

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје  
ул. „Васил Главинов“ бр.3-2/8, Тел: +389 (0)2 32 11 109, ДБ: 4030008046019

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА  
ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 и ГП 4.22  
СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И  
ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ  
1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8,  
УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14,  
УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22,  
УМ23,  
СО НАМЕНА А2.2 - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО  
ДОМУВАЊЕ,  
ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

Скопје, ноември 2023 год.

Место: локалитет Буњаковец 1, Општина Центар - Скопје

Инвеститор: Ненад Атанасов

Предмет: Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, со намена А2.2 - станбени згради за колективно домување, Општина Центар - Скопје

Извршител: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Адреса: ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје

Телефон: 02 / 3211 109

E-mail: tajfa.plan@gmail.com

Технички број: 031/04/23

Датум на изработка: ноември 2023 год.

Планер потписник: Наташа Влчевска Савиќ д.и.а.  
Гордана Караѓуле-Ристеска д.и.а.

УПРАВИТЕЛ  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

Број: 0809-50/150120230016062

Датум и време: 13.6.2023 г. 08:12:13

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /СИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:



Овластено лице:





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

**Друштво за планирање, проектирање и инженеринг  
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје**

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

**ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10  
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.01.2026 година

Број: 0018

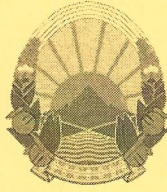
14.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески  
Горан Сугарески



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**

на

**Друштво за планирање, проектирање и инженеринг**  
**ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

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

**ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ/СИД Б-10 СКОПЈЕ -ЦЕНТАР, ЦЕНТАР**

**ЕМБС:6414176**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 10.07.2030 година**

**Број П.107/А**  
**10.07.2023 година**  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, со намена А2.2 - станбени згради за колективно домување, Општина Центар - Скопје, Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје** го издава следното

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, со намена А2.2 - станбени згради за колективно домување, Општина Центар - Скопје, со технички број 031/04/23** како извршител се назначува:

- **Наташа Влчевска Савиќ**
- **Гордана Караѓуле-Ристеска д.и.а.**

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ  
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,  
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени  
инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО  
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

## НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ

дипломиран инженер архитект


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до: 28.05.2025 год.

Број: **0.0064**

Издадено на: 27.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на  
**ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА**

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: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

## ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 26.09.2025 год.

Број: **1.1500**

Издадено на: 27.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## **СОДРЖИНА**

1. Вовед.....	9
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат.....	9
3. Извод од ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“.....	10
4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.....	11
5. Опис и образложение на планираната препарцелација.....	11
6. Услови за проектирање и градење .....	11
7. Нумерички показатели .....	13

## **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- Извод од ДУП

1. Ажурирана геодетска подлога 1:500
2. Инвентаризација на градежниот фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура 1:500
3. План на парцелација 1:500
4. Синтезен приказ 1:500
5. Урбанистичко решение на градежната парцела 1:250
6. Приклучоци на комуналната инфраструктура 1:250

### **ИДЕЕН ПРОЕКТ**

## 1. Вовед

На барање на нарачателот, изработен е Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23). Со овој урбанистички проект се врши формирање на една градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1, се определува површината за градба во рамките на парцелата, се утврдува намената на земјиштето, максималната висина за градење изразена во метри до венец, катноста, организацијата на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај, нивелманско и партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата.

Сите поединечни елементи на овој урбанистички проект содржат текстуален дел со нумерички показатели за планираната состојба, како и потребен број на графички прилози.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) и приложениот Извод од ДУП.

## 2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели формирани со Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ на КП 10147/3 и КП 10147/2 во КО Центар 1. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 532 m<sup>2</sup>.

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

ред. бр.	Y	X
1.	7535308.98	4650532.99
2.	7535308.90	4650534.01
3.	7535309.10	4650534.91
4.	7535309.49	4650535.72
5.	7535310.09	4650536.29
6.	7535310.82	4650536.70
7.	7535311.79	4650536.92

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23 со намена А2.2 - Станбено-деловни згради, Општина Центар - Скопје

8.	7535320.95	4650536.96
9.	7535323.71	4650536.97
1.	7535323.71	4650537.06
2.	7535335.34	4650537.19
3.	7535335.42	4650518.65
4.	7535328.29	4650514.71
5.	7535324.55	4650512.97
6.	7535322.25	4650512.05
7.	7535322.76	4650510.78
8.	7535319.67	4650509.85
9.	7535318.90	4650509.62
10.	7535313.10	4650523.18
18.	7535311.41	4650527.12

*\*Границата на проектниот опфат е утврдена од геодетските елаборати за нумерички податоци.*

### **3. Извод од Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23**

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на Изводите од Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар (донесен со Одлука бр. 07-3625/14 од 10.05.2012 год.) Со изводите од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

Бр. на ГП	Намена	Компатибилна намена	Максимален процент на компатибилна намена	Катност	Максимална височина	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупно развиена површина
4.7	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк	16,00	227,83	177,22	1063
4.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304,37	128,09	897

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23 со намена А2.2 - Станбено-деловни згради, Општина Центар - Скопје

---

Овие урбанистички податоци претставуваат влезни параметри и услов при изработката на урбанистичкиот проект, во однос на определувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела.

#### **4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат**

Во рамките на проектниот опфат се регистрирани две семејни куќи, во средна состојба на одржаност, изградени во масивен конструктивен систем и со катност П+1 и П+1+Пк соодветно, секоја на посебна катастарска парцела. Површината под објекти изнесува 210 m<sup>2</sup>, а постојната вкупно изградена површина во рамките на проектниот опфат изнесува 509 m<sup>2</sup>.

#### **5. Опис и образложение на планираната препарцелација**

Со урбанистичкиот проект, од градежните парцели 4.7 и 4.22, согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар, со спојување се формира една градежна парцела со нова нумерација 4.7.22 на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1, со површина од 532 m<sup>2</sup>. При изработката на урбанистичкиот проект се почитувани параметрите зададени во изводите од ДУП така што поединечните параметри збирно се определени за новата градежна парцела.

Границите на претходно планираните градежни парцели се задржуваат во однос на околината, а делот од границата меѓу двете предметни парцели се брише заради оформување на една нова градежна парцела.

Со деталниот урбанистички план, за предметниот проектен опфат е предвидена намена колективно домување, која соодветствува на класата на намени А2.2 - домување во станбени згради, согласно класификацијата на намените во член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Во урбанистичкиот проект, за новоформираната градежна парцела 4.7.22, со површина 532 m<sup>2</sup> е усвоена поединечна намена А2.2 - домување во станбени згради, која произлегува од планираната типологија на градба во рамки на парцелата. Планираната градба е со диспозиција и димензии кои произлегуваат од планската концепција на деталниот урбанистички план, и се надоврзува на реализираните објекти во непосредна близина. Површината за градење во рамките на градежната парцела изнесува 305 m<sup>2</sup>, додека вкупната изградена површина изнесува 1960 m<sup>2</sup>, односно процентот на изграденост изнесува 57,33%, а коефициентот на искористеност 3,68, со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од деталниот урбанистички план.

