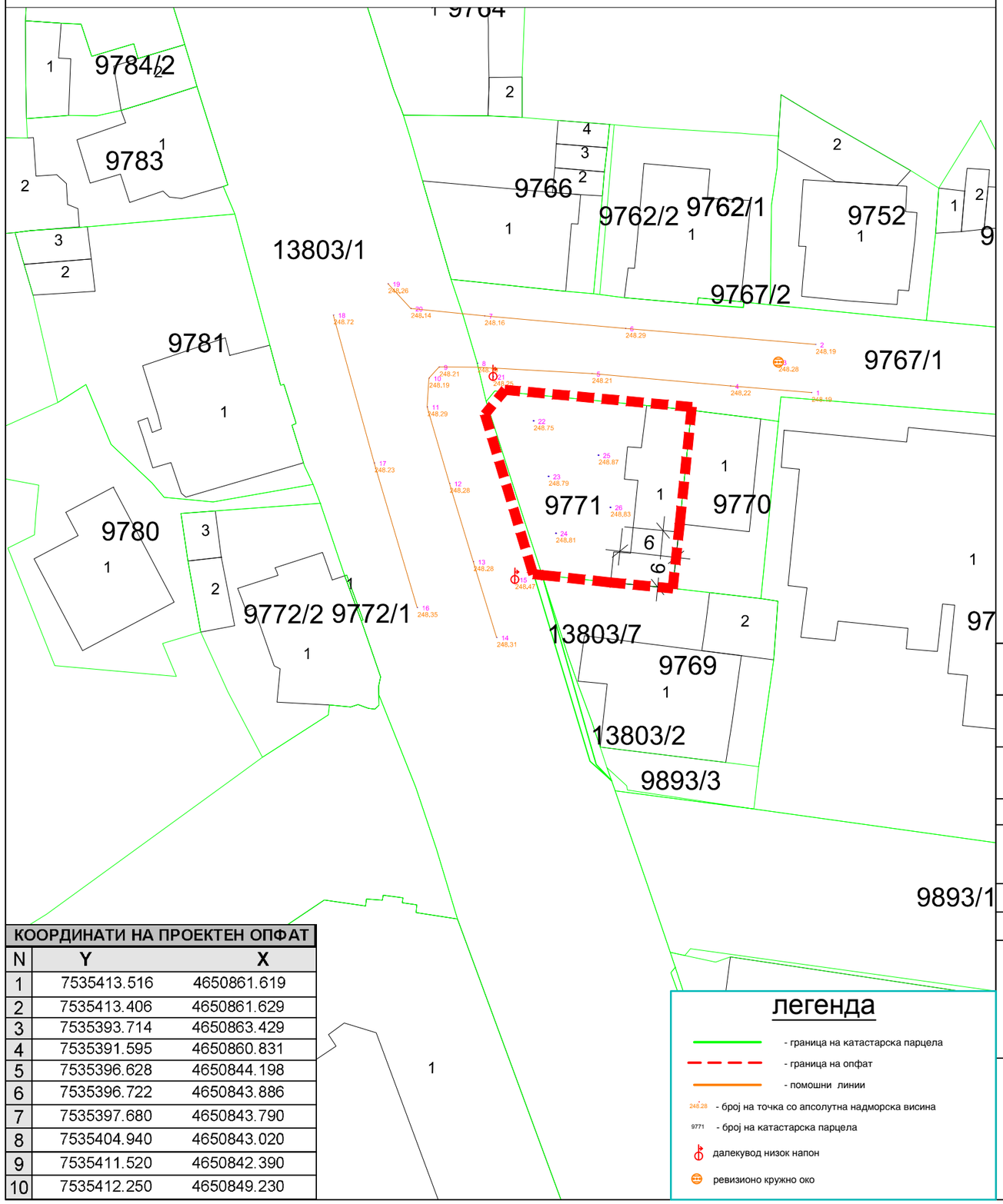
ГЕОПРОЕКТ ПЛУС ИНЖЕНЕРИНГ дооел
Друштво за геодетски услуги
Скопје

Бул. "Партизански одреди" бр.78-2/1
тел.: 3093-203; 3093-204; факс: 3093-205
e-mail: contact@geoproektplus.com

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
РАЗМЕР = 1: 500

Изработил: геод. инж. Горан Арсовски

Овластен геодет: М-р Јован Филиповски дипл.геод.инж.



КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.680	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230

легенда

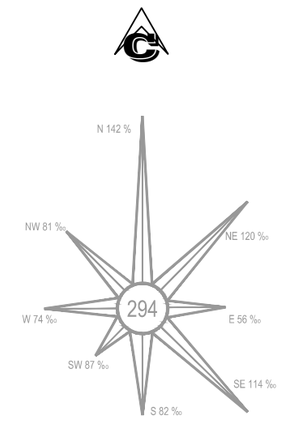
- граница на катастарска парцела
- граница на опфат
- помошни линии
- број на точка со апсолутна надморска висина
- број на катастарска парцела
- далекувод низок напон
- ревизионо кружно око

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)

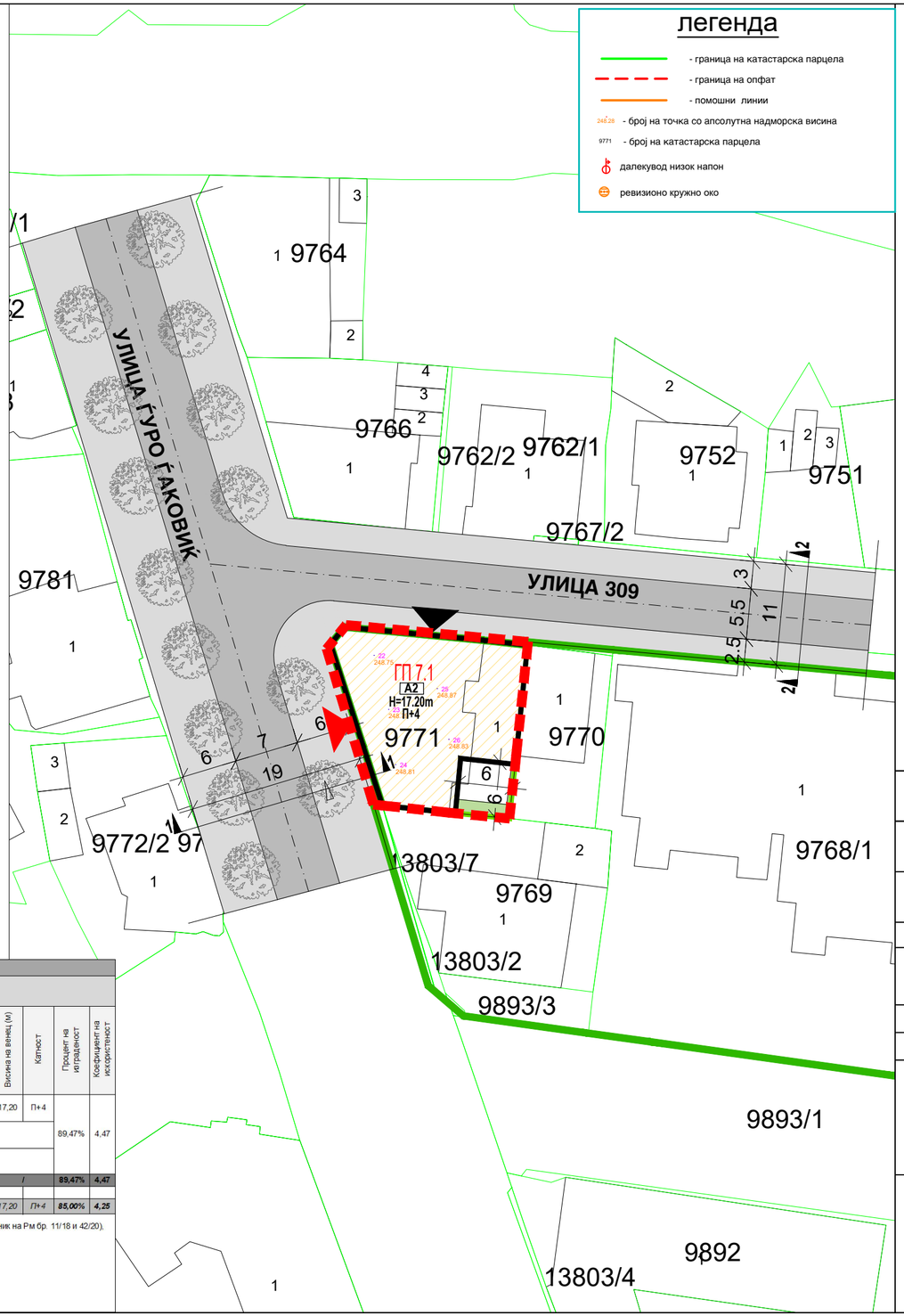
M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m



ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**2**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7535413.516	4650861.619
2	7535413.406	4650861.629
3	7535393.714	4650863.429
4	7535391.595	4650860.831
5	7535396.628	4650844.198
6	7535396.722	4650843.886
7	7535397.880	4650843.790
8	7535404.940	4650843.020
9	7535411.520	4650842.390
10	7535412.250	4650849.230



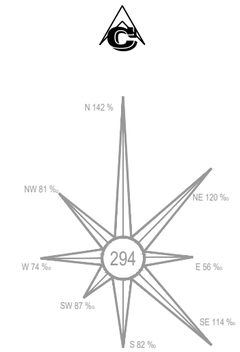
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=**360.0м²** (П = **0.036** ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГГП)
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП 7.1)
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ (Н=17.20м)
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ (П+4)

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А - ДОМУВАЊЕ
А2 - ЗГРАДИ ЗА ДОМУВАЊЕ

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПЕШАЧКИ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА/ОБЈЕКТ



M=1:500

0 5 10 20 30 40 50m

ПОСТИГНАТИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП		
ПОВРШИНИ	м²	%
Згради за домување - А2	306,00	89,47%
Пешачки/ сообраќајни површини	33,00	9,65%
Зеленило (на терен)	3,00	0,88%
Вкупно (за ГП)	**342,00**	**100,00%**

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Согласно Извод од ДУП	ГП 7.1	Остварени со УП	ГП 7.1
Број на градежна парцела		Број на градежна парцела	
Површина на опфат (м²)	360	Површина на опфат (м²)	360,00
Површина на парцела (м²)	360	Површина на парцела (м²)	342,00
Површина за градење (бруто м²)	306	Површина за градење (бруто м²)	306
Развиена површина (бруто м²)	1530	Развиена површина (бруто м²)	1530
Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	/	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	89,47%
Коефициент на искористеност (П раз.повр/П парцела)		Коефициент на искористеност (П раз.повр/П парцела)	4,47
Катност	П+4	Катност	П+4
Висина до венец	17,2	Висина до венец	17,20
Паркинг места	17	Паркинг места	17
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3	Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б3

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР

Површина на проектен опфат	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Пондирана површина на наменска употреба на земјиштето	Пондирана застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
360,00	ГП 7.1	342,00	А	А2	Згради за домување	306,00 m2	89,47%	306,00 m2	1530,00 m2	17,20	П+4	89,47%	4,47
			/		пешачки/ сообраќајни површини	33,00 m2	9,65%	/					
			/		зеленило (на терен)	3,00 m2	0,88%	/					
			/		*зеленило (на објект)	66,00 m2	/						
			Вкупно за ГП			**342,00 m2**	**100,00%**	**306,00 m2**	**1530,00 m2**	/		**89,47%**	**4,47**
			тротоар			18,00 m2	5,00%	/	/				
Вкупно за проектен опфат:						***360,00 m2***	***100,00%***	***306,00 m2***	***1530,00 m2***	*17,20*	*П+4*	***85,00%***	***4,25***

Потребно е да се обезбеди мин. 20% во градежната парцела зеленило согласно Закон за урбано зеленило (сл. Весник на Рм бр. 11/18 и 42/20), односно:
Површина на ГП: 342 m2 x20% = 68 m2
Потребно е да се обезбеди мин. 68 м2 зеленило.
Планирано е зеленилото да се обезбеди на следниот начин:
На кров (вкупни површини), 220м2, со коефициент 0.3, односно 66м2.
На терен, жардиниери си коефициент 0,3 и/или 0,5 и со површина од мак. 10м2, односно мин. 3м2.
Вкупно се добива планирано зеленило од 66м2+3м2 = 69м2 (20,2%)

ПРОЕКТАНТ ПРАВНО ЛИЦЕ	**ДОМИНГ ЈТД РАДОВИШ**	*ОЗНАКА*	*ЦРТЕЖ БР.*	*РАЗМЕР*	*ВЕРЗИЈА*
		У	**3**	**1:500**	**1**
ИНВЕСТИТОР	**БАНИШКИ ТОДОР ЃОРЃИ И МАРИЈА ДАВИДОВСКА**	*ВИД НА ПРОЕКТ*	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**		
		ТЕХ. БРОЈ	**073 / 2022 - У**		
РЕВИДЕН ПРАВНО ЛИЦЕ		*ДАТА*	**Април, 2026**		
		ДИМЕНЗИИ	**297 x 420 mm**		
НИВО НА ПРОЕКТ	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**				
НАЗИВ НА ГРАДБА	**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 7.1 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕБАР МААЛО 2, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**				
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**				
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ					
СОРАБОТНИЦИ		*ПЕЧАТ И ПОТПИС НА ПРАВНО ЛИЦЕ ПРОЕКТАНТ*			
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ *ПЕЧАТ И ПОТПИС* **ГОРАН ЧАЛОВСКИ Д.И.А.**		*ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ* *ПЕЧАТ И ПОТПИС*		*Управител* **ЈОВАН КОСТАДИНОВ**	

Г. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Д.Г.Т.И.ДОМИНГ ЈТД
Ул. „Илија Алексов“ бб., Радовиш, Македонија
Тел. +389 (0)32 630 240, Моб. +389 (0)78 214 499

COD project

КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје

bul. K.J.Pitu, br.34-3 , 1000 Skopje, Makedonija
buchtal.makedonija@gmail.com
Ph. +389 (0)2 32 11 597 / mob +389 (0)78 24 04 04

ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ за ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2
ФАЗА:	АРХИТЕКТУРА
ОВЈЕКТ:	А2 – СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
МЕСТО:	К.П. 9771 К.О. ЦЕНТАР 1
ТЕХ. БР.	21/1-24
КАТЕГОРИЈА НА ГРАДБА:	КАТЕГОРИЈА “Б”
ИНВЕСТИТОРИ:	Ѓорѓи Банишки Марија Давидовска

УПРАВИТЕЛ: Теодор Банишки

Скопје, 10.2024 – 03.2026 год.