Паркирањето на возилата е предвидено во рамки на градежната парцела. Со оглед на тоа што во деталниот урбанистички план не е утврден потребниот број на паркинг места, истиот е утврден согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), односно за секоја

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23 со намена А2.2 - Станбено-деловни згради, Општина Центар - Скопје

---

станбена единица треба да се обезбеди најмалку едно паркинг место, а за евентуалните компатибилни намени во согласност до Правилникот.

## **6. Услови за проектирање и градење**

Во градежната парцела 4.7.22 која се формира на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје, планирана е изградба на еден објект за колективно домување.

Сите услови за проектирање и градење се согласно актуелните важечки закони и правилници што ја регулираат соодветната материја.

- **Проектен опфат**

Проектниот опфат ги опфаќа КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 на кои се формира градежна парцела 4.7.22. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 532 m<sup>2</sup>.

- **Намена на земјиштето и градбите**

Со деталниот урбанистички план, за предметните градежни парцели е предвидена намена домување во станбени згради, а со урбанистичкиот проект се дефинира поединечна намена А2.2 - Станбено-деловни згради.

- **Површина за градење, градежна линија и максимална висина на градба**

Диспозицијата на површината за градба е дадена во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Максималната површина за градење во рамките на градежната парцела е 305 m<sup>2</sup>, додека максималната вкупна изградена површина изнесува 1960 m<sup>2</sup>.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго, а вкупната изградена површина се пресметува со собирање на сите изградени површини на сите надземни катови на градбата, при што не се пресметуваат површините од дозволените пречекорувањата со конзоли и еркери, како и неизградените отвори во меѓукатните конструктивни елементи - плочи.

Планираната градба е со катност П+5+Пк / П+4+Пк и висина до завршниот венец 19,00 m / 16,00 m.

- **Процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба и

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23 со намена А2.2 - Станбено-деловни згради, Општина Центар - Скопје

---

истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и површината на градежната парцела.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот се добива како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и површината на градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали.

За градежната парцела 4.7.22, со овој урбанистички проект максималниот процент на изграденост изнесува 57,33%, а коефициентот на искористеност 3,68.

- **Паркирање и гаражирање**

Паркирањето на возилата треба да се обезбеди во рамките на градежната парцела. За намена А2.2 - Станбено-деловни згради, за секоја станбена единица треба да се обезбеди најмалку по едно паркинг место, а за евентуалните компатибилни намени во согласност до Правилникот.

## **7. Мерки за заштита:**

- **Заштита на животната средина**

Да се почитуваат одредбите од Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје.

- **Културно наследство**

Во рамки на проектниот опфат не се регистрирани културни добра. Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со 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 и 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

- **Обезбедување на пристапност за лица со инвалидност**

При изработка на Проектна документација да се почитуваат одредбите од Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено - деловна намена (Сл.весник на Р.М. бр. 17/2015), заради обезбедување услови за движење на лица со инвалидност со применување на мерки за спречување појава на бариери во просторот и објектите.

- **Заштита и спасување**

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела на КП 10147/3 и КП 10147/2, КО Центар 1 согласно Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23 со намена А2.2 - Станбено-деловни згради, Општина Центар - Скопје

Да се почитуваат одредбите од Изменување и дополнување на ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје.

## 8. Нумерички показатели

	Број на градежна парцела	Намена	Компатибилна намена	Максимален процент на компатибилна намена	Катност	Максимална височина	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупно развиена површина
Стара состојба	4.7	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк	16,00	227,83	177,22	1063
	4.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304,37	128,09	897
Нова состојба	4.7.22	A2.2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк/ П+5+Пк	16,00/ 19,00	532,2	305,31	1960



**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

**ПОДАТОЦИ И  
ИНФОРМАЦИИ**

Одговорно лице: Ѓорѓи Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307-126 од 21.05.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго

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

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

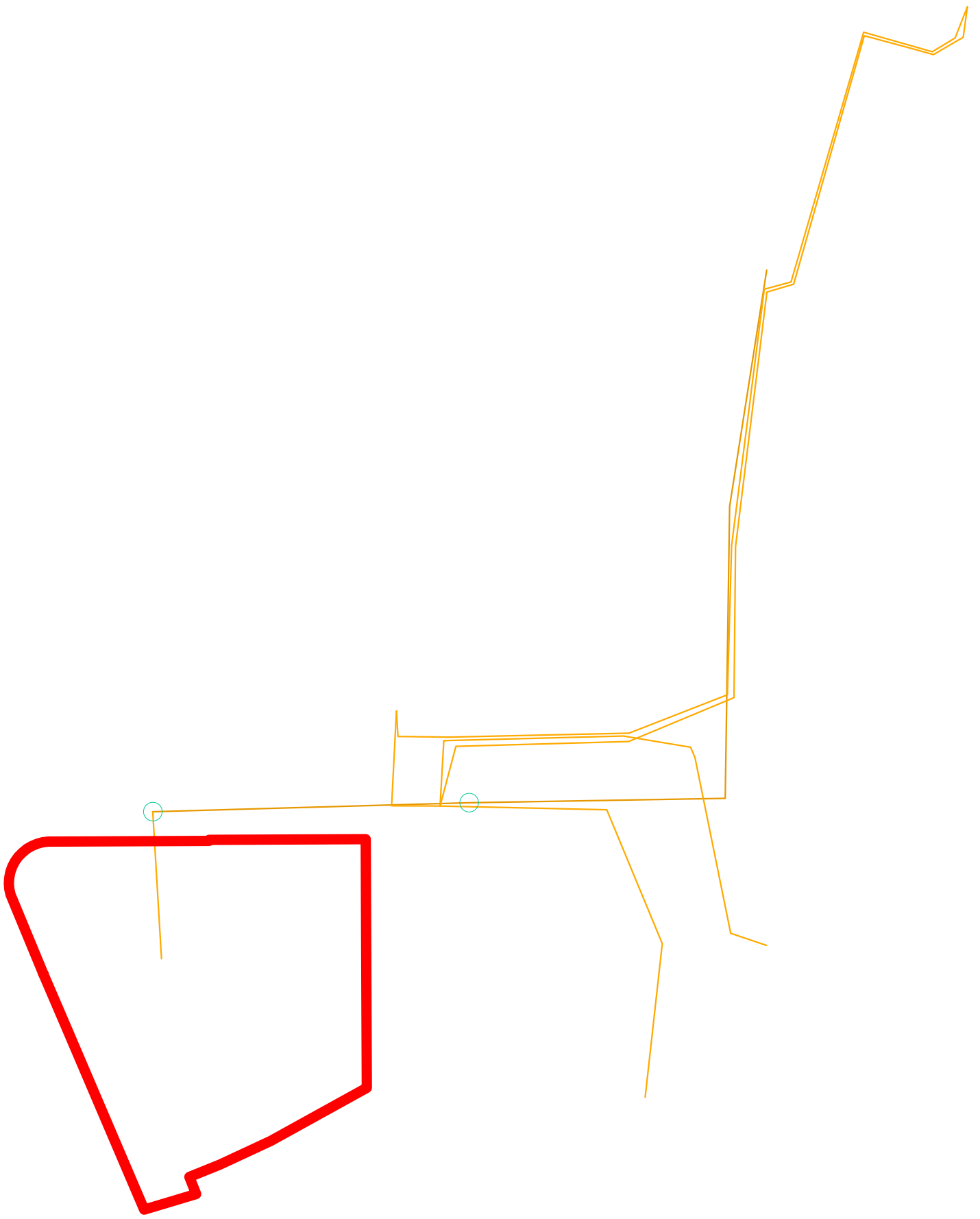
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици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