Содржина:

1. Општ дел

1.1 Основни податоци

1.1.1 Регистрација на проектантското претпријатие
1.1.2 Лиценца на носителот на проектна документација
1.1.3 Решение за назначување на проектанти
1.1.4 Овластување на носителот на проектна документација

1.2 Програмски дел

2. Проектен дел

А. Текстуален дел

2.1 Образложение на проектот - технички опис

Б. Графички дел

01	Ситуација од ДУП	М 1:1000
02	Ситуација	М 1:1000
03	Основа на подрум 2	М 1:50
04	Основа на подрум 1	М 1:50
05	Основа на приземје	М 1:50
06	Основа на 1 Кат	М 1:50
07	Основа на 2 Кат	М 1:50
08	Основа на 3 Кат	М 1:50
09	Основа на 4 Кат	М 1:50
10	Основа на Кров	М 1:50
11	Петта фасада	М 1:50
12	Пресек 1 – 1	М 1:50
13	Пресек 2 – 2	М 1:50
14	Пресек 3 – 3 / Изглед Исток	М 1:50
15	Пресек 4 – 4 / Изглед Југ	М 1:50
16	Изглед – Север	М 1:50
17	Изглед – Запад	М 1:50

Број: 0805-50/150020250446981
Датум и време: 27.11.2025 г. 11:40

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6456952
Целосен назив:	Друштво за проектирање КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ - ПИТУ бр.34 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	15.12.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4080009500896
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	310.000,00

Верификација
Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/292FC880281F5C4EC8775188A28231C44E0A18BB3076045239B339C7002A7902
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ТЕОДОР БАНИШКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.36-1/23 СКОПЈЕ, АЕРОДРОМ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	310.000,00
Уплатен дел MKD:	310.000,00
Вкупен влог MKD:	310.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ТЕОДОР БАНИШКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.36-1/23 СКОПЈЕ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Управител - ВСС Инженер Архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	buchtal.makedonija@gmail.com

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

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

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

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/292FC880281F5C4EC8775188A28231C44E0A18BB3076045239B339C7002A7902

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

Број: 0809-50/150020250168468

Датум и време: 5.5.2025 г. 11:34

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6456952
Назив:	Друштво за проектирање КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ - ПИТУ бр.34 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D5E507341F55897E427E018936CB935EDF8BEDB6BA2F512C96C57D4DAF4F0F99

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

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

на

Друштво за проектирање КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје

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

БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ - ПИТУ бр.34 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ЕМБС: 6456952

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 02.07.2027 година

Број П.265/А
02.07.2020 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

COD project

КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје

bul. K.J.Pitu, br.34-3 , 1000 Skopje, Makedonija
buchtal.makedonija@gmail.com
Ph. +389 (0)2 32 11 597 / mob +389 (0)78 24 04 04

ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ за ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2
ФАЗА:	АРХИТЕКТУРА
ОВЈЕКТ:	А2 – СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
МЕСТО:	К.П. 9771 К.О. ЦЕНТАР 1
ТЕХ. БР.	21/1-24
КАТЕГОРИЈА НА ГРАДБА:	КАТЕГОРИЈА “Б”
ИНВЕСТИТОРИ:	Ѓорѓи Банишки Марија Давидовска

УПРАВИТЕЛ: Теодор Банишки

Скопје, 10.2024 – 03.2026 год.



COD project

КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје

bul. K.J.Pitu, br.34-3 , 1000 Skopje, Makedonija
buchtal.makedonija@gmail.com
Ph. +389 (0)2 32 11 597 / mob +389 (0)78 24 04 04

Врз основа на Законот за градба (Службен весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 70/13, 79/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14 и 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 29/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 164/18) и Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ број 24/11, 68/13 и 81/13), а во врска со изработка на **ИДЕЕН ПРОЕКТ за ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 на КП 9771 КО Центар 1,** КОД Проект д.о.о.е.л од Скопје го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТИ

За изработка на **ИДЕЕН ПРОЕКТ за ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 на КП 9771 КО Центар 1,** со тех.број **21/1-24**, фаза Архитектура, како проектанти се назначуваат:

- Теодор Банишки, диа А.1 – 0531

Проектантите се должни проект да го изработат согласно (Службен весник на РМ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 70/13, 79/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14 и 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 29/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 164/18) и Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ број 24/11, 68/13 и 81/13), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето, соодветно за сите области - фази.

Друштво за проектирање КОД ПРОЕКТ ДООЕЛ СКОПЈЕ

УПРАВИТЕЛ

Теодор Банишки

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ТЕОДОР БАНИШКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

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

Број: 1.0531

Издадено на: 06.02.2024 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Мер Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ за ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2
ОВЈЕКТ:	А2 – СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
МЕСТО:	К.П. 9771 К.О. ЦЕНТАР 1
ТЕХ. БР.	21/1-24
КАТЕГОРИЈА НА ГРАДБА:	КАТЕГОРИЈА “Б”
ИНВЕСТИТОР:	Ѓорѓи Банишки Марија Давидовска
ФАЗА:	**АРХИТЕКТУРА**
ПРОЕКТАНСКА КУЌА:	КОД Проект Д.О.О.Е.Л. Скопје бул. К.Ј.Питу бр. 34, Скопје тел/фах 02 3211 597
РАБОТЕН ТИМ:	Теодор Банишки, дипл.инг.арх

УПРАВИТЕЛ: Теодор Банишки

Скопје, 10.2024 – 03.2026 год.

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

А.Текстуален дел

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТОТ

Според Изводот од Деталниот Урбанистички План за Дебар Маало 2 (донесен со одлука бр.07-3727/2 од 28.12.2009 год), земјиштето на КП 9771 КО Центар 1, со адреса "Ѓуро Ѓаковиќ бр.66", Скопје, градежна парцела означена како ГП бр.7.1, е предмет на овој проект, со основна намена А2 – семејно домување во згради.

Просторни специфики и пристапи до предметната локација:

- На запад, парцелата се граничи со ул. Ѓуро Ѓаковиќ", на север со ул. "309", на југ со соседна градежна парцела бр.7.4, и на исток со соседна градежна парцела бр.7.2.
- Локацијата се наоѓа на агол, на раскрсницата помеѓу ул. Ѓуро Ѓаковиќ и ул.309
- Урбанистички, пешачките и колски пристапи се возможни од запад и север, од гореспоменатите улици.