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

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

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

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр: 52764  
Дата: 05.06.2023

До  
Друштво за планирање, проектирање и инженеринг  
ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје  
Ул. Васил Главинов бр. 3-2/8, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,  
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, О. Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување, 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

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

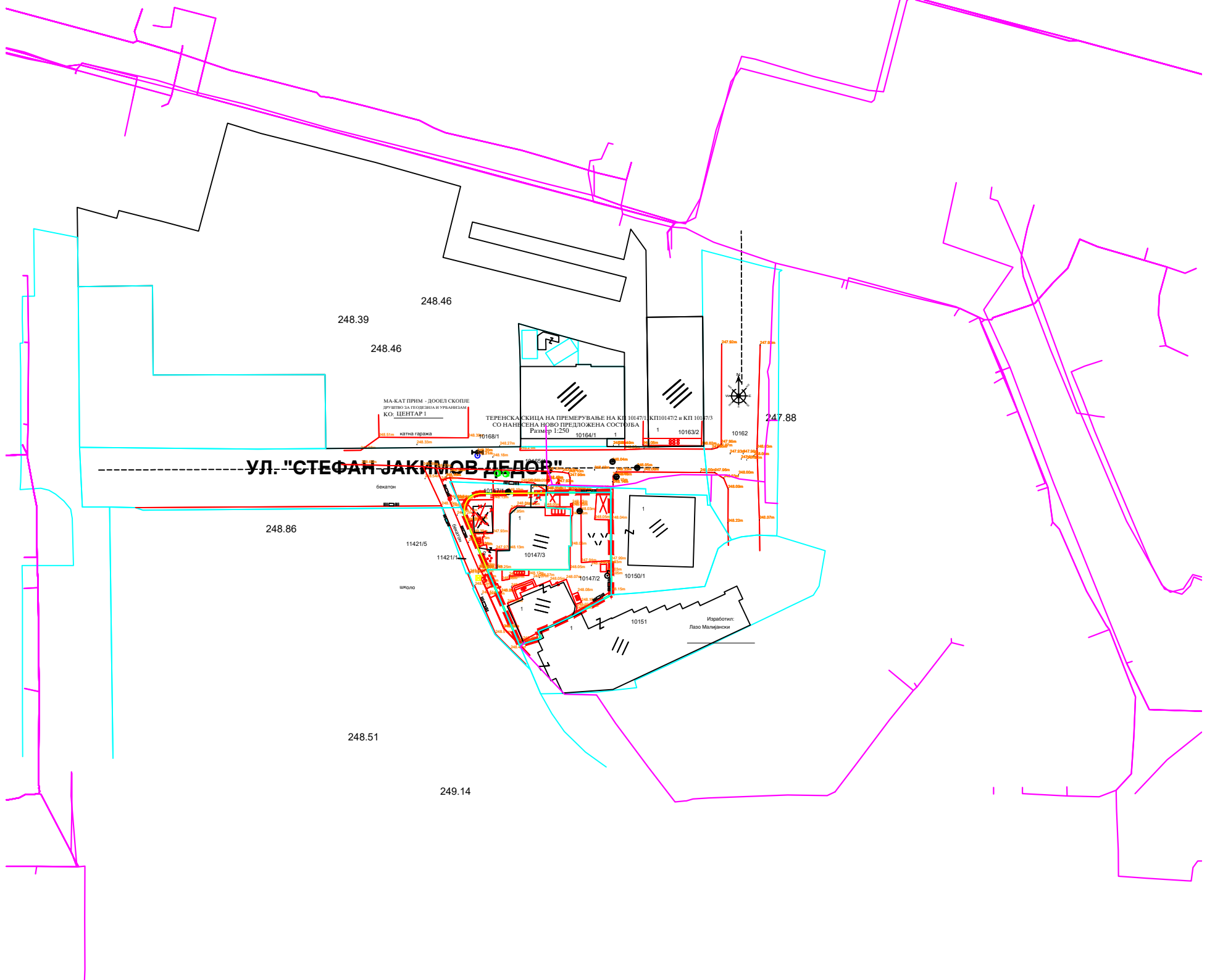
Васко Најков

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



248.39 248.46

248.39

248.46

МА-КАТ ПРИМ - ДООЕЛ СКОПЈЕ  
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕЗИЈА И УРБАНИЗАМ  
КО. ЦЕНТАР 1  
катна гаража

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КИ  
СО НАНЕСЕНА НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА  
Размер 1:250



**УЛ. "СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ"**

248.86

11421/5

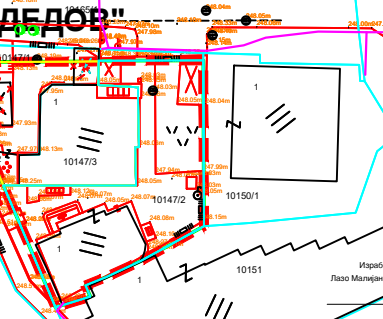
11421/1

школо

248.51

249.14

247.88



До  
ТАЈФА – ПЛАН ДОО  
Ул. Васил Главинов бр. 3 – 2/8  
1000 Скопје

.Одделение за надзор, проектирање и развој на  
дистрибутивни системи

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

Почитувани,

Во врска со Вашето барање број 0307 -126 од 21.05.2023 (бр. на постапка 52764) - наш број 08 – 1129 од 31.05.2023,  
ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

## П О Т В Р Д А

Согласно приложената документација **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување – според ситуацијата во прилог** и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

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

Доколку при изведувањето на работите се јави потреба од дислокација на дел од системот за дистрибуција, барателот е должен да поднесе барање за согласност за дислокација согласно Член 20 од Мрежните правила за дистрибуција на топлинска енергија за греење (Службен весник на РСМ бр. 141 од 24.06.2021, подзаконски акт на Закон за енергетика, Сл. Весник бр. 96/2018). Градежните работи може да отпочнат по верифицирање на проектната документација за дислокација, од страна на ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ и потпишување на Договор за дислокација. Трошоците за изработка на проектната документација и дислокацијата на дел од системот за дистрибуција ги сноси барателот.

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

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

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

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

Во прилог - скица со подземни инсталации.

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

*Изработил:*

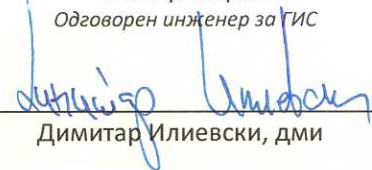
*Референт за издавање на потврди*



Весна Џуровска

*Контролирал:*

*Одговорен инженер за ГИС*



Димитар Илиевски, дми

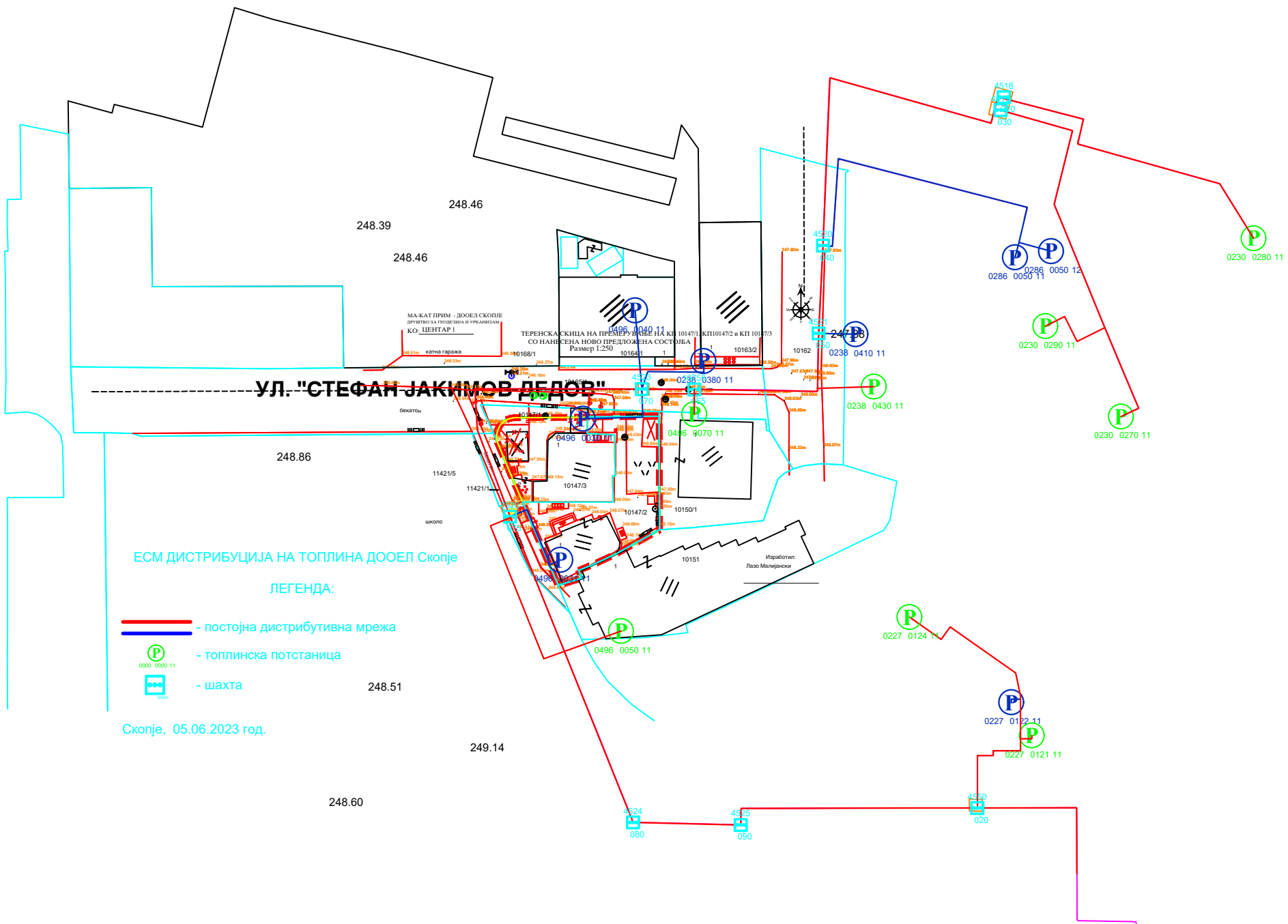
*Одобрил:*

*Раководител на одделение*



Димитар Чичов





**УЛ. "СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ"**

ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје

ЛЕГЕНДА:

- - постојна дистрибутивна мрежа
- P - топлинска потстанција
- S - шахта

Скопје, 05.06.2023 год.

МА-КАТ ПРИМ - ДООЕЛ СКОПЈЕ  
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕЗИЈА И УРБАНИЗАЦИЈА  
КО\_ЦЕНТАР I  
квартна гаража

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП 10147/1, КП10147/2 и КП 10147/3  
СО НАНЕСЕНА НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТРЈБА  
Размер 1:250

Изработил:  
Лазо Милевиќски

До: **ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

бр. 12-8/779

Скопје, 01.06.2023 година

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0307-126 од 21.05.2023 година  
e-urbanizam, постапка бр. 52764

Почитувани,

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

**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување**

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

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

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: Х.Караџеми

**Билјана Јованова**

(по овластување од Директорот  
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)

**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 3117 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk

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

ЕМБС: 7649401

До: **ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**

Бр.-Нг. 15-2594/2  
01.06 2023 год.viti.  
Скопје-Shkup

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање за податоци и информации, ваш бр.0307-126 од 21.05.2023 година**

Согласно вашето Барање за податоци и информации, ваш бр. 0307-126 од 21.05.2023 година, за изготвување на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, О. Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Изработил:  
Сашо Јовчески, 52764

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

**ИЗВОД ОД ДУП**



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Бр. 27-1619/2 од 24.03.2023

Сектор за урбанизам

- Одделение за градежништво

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 241/2023

ДУП: Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет "Буњаковец 1"