Основни урбанистички податоци од извод од план:

- ГП 7.1 - намена А2, висина П+4, со мах. кота на венец од 17.20м.
- Површината на градежно земјиште (парцелата) е 360м2, а дозволената површина под градба изнесува 306 м2.
- Останати урбанистички величини (индикативно): максимално бруто изградена површина (според правилник) 1530 м2
- Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Согласно горенаведените специфики и параметри од ДУП-от, пристапено е кон изработка на урбанистичко - архитектонско решение за предметната локација.

ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ И ПРОСТОРНИ ПОДАТОЦИ ОД ПРОЕКТОТ

Пристапи:

Пешачки пристап е предвиден од северната страна на објектот, од ул."309", како главен влез за станарите на објектот. Пешачки влезови за деловните простори во приземје се возможни и се предвидени од двете улици со кои се граничи парцелата.
Колскиот пристап до парцела на ниво на терен е предвиден од улицата "309", од северната страна на локацијата, на граница со соседната парцела и најоддалечен од раскрсницата со ул. Ѓуро Ѓаковиќ. Колскиот пристап е пристап до лифт за автомобили, соодветно за организирање на подземно паркиралиште.

Висини:

Усвоената висинска кота на приземјето на висина од 50см од средната кота на пристапните улици.
Усвоена е основна катна висина од 3,00 м за станбените спратови, и 3.65 м, за деловниот простор во приземје. Ова овозможува фасадната пластика да се појави на висина ≥ 3.60 м над котата на тротоар.
Основната висината на венецот е дефинирана на 17,05 м од котата на тротоар, со нагласени фасадни вертикали (ѕидови) на одредени делови заради одвојување на волумените, акцентирање на фасадната обработка и севкупно подобра естетика на објектот.

Градежни површини :

Подземните делови на објектот се максимално искористени, и се во рамките на градежната парцела, исклучиво организирани на начин кој овозможува обезбедување на доволен број на паркинг места. Објектот е предвиден со две подземни нива. При изведба, место за обезбедување на градежната јама е предвидено од сите четири страни на објектот, со арм-бет колови и ѕидови.

Приземниот дел пред во основа е во функција на пристапите (пешачки и колски), а останатиот дел е предвиден како деловен простор. Бруто развиена површина на приземје (окупирана со објект) е 293.6 м2 (дозволено 306 м2), а вкупна корисна површина е 255.4 м2, во која се вклучени сите пристапи, хоризонтални и вертикални комуникации и деловните единици. Корисната површина на сите деловни простори е 196.6 м2

Катовите по габарит и површина се идентични, со по 3 станбени единици на ниво, со вкупно бруто изградена површина (без дозволените архитектонски пречекорувања и пластики) од 302.7 м2 на секој спрат (дозволено 306.0 м2).

Кровот е решен како рамна тераса, предвидена како заедничка градина со зеленило со дебелина на земјен слој од 50см.

Пристап до вертикалните комуникации на објектот се обезбедени од секое ниво, вклучително и од подземното паркирање и од кровната градина.

Калкулациите за урбанистичките параметри како што се: бруто развиена надземна површина, процент на изграденост и коефициент на искористување на земјиштето се според изводот од план и важечкиот правилник.

Според тоа, вкупно бруто изградена површина на сите надземни нивоа изнесува: 287 + (301,9 x 4) + 34.2 = 1528.8 м2 (дозволено 1530 м2)

Паркирање:

Паркирањето е на две нивоа, со по 8 (осум) паркинг места на секое од нив, односно, вкупно се предвидени 16 паркинг места за возила.
Во објектот се предвидени 12 станбени единици и 5 деловни простора (со вкупна површина од 194.6 м2
Предвидено е по едно паркинг место за секој стан (12 пм), и, по едно паркинг место на секои 60 м2 деловен (комерцијален) простор: 194.6м2 / 60 = 3.24 пм.
Вкупно потребни паркинг места се 12+4 = 16 паркинг места, кои се обезбедени во подземното паркиралиште.

Место за оставање на велосипеди за станарите на објектот е предвидено на неколку локации во подземниот паркинг простор, со вкупен капацитет од 48 места, односно по 4 места за секоја станбена единица.

Пречекорување на градежна линија:

Според извод од ДУП, максималната површина на архитектонски пластики низ целата површина на фасадата е 60%.

Усвоени големини на второстепена пластика:
Кон улица Ѓуро Ѓаковиќ, со широчина на уличен коридор од 19.0 м, максимална длабочина на второстепена пластика е 1.20 м
Кон улица “309”, со широчина на уличен коридор од 11.5 м, максимална длабочина на второстепена пластика е 0.85 м
Кон соседни парцели, со растојание ≥ 6.00 м, максимална длабочина на второстепена пластика е 1.50 м
Првостепена и второстепена пластика се јавуваат на виочина ≥ 3.60 м над кота на тротоар
Вкупната должина на градежна линија на објектот изнесува 73.9 м
Вкупната должина на архитектонска пластика на објектот изнесува 28.8 м
Вкупна должина на улична градежна линија изнесува 40.9 м
Вкупната должина на архитектонска пластика на објектот изнесува 23.4 м

односно, процентот на дозволени прекорачувања изнесува:
28.8/73.9x100 = 38.97%, или само кон улична фасада: 23.4/40.9x100 = 75.21%
Вкупната површина под еркери изнесува: 4x 33.3 м2 = 133.2м2, односно , 133.2/1530x100 = 8.7%

Зеленило:

Потребната површина за зеленило, според уредба, е 20% од површината на локацијата, односно 360 x 20% = 72 м2.
На ниво на приземје, предвидени се:
Неизградена површина кон соседните од јужната страна со површина од 8.60 м2, со усвоен коефициент К=1
Култивирана жардињера со површина од 2.0 м2, и длабочина на земјишен слој ≥ 30 см, со усвоен коефициент К=0,2
На ниво на кровна тераса, предвидени се:
Култивирана дворна површина со површина од 238.2 м2, и длабочина на земјишен слој ≥ 50 см, со усвоен коефициент К=0,3
Култивирана дворна површина со површина од 36.3 м2, и длабочина на земјишен слој ≥ 40 см, со усвоен коефициент К=0,2

Вкупно, еквивалент на зеленило со коефициенти од уредба :
8,6x1 + 2x0.2 + 238.2x0.3 + 36.3x0.2 = 87.72 м2 > 72 м2

ФУНКЦИЈА И ОБЛИКУВАЊЕ

Функционално, објектот е третиран како станбен објект, со заеднички вертикални комуникации за сите станови. Во приземјето се предвидени деловни простори (локали), со независен пристап и влез.

Станбените единици со површини над 90 м2 се предвидени со по три спални соби, додека станбените единици со површини над 70м2 со по две спални соби. За секоја станбена единица се предвидени и (минимално): простор за дневен боравок со трпезарија, кујна и по две бањи, а кај поголемите станбени единици и утилити. Предвидени се три станбени единици на секој спрат.

Обликувањето е детерминирано од функционалната структура на објектот, поделено по вертикала на отворени (балкони) и затворени фасадни површини, со идентичен третман и обработка на сите улични фасади. Сите предвидени фасадни отвори и површини се ориентирани на кон јавна површина, или се на минимално растојание поголемо од 450 см од линија на градежна парцела (важи само за оние кои се во рамките на градежната парцела).