Одлука бр.: 07-3625/14 од 10.05.2012

Намена на градба: А2-Домување во станбени згради

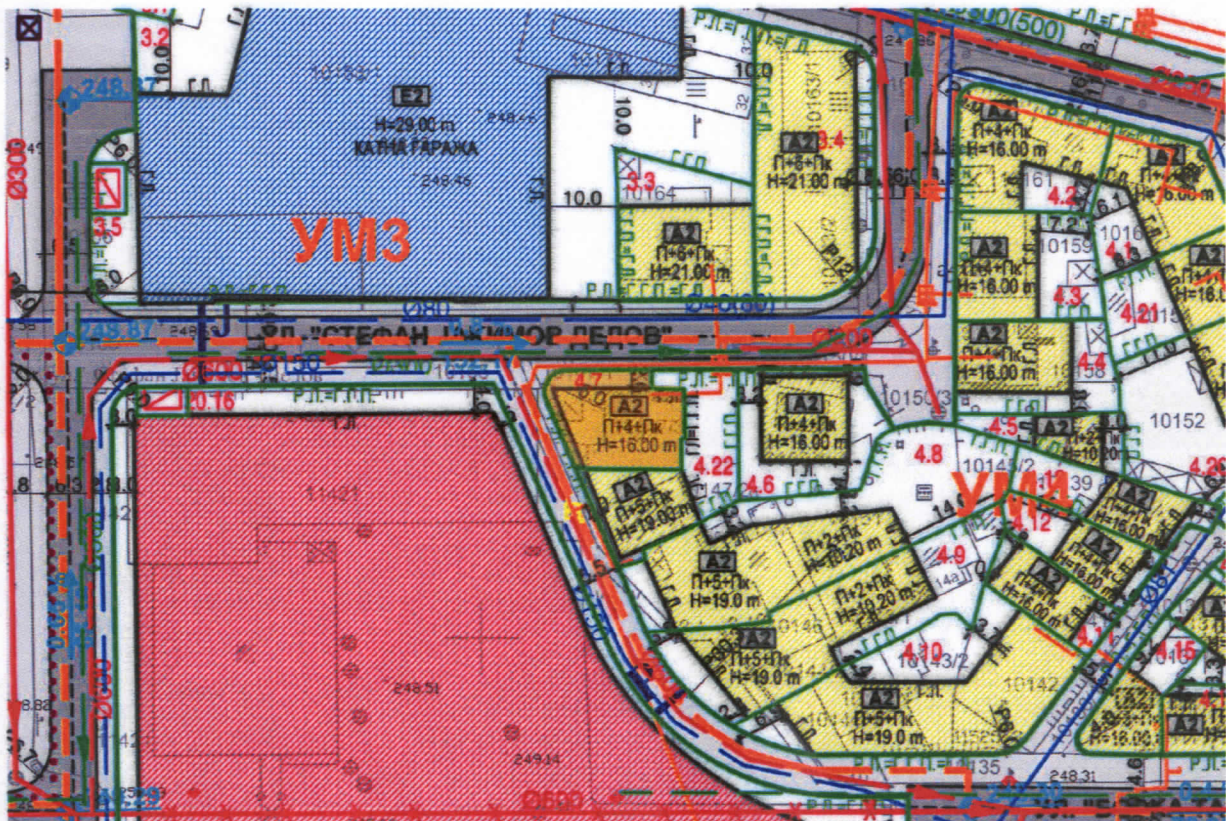
Улица: „С.Јакимов-Дедов,, бр.

К.О. Центар 1

К.П.10147/3

М:1:1000

Извод за градежна парцела  
бр. 4.7



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 природат животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикепирани лица и сл.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :

Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник

РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА  
УРБАНИЗАМ























Александра Марсениќ Крајчески, диа


















## ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	П+4+Пк	16	0.000
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
177	1063	228	4,67	70

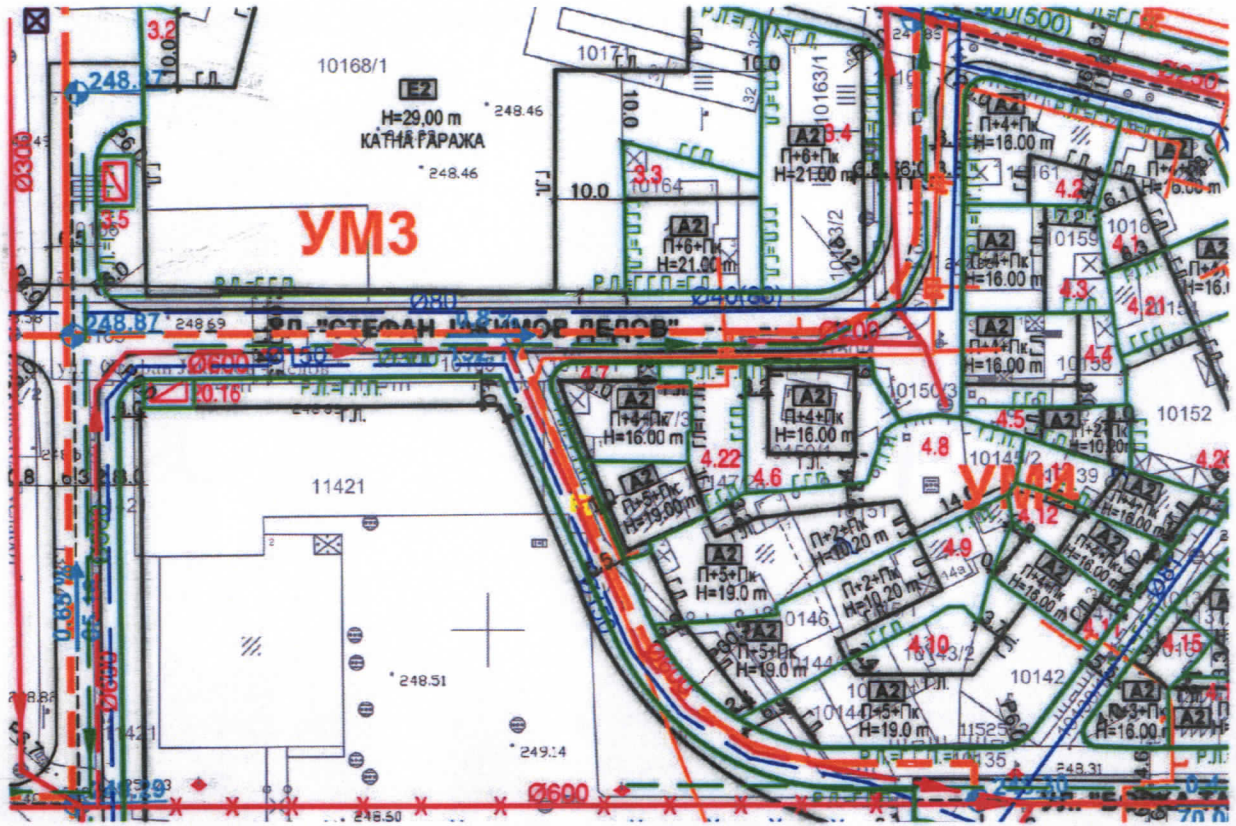
### ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА НА ОПФАТ 24,14ха
-  ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧНА ЦЕЛИНА
-  ГРАНИЦА НА ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
-  ОБЈЕКТИ СО ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
-  УМ1 УМ23 НУМЕРАЦИЈА НА МОДУЛ
-  22.09 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  Н=10.20m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
-  П+4+Пк КАТНОСТ
-  ТРАФОСТАНИЦА
-  ФИЛТРО-ВЕНТИЛАЦИОНЕН УРЕД
-  РЕЗЕРВЕН ИЗЛЕЗ ОД ЗАСОЛНИШТЕ
-  ЗАСОЛНИШТЕ
-  БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ
-  ОБЈЕКТИ ЗАДРЖАНИ ВО ПОСТОЈНА СОСТОЈБА
-  ПОСТОЕН ТРЕМ
-  ПЛАНИРАН ТРЕМ
-  ТРАСА НА ТРАМВАЈ

### КЛАСИ НА НАМЕНИ












-  ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
-  МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
-  ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
-  ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
-  КУЛТУРА
-  МЕШАНА НАМЕНА
-  ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
-  ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
-  ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

# Комунална инфраструктура - мапа



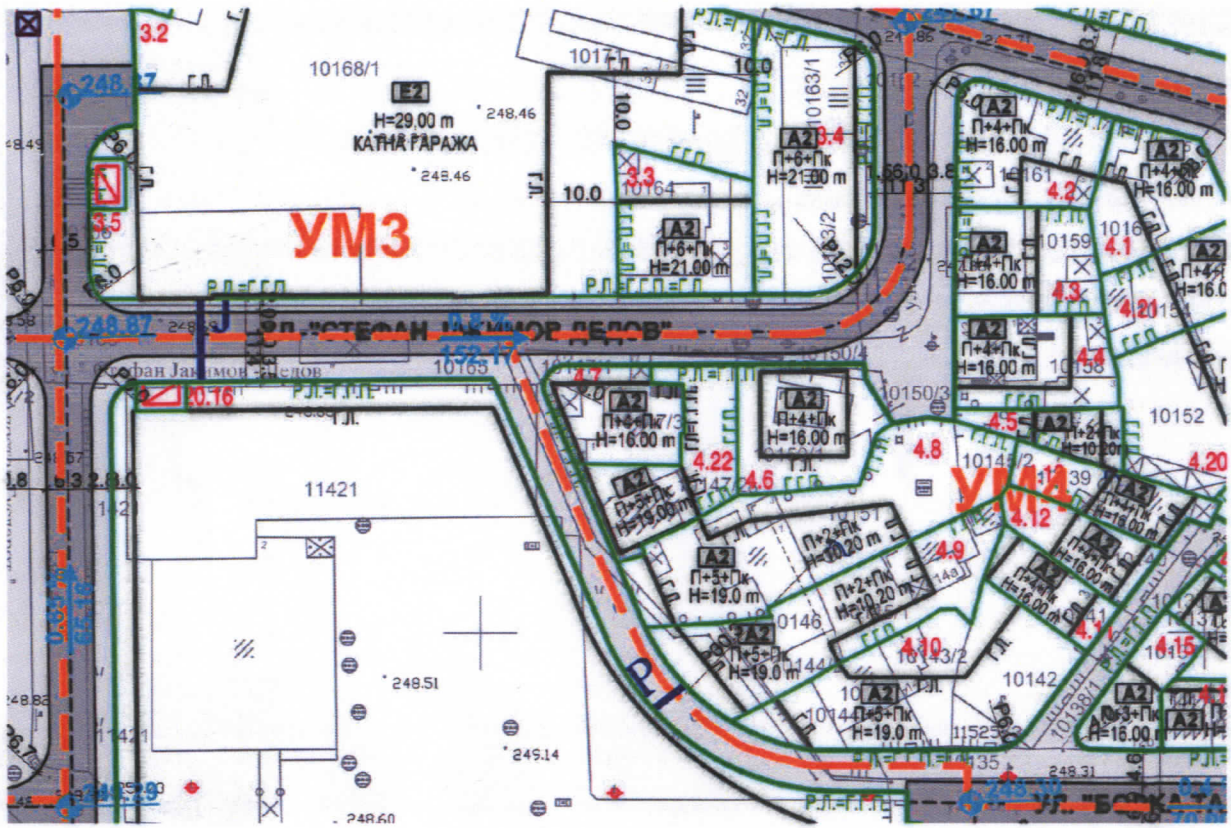
## Комунална инфраструктура - легенда

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

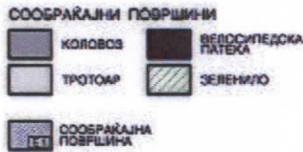
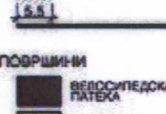
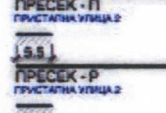
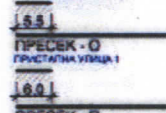
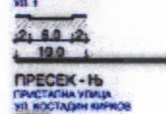
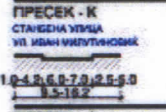
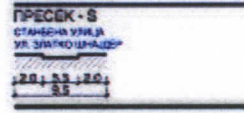
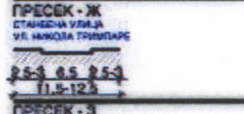
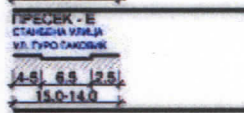
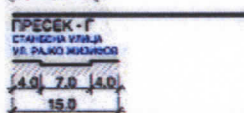
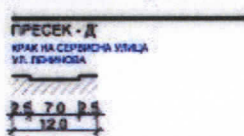
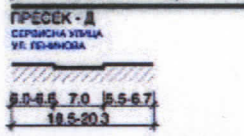
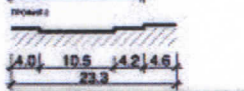
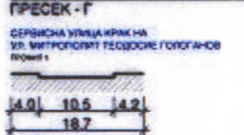
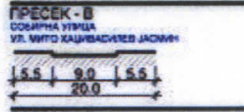
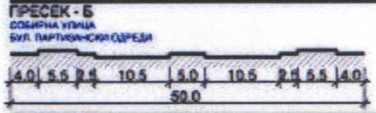
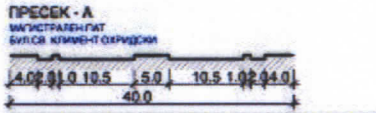


# Сообраќајна инфраструктура - мапа



## Сообраќајна инфраструктура - легенда

### ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 24,14 ха.

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

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

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

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

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

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

КЛАСИ НА НАМЕНИ	
 F2	ДОМУВАЊЕ ВО СТАВБЕНИ ЗГРАДИ
 F3	ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
 I1	МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 I2	ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 I3	ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
 G1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
 I4	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 I5	КУЛТУРА
 G2	ДРЖАВНИ И ИНСТИТУЦИИ
 G3	ВЕРСКИ И ИНСТИТУЦИИ
 P1	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 P2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 U1	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
 M1	МЕШАНА НАМЕНА
 M2	СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 M3	МЕШАНА НАМЕНА

B4 ДЕЛОВЕН ПРОСТОР  
 E2 ПОСТОЈНА БЗОН ТРАФОСТАНИЦА  
 ПЛАНИРАНА ПО ГУП 110KV ТРАФОСТАНИЦА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од  
БУЊАКОВЕЦ 1 - СКОПЈЕ 2011-2016**