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИ

Предвиден е армирано-бетонски конструктивен систем, со столбови и греди, соодветен за изградба во сеизмички подрачја, и кој е рационално поделен согласно програмските барања за обезбедување паркиралиште под целиот габарит на објектот.

Б.1.
ТЕОДОР БАНИШКИ
дипл.инг.арх.
АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

Изготвил

Теодор Банишки, диа

Б. Графички дел

УЛИЦА ЃУРО ЃАКОВИЌ

УЛИЦА 309

247.86

i=0.3%

L=88.03м

i=0.4%

L=56.05м

ГП 7.1

А2

H=17.20m

П+4

РЛ=ГЛ

ГП=ГЛ

9764

9766

9762

9752

9784/1

9784/2

9783

9781

9780

9772/9772

9771

9770

3803/7

9769

9763

1380374

1380372

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 12.5 М 1 : 1000

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

Одговорен проектант: Теодор Баниќски, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

СИТУАЦИЈА ОД ДУП

Број на лист А3 01

ГГП

ГГП =ГЛ

ГЛ

ГП

ГП 7.1

А2

Н=17.20m

П+4

РЛ

ГГП =ГЛ

СОСЕДЕН ОБЈЕКТ

РЛ ГГП =ГЛ

ЛЕГЕНДА

РЛ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 12.5 М 1 : 500

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

СИТУАЦИЈА

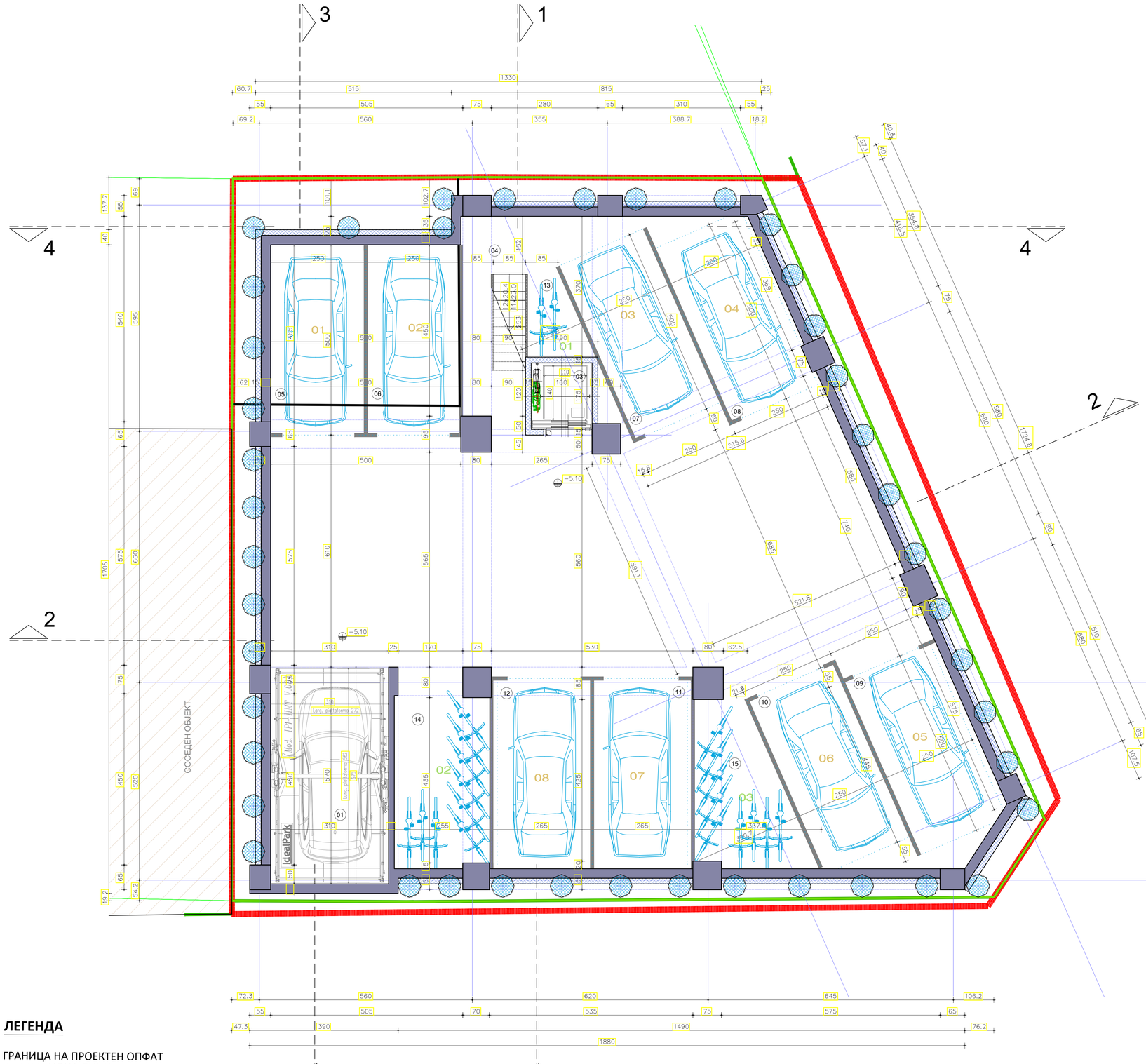
Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инг.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Projects

А 02



БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ЛИФТ ЗА ВОЗИЛА	-		17.67 м²
02	ПРИСТАПНА УЛИЦА	фербетон	-5.10	105.26 м²
03	ЛИФТ	-		2.80 м²
04	СКАЛИ	фербетон	-5.10	10.54 м²
				136.26 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
05	ПАРКИНГ БР.01	фербетон	-5.10	12.50 м²
06	ПАРКИНГ БР.02	фербетон	-5.10	12.50 м²
07	ПАРКИНГ БР.03	фербетон	-5.10	15.09 м²
08	ПАРКИНГ БР.04	фербетон	-5.10	13.87 м²
09	ПАРКИНГ БР.05	фербетон	-5.10	14.25 м²
10	ПАРКИНГ БР.06	фербетон	-5.10	13.46 м²
11	ПАРКИНГ БР.07	фербетон	-5.10	13.25 м²
12	ПАРКИНГ БР.08	фербетон	-5.10	13.25 м²
				108.16 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
13	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.01	фербетон	-5.10	3.30 м²
14	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.02	фербетон	-5.10	12.23 м²
15	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.03	фербетон	-5.10	10.49 м²
				26.02 м²

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

M 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ОСНОВА НА ПОДРУМ 2

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

A 03

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ЛИФТ ЗА ВОЗИЛА	-		17.67 м²
02	ПРИСТАПНА УЛИЦА	фербетон	-2.65	105.63 м²
03	ЛИФТ	-		2.80 м²
04	СКАЛИ	фербетон	-2.65	10.54 м²
				136.64 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
05	ПАРКИНГ БР.09	фербетон	-2.65	12.50 м²
06	ПАРКИНГ БР.10	фербетон	-2.65	12.50 м²
07	ПАРКИНГ БР.11	фербетон	-2.65	15.09 м²
08	ПАРКИНГ БР.12	фербетон	-2.65	13.87 м²
09	ПАРКИНГ БР.13	фербетон	-2.65	14.25 м²
10	ПАРКИНГ БР.14	фербетон	-2.65	13.46 м²
11	ПАРКИНГ БР.15	фербетон	-2.65	17.33 м²
12	ПАРКИНГ БР.16	фербетон	-2.65	17.42 м²
				116.41 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
13	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.04	фербетон	-2.65	3.30 м²
14	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.05	фербетон	-2.65	8.05 м²
15	МЕСТО ЗА ВЕЛОСИПЕДИ БР.06	фербетон	-2.65	6.42 м²
				17.77 м²

ЛЕГЕНДА

РП ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

0,0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 5,0 7,5 10,0 12,5 М 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОСНОВА НА ПОДРУМ 1

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

Одговорен проектант: Теодор Баниќски, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7,1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

лист А 04 листа

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ЛОКАЛ 01	гранит	0.00	37.55 м²
02	ТОАЛЕТ ЛОКАЛ 1	кер.плочки-бања	0.00	2.41 м²
03	ЛОКАЛ 02	гранит	0.00	40.79 м²
04	ТОАЛЕТ ЛОКАЛ 2	кер.плочки-бања	0.00	2.04 м²
05	ЛОКАЛ 03	гранит	0.00	44.08 м²
06	ТОАЛЕТ ЛОКАЛ 3	кер.плочки-бања	0.00	1.71 м²
07	ЛОКАЛ 04	гранит	0.00	41.01 м²
08	ТОАЛЕТ ЛОКАЛ 4	кер.плочки-бања	0.00	1.70 м²
09	ЛОКАЛ 05	гранит	0.00	21.55 м²
10	ТОАЛЕТ ЛОКАЛ 5	кер.плочки-бања	0.00	1.62 м²
				194.46 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
11	ВЛЕЗЕН ХОЛ	гранит	0.00	20.02 м²
12	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	гранит	0.00	14.31 м²
13	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	фербетон	0.00	4.08 м²
14	ЛИФТ	-		2.80 м²
15	ЛИФТ ЗА ВОЗИЛА	-		20.76 м²
				61.97 м²

вкупна површина на деловен простор:	194.5 м²
вкупна корисна површина на кат:	256.5 м²
површина за градба:	306.0 м²
изградена површина (без еркери):	287.0 м²
вкупно бруто изградена површина:	287.0 м²

ЛЕГЕНДА

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

СЕВЕР

M 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

Одговорен проектант: Теодор Баниќи, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (РД)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП)
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ГЛ)

СТАН 1

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+4.00	3.36 м²
02	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+4.00	2.66 м²
03	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+4.00	6.45 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+4.00	8.16 м²
05	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+4.00	19.90 м²
06	ХОДНИК	паркет	+4.00	6.04 м²
07	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	3.74 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	5.21 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	12.40 м²
10	ГАРДЕРОБА	паркет	+4.00	2.33 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	12.02 м²
12	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	10.19 м²
				92.47 м²

92.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
13	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+4.00	4.29 м²
				4.29 м²

4.00 м²

вкупна површина СТАН 1: 96.00 м²

СТАН 2

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+4.00	3.45 м²
02	ХОДНИК	паркет	+4.00	6.57 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+4.00	25.32 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+4.00	7.28 м²
05	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+4.00	6.19 м²
06	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+4.00	2.57 м²
07	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	3.34 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	4.35 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	12.22 м²
10	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	9.59 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	9.59 м²
				90.46 м²

90.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
12	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+4.00	5.15 м²
				5.15 м²

5.00 м²

вкупна површина СТАН 2: 95.00 м²

СТАН 3

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+4.00	2.77 м²
02	ХОДНИК	паркет	+4.00	4.43 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+4.00	24.50 м²
04	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+4.00	5.94 м²
05	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	5.24 м²
06	БАЊА	кер.плочки-бања	+4.00	4.07 м²
07	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	13.05 м²
08	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+4.00	11.99 м²
				71.98 м²

72.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
09	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+4.00	4.20 м²
				4.20 м²

4.00 м²

вкупна површина СТАН 3: 76.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
100	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	гранит	+4.00	18.78 м²
101	ЛИФТ	-	+4.00	2.88 м²
				21.66 м²

вкупна површина на станбен простор:	268.4 м²
вкупна корисна површина на кат:	290.1 м²
површина за градба:	306.0 м²
изградена површина (без еркери):	301.9 м²
вкупно бруто изградена површина:	335.0 м²
вкупна должина на градежна линија:	73.9 м
вкупна должина на еркери:	28.8 м
должина на улична градежна линија:	40.9 м
должина на еркери кон улица:	23.4 м

СЕВЕР

0 05 10 15 20 25 50 75 100 M 1 : 50 125

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ОСНОВА НА 1 КАТ

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

А3 06



СТАН 4

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+7.00	3.36 м²
02	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+7.00	2.66 м²
03	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+7.00	6.45 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+7.00	8.16 м²
05	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+7.00	19.90 м²
06	ХОДНИК	паркет	+7.00	6.04 м²
07	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	3.72 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	5.21 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	12.40 м²
10	ГАРДЕРОБА	паркет	+7.00	2.33 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	12.02 м²
12	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	10.19 м²
				92.45 м²

92.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
13	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+7.00	4.29 м²
				4.29 м²

4.00 м²
вкупна површина СТАН 1: 96.00 м²

СТАН 5

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+7.00	3.39 м²
02	ХОДНИК	паркет	+7.00	6.57 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+7.00	25.32 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+7.00	7.27 м²
05	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+7.00	6.19 м²
06	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+7.00	2.57 м²
07	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	3.34 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	4.35 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	12.22 м²
10	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	9.59 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	9.59 м²
				90.38 м²

90.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
12	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+7.00	5.15 м²
				5.15 м²

5.00 м²
вкупна површина СТАН 2: 95.00 м²

СТАН 6

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+7.00	2.79 м²
02	ХОДНИК	паркет	+7.00	4.43 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+7.00	24.45 м²
04	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+7.00	5.94 м²
05	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	5.24 м²
06	БАЊА	кер.плочки-бања	+7.00	4.07 м²
07	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	13.05 м²
08	ДВОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+7.00	11.99 м²
				71.96 м²

72.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
09	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+7.00	4.20 м²
				4.20 м²

4.00 м²
вкупна површина СТАН 3: 76.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
200	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	гранит	+6.60	18.78 м²
201	ЛИФТ	-		2.88 м²
				21.66 м²

вкупна површина на станбен простор: 268.4 м²
вкупна корисна површина на кат: 290.1 м²

површина за градба: 306.0 м²
изградена површина (без еркери): 301.9 м²
вкупно бруто изградена површина: 335.0 м²

вкупна должина на градежна линија: 73.9 м
вкупна должина на еркери: 28.8 м
должина на улична градежна линија: 40.9 м
должина на еркери кон улица: 23.4 м