**УРБАН МОДУЛ 4**

НУМ. НА МОДУЛ	НУМ. НА ГРАД. ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗМЕНА ВО ОБИС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛАН	СТРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРНИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРНИНА ЗА ГРАЈБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРНИНА	ПОТВРЕН БОИ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 4	4.1	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	279,93 м2	200,70 м2	1204 м2	во градежна парцела	70,0%	4,30
	4.2	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	314,41 м2	257,27 м2	1544 м2	во градежна парцела	70,0%	4,91
	4.3	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	292,80 м2	170,47 м2	1023 м2	во градежна парцела	58,2%	3,49
	4.4	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	292,76 м2	158,00 м2	948 м2	во градежна парцела	55,9%	3,35
	4.5	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+2+Пк	10,20	125,00 м2	60,00 м2	240 м2	во градежна парцела	48,0%	1,92
	4.6	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	324,53 м2	140,40 м2	842 м2	во градежна парцела	43,3%	2,80
	4.7	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	227,83 м2	177,22 м2	1063 м2	во градежна парцела	70,0%	4,87
	4.8	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк/П+2+Пк	19/10,20	730,97 м2	367,85 м2	2170 м2	во градежна парцела	50,3%	2,97
	4.9	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк/П+2+Пк	19/10,20	552,48 м2	323,63 м2	1872 м2	во градежна парцела	58,6%	3,39
	4.10	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	627,44 м2	434,01 м2	1736 м2	во градежна парцела	69,2%	2,77
	4.11	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	143,55 м2	104,12 м2	625 м2	во градежна парцела	70,0%	4,35
	4.12	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	167,17 м2	88,45 м2	531 м2	во градежна парцела	52,9%	3,17
	4.13	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	191,96 м2	89,98 м2	540 м2	во градежна парцела	46,9%	2,81
	4.14	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+2+Пк	10,20	199,49 м2	103,57 м2	621 м2	во градежна парцела	51,9%	3,12
	4.15	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+3+Пк	16,00	166,46 м2	102,49 м2	512 м2	во градежна парцела	61,6%	3,08
	4.16	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+3+Пк	16,00	181,83 м2	159,81 м2	799 м2	во градежна парцела	70,0%	4,39
	4.17	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	237,55 м2	214,31 м2	1072 м2	во градежна парцела	70,0%	4,51
	4.18	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	238,85 м2	182,81 м2	1087 м2	во градежна парцела	70,0%	4,59
	4.19	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	205,33 м2	130,71 м2	784 м2	во градежна парцела	63,7%	3,82
	4.20	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	490,00 м2	213,10 м2	1279 м2	во градежна парцела	43,5%	2,61
	4.21	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	248,83 м2	138,97 м2	834 м2	во градежна парцела	55,8%	3,35
	4.22	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304,37 м2	128,00 м2	897 м2	во градежна парцела	42,1%	2,95
ВКУПНО								6533,54 м2	3945,96 м2	22233 м2		60,4%	3,40

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во изработува Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016

**-A2 - домување во станбени згради,**

-Градежни парцели: 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5 ; 4.6, 4.7; 4.8; 4;9; 4.10;4.11;4.12;4;13;4.14;4;15;4.15;4.16;4.17;4.18;4.19;4.20;4.21;4.22

**-A2 со компатибилни класи на намена A4-15%,B1-20%, B2-30%,B3-40%B4-10%,B5-5% и D3-30%**



Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од  
БУЊАКОВЕЦ 1 - СКОПЈЕ 2011-2016

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

За градежната парцела 4.22 паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела, доколку за истата не е можно да се обезбеди потребниот број на паркинг места истите ќе можат да паркираат во постојните и планираните катни гаражи во граници на планскиот опфат.

### УРБАН МОДУЛ 5

ИЗМ. НА МОДУЛ	ПРВНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН % НА ОБЈЕКТИ НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ОБЈЕКТ	СТРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ ИСПОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 5	5.1	1	B4	-	-	П+1	-	1592,39 м2			во градежна парцела		
	5.2	1	E2, E4	-	-	П+5+Пк	10,00	2465,03 м2	11831,00 м2	8853 м2	во градежна парцела	480%	3,58
	5.3	1	A2	-	-	П+3+Пк	-	396,09 м2			во градежна парцела		
	5.4	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-30%	40%	П+4+Пк	17,00	301,64 м2	260,11 м2	1561 м2	во градежна парцела	66%	3,08
	ВКУПНО							4836,14 м2	12091,11 м2	10414 м2		250,0%	2,15

**-A2 - домување во станбени згради,**

-Градежни парцели: 5.3; 5.4;

**-A2 со компатибилни класи на намена A4-15%,B1-20%, B2-30%,B3-40% B4-10%,B5-5% и D3-30%**

**- B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

-Градежна парцела: 5.1

**-E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА**

Градежна парцела: 5.2

**- Во УРБАН МОДУЛ 5 не е евидентирана ниту една бесправна градба**

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

За градежната парцела 5.4 паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела, доколку за истата не е можно да се обезбеди потребниот број на паркинг места истите ќе можат да паркираат во постојните и планираните катни гаражи во граници на планскиот опфат.

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

- 14.1 - В3 - култура
- 19.8 и 20.14 -В1 - образование

- Е2- комунална супраструктура:

- Е1 - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

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

## **2. Градежна линија и површина за градење**

### **-градежна линија**

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

### **-површина за градење**

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

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

### **- процент на изграденост**

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

### **- коефициент на искористеност на градежното земјиште**

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

## **3. Максимална височина на градење**

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

- Максимална височина на градба од 24,0м за објектите наменети за **A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ - ( П+7)**
- Максимална височина на градба од 26.50м за објектите наменети за **A4 ВРЕМНО СМЕСТУВАЊЕ - ( П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба од 12,0м за објектите наменети за **B1 ОБРАЗОВАНИЕ - (П+2)**
- Максимална височина на градба од 29,0м за објектите наменети за **B3 КУЛТУРА - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+15 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+4+Пк за планирана состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ- (до П+2 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ- (до П+3)**
- Максимална височина на градба до 100,0м за објектите наменети за **B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ- (до П+25)**
- Максимална височина на градба од 5,00м за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА ( П )**
- Максимална височина на градба од 19,00м за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА со деловен простор( П+5+Пк )**
- Максимална височина на градба од 29,00м за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-КАТНА ГАРАЖА**

**- височина на слеме**

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

**- максимална височина на нултата плоча**

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена А максимална кота на нулта плоча е за 120см. од котата на тротоарот.