ЛЕГЕНДА

РД ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 М 1 : 50 12.5

ИДЕЕН ПРОЕКТ
ОСНОВА НА 2 КАТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје
Одговорен проектант: Теодор Баниќиќ, дипл.инг.арх
тех.бр. 21/1-24 10.2024
ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Мало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project
А3
07



СТАН 7

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+10.00	3.36 м²
02	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	2.66 м²
03	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+10.00	6.45 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+10.00	8.16 м²
05	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+10.00	19.90 м²
06	ХОДНИК	паркет	+10.00	6.04 м²
07	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+10.00	3.74 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	5.21 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	12.40 м²
10	ГАРДЕРОБА	паркет	+10.00	2.36 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	12.02 м²
12	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	10.19 м²
				92.50 м²

92.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
13	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+10.00	4.29 м²
				4.29 м²

4.00 м²

вкупна површина СТАН 7: 98.00 м²

СТАН 8

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+10.00	3.41 м²
02	ХОДНИК	паркет	+10.00	6.57 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+10.00	25.32 м²
04	ТРПЕЗАРИЈА	паркет	+10.00	7.30 м²
05	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+10.00	6.19 м²
06	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	2.57 м²
07	УТИЛИТИ	кер.плочки-бања	+10.00	3.34 м²
08	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	4.35 м²
09	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	12.22 м²
10	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	9.59 м²
11	ЕДНОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	9.59 м²
				90.45 м²

90.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
12	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+10.00	5.15 м²
				5.15 м²

5.00 м²

вкупна површина СТАН 8: 95.00 м²

СТАН 9

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
01	ПРЕДПРОСТОР	паркет	+10.00	2.79 м²
02	ХОДНИК	паркет	+10.00	4.43 м²
03	ДНЕВЕН БОРАВОК	паркет	+10.00	24.48 м²
04	КУЈНА	кер.плочки-кујна	+10.00	5.94 м²
05	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	5.24 м²
06	БАЊА	кер.плочки-бања	+10.00	4.07 м²
07	ДВОКРЕВЕТНА (р) СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	13.05 м²
08	ДВОКРЕВЕТНА СПАЛНА СОБА	паркет	+10.00	12.02 м²
				72.01 м²

72.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
09	ТЕРАСА	кер.плочки-тераси	+10.00	4.20 м²
				4.20 м²

4.00 м²

вкупна површина СТАН 9: 76.00 м²

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
300	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	гранит	+9.65	18.78 м²
301	ЛИФТ	-		2.88 м²
				21.66 м²

вкупна површина на станбен простор: 268.6 м²
вкупна корисна површина на кат: 290.3 м²

површина за градба: 306.0 м²
изградена површина (без еркери): 301.9 м²
вкупно бруто изградена површина: 335.0 м²

вкупна должина на градежна линија: 73.9 м
вкупна должина на еркери: 28.8 м
должина на улична градежна линија: 40.9 м
должина на еркери кон улица: 23.4 м

ЛЕГЕНДА

РП ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

0,0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 5,0 7,5 10,0 M 1 : 50 12,5

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ОСНОВА НА 3 КАТ

Одговорен проектант: Теодор Баниќиќ, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7,1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

ФАЗА A
ЛИСТ 08


СТАН 10
СТАН 11
СТАН 12
СОСЕДЕН ОБЈЕКТ
+13.00
+12.65
1418.4
823.4
147.9
1=90
1=45+70
1=110
1=0
1=90
1=90
1=90

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	ВИС.КОТА	ПОВРШИНА
500	СКАЛИШЕН ПРОСТОР	гранит	+16.00	13.33 м²
501	ЛИФТ ТЕХНИКА	цементен	+17.00	5.34 м²
502	ТЕХНИКА	цементен	+17.00	11.55 м²
				30.21 м²

ЗЕЛЕН КРОВ Д=50см.

ЗЕЛЕН КРОВ - ДРЕНАЖЕН СЛОЈ

вкупна корисна површина на кат: 30.5 м²

површина за градба: 306.0 м²

вкупно бруто изградена површина: 45.3 м²

ЛЕГЕНДА

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

СЕВЕР

0 5 10 15 20 25 50 75 100 М 1 : 50 125

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ОСНОВА НА КРОВ

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

лист А

10



ЗЕЛЕН КРОВ

ЗЕЛЕН КРОВ - ДРЕНАЖЕН СЛОЈ

ПОКРИВАЊЕ СО ЛИМ

ЛЕГЕНДА

РД ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

СЕВЕР

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 12.5 М 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПЕТТА ФАСАДА

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

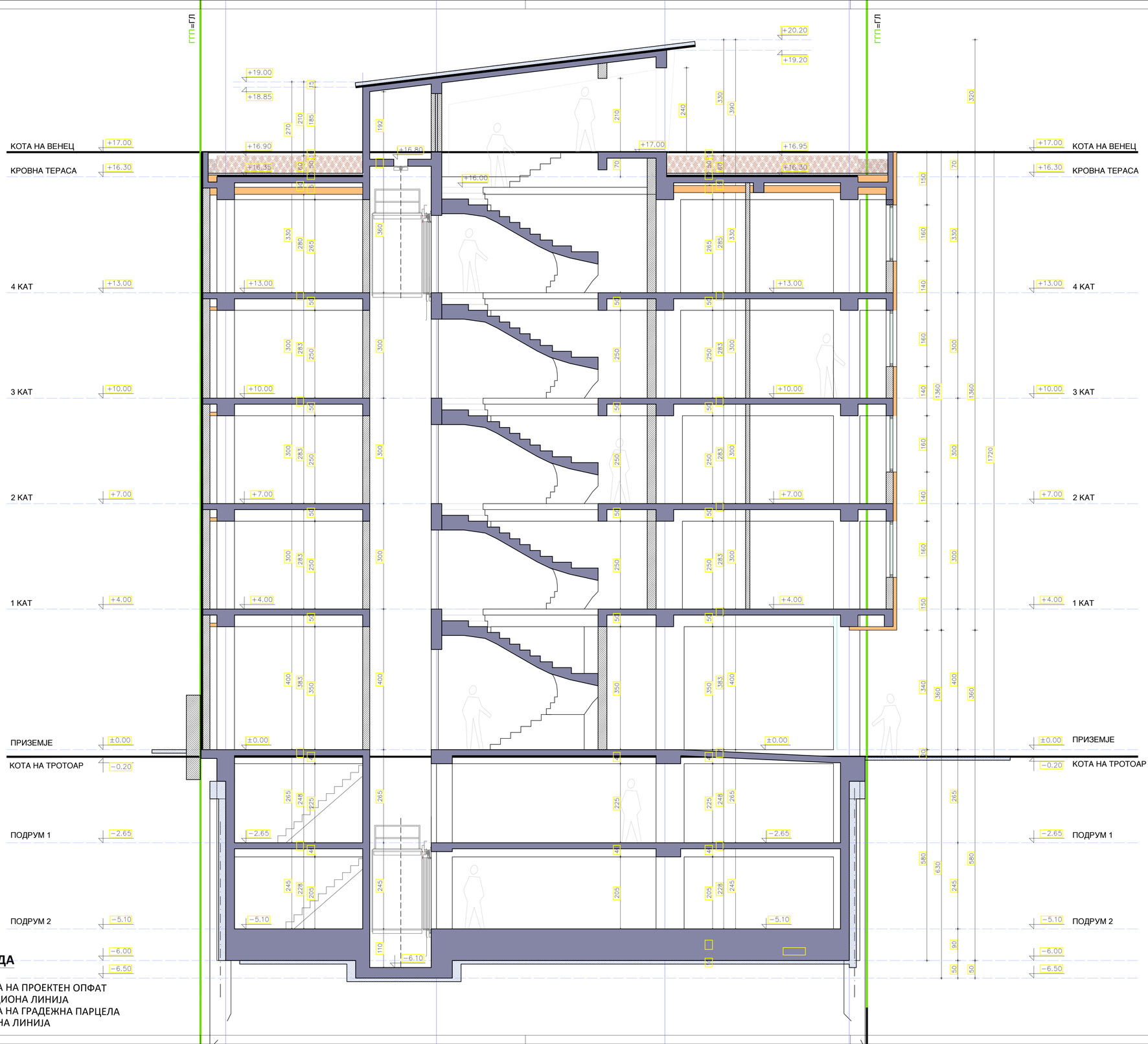
Одговорен проектант: Теодор Баниќи, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

А3 11



ЛЕГЕНДА

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

0 05 10 15 20 25 50 75 100 M 1 : 50 125

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПРЕСЕК 1-1

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

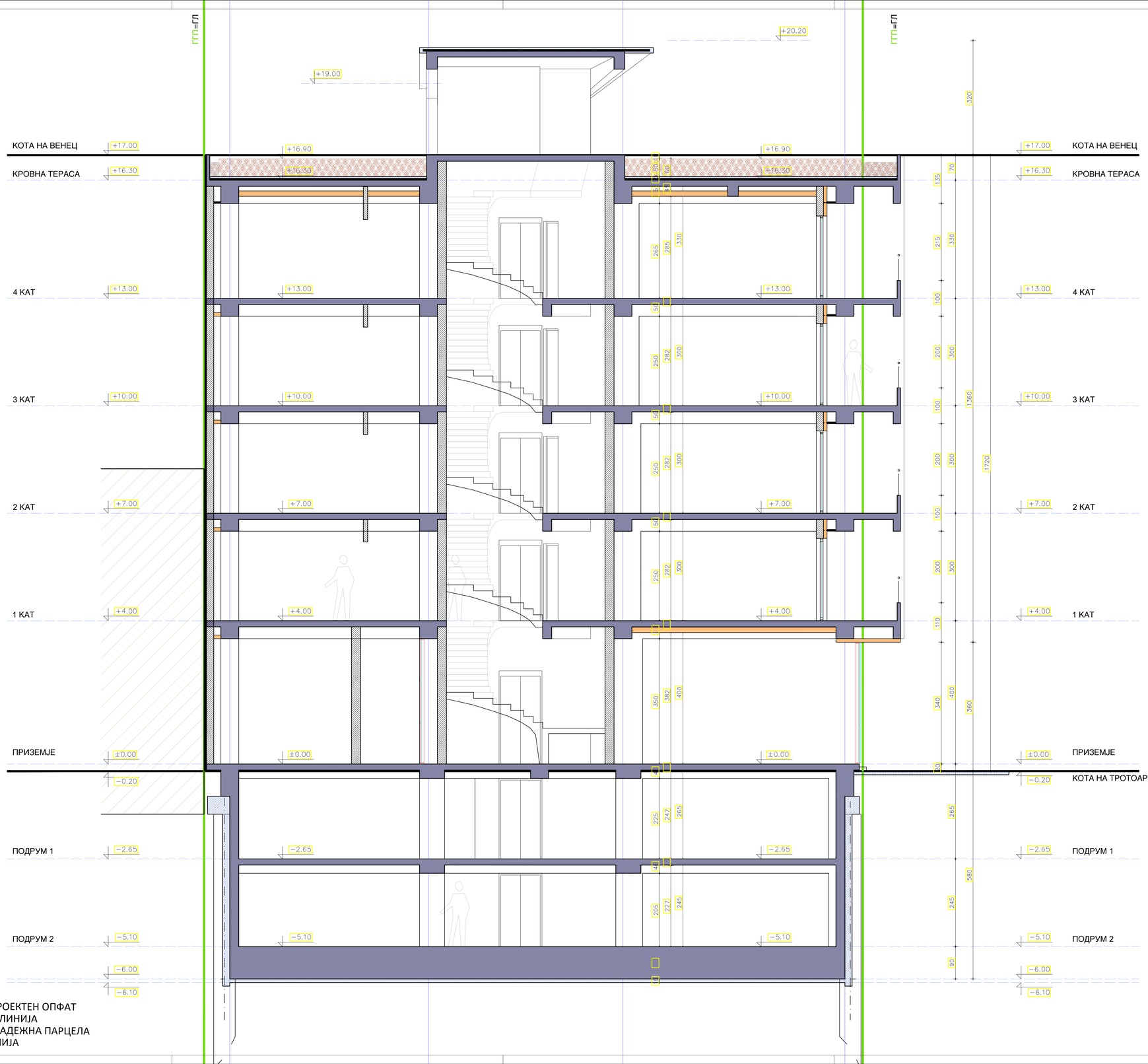
ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

А3 А4

12



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГГП)
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ГЛ)

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 M 1 : 50 12.5

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ПРЕСЕК 2-2

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

A3 13

ГЛ

ГГП=ГЛ

ГЛ

ГГП=ГЛ

+20.20

+19.00

КОТА НА ВЕНЕЦ +17.00

КРОВНА ТЕРАСА +16.30

4 КАТ +13.00

3 КАТ +10.00

2 КАТ +7.00

1 КАТ +4.00

ПРИЗЕМЈЕ ±0.00

КОТА НА ТРОТОАР −0.20

ПОДРУМ 1 −2.65

ПОДРУМ 2 −5.10

−6.00

ЛЕГЕНДА

РД ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 M 1 : 50 12.5

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ПРЕСЕК 3-3
ИЗГЛЕД ИСТОК

Одговорен проектант: Теодор БаниШки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

Број А Број 14



ЛЕГЕНДА

РД ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5 5.0 7.5 10.0 12.5 M 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ПРЕСЕК 4-4
ИЗГЛЕД ЈУГ

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

тех.бр. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

фаза A

фолија 15



0,0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 5,0 7,5 10,0 12,5 M 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ИЗГЛЕД СЕВЕР

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инг.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

А 16



M 1 : 50

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Друштво за проектирање КОД Проект ДООЕЛ Скопје

ИЗГЛЕД ЗАПАД

Одговорен проектант: Теодор Банишки, дипл.инж.арх

ТЕХ.БР. 21/1-24 10.2024

ЛОКАЦИЈА: ул. Гуро Ѓаковиќ бр.66 ГП 7.1 ДУП Дебар Маало 2 КП 9771 К.О. Центар 1

COD Project

A

17