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

#### **4. Паркирање**

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

#### **5. Елементи на планираната улична мрежа**

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

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

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

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

#### **6. Комунална инфраструктура**

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

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



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

Бр. 27-5462/2 од 03.11.2022

Сектор за урбанизам  
- Одделение за градежништво

**ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 1061/2022**

**ДУП:** Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од локалитет "Буњаковец 1"

**Одлука бр.:** 07-3625/14 од 10.05.2012

**Намена на градба:** А2-Домување во станбени згради

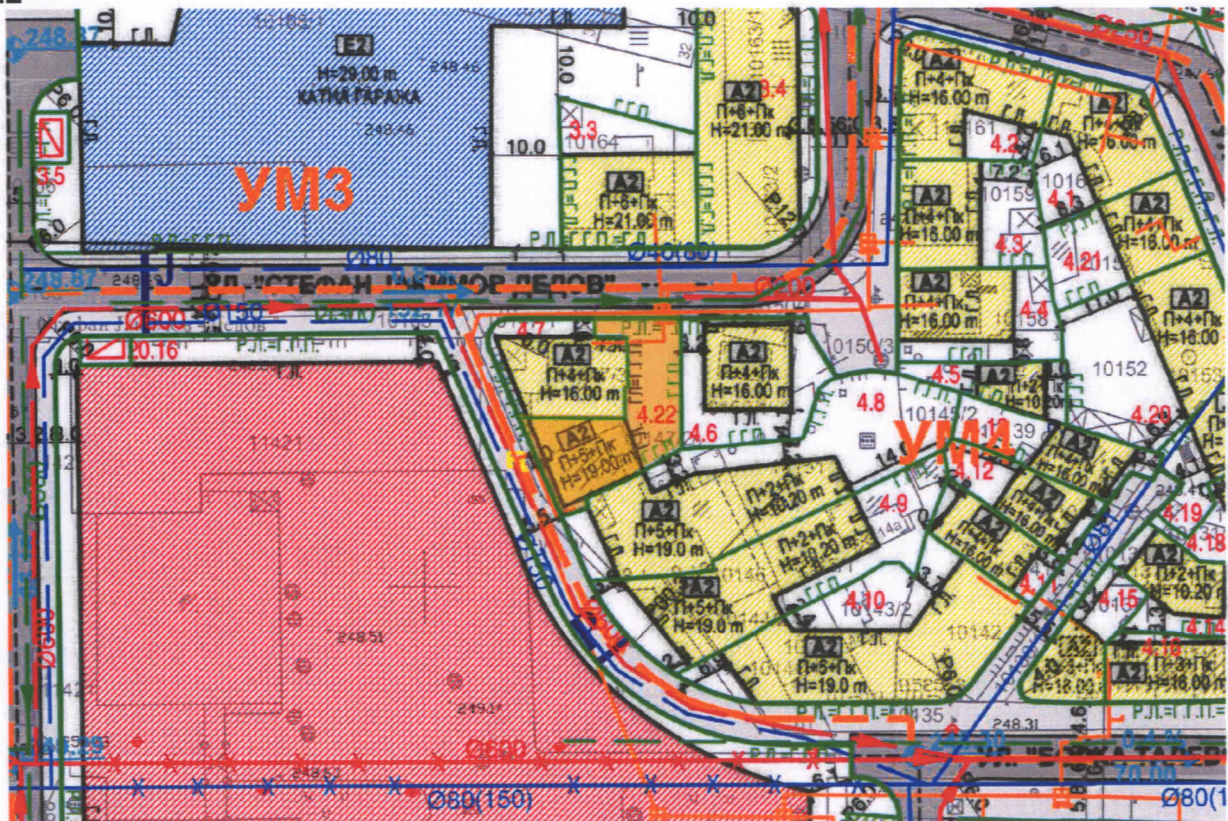
**Улица:** „Стефан Јакимов Дедов,, бр.11

**К.О.** Центар 1

**К.П.** 10147/2,10147/3

**М:**1:1000

Извод за градежна парцела  
бр. 4.22



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 природат животната средина, мерки за заштита и спасување, движење на хендикипирани лица и сл.

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- ✓ Текстуален дел
- ✓ Графички приказ

Изготвил :

Благоја Блажевски

По овластување на Градоначалник

РАКОВОДИТЕЛ НА СЕКТОР ЗА  
УРБАНИЗАМ

Александра Марсениќ Крајчески, д.и.а.

























А. Марсениќ Крајчески


















## ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ И ЛЕГЕНДА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, ДЗ-40%	П+5+Пк	19	0.000
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
128	897	304	2,95	42,1

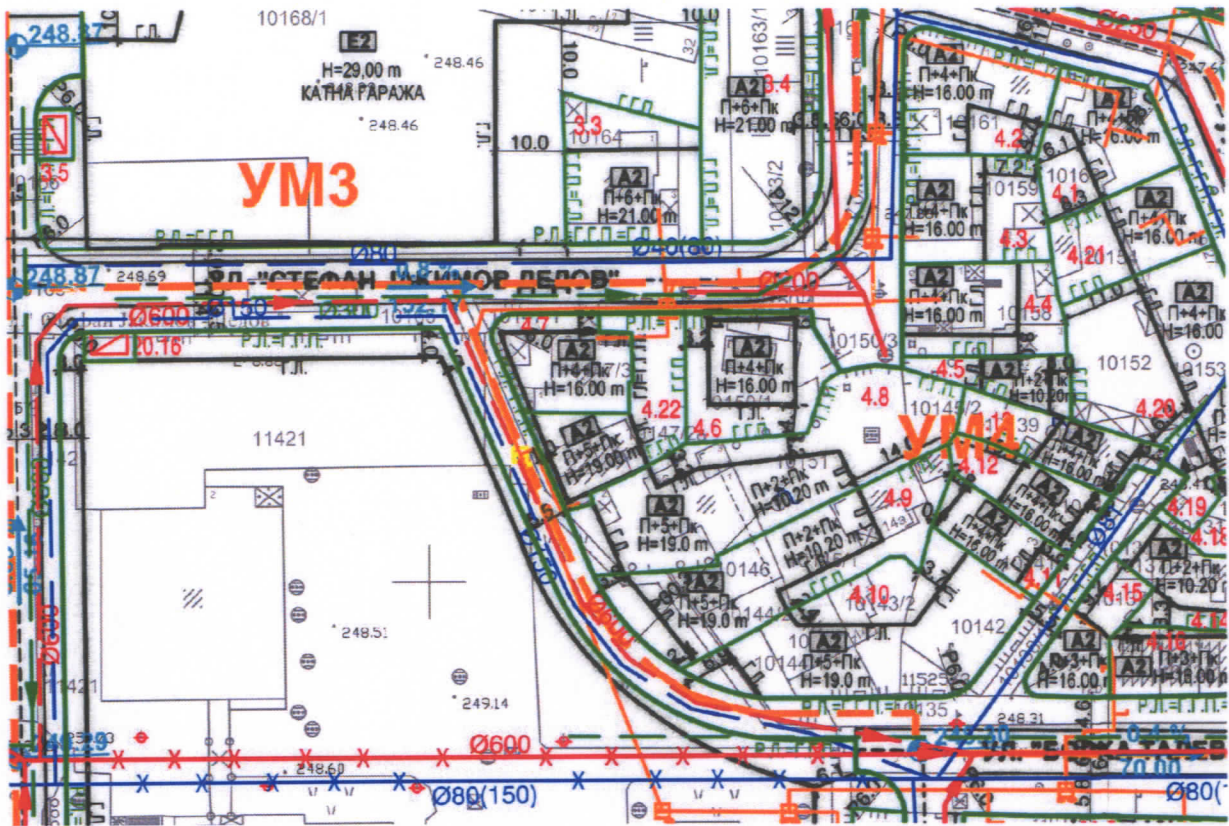
### ЛЕГЕНДА

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

### КЛАСИ НА НАМЕНИ












-  A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
-  A4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ
-  B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
-  B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
-  B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
-  B1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
-  B2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
-  B3 КУЛТУРА
-  E1 E2 МЕШАНА НАМЕНА
-  B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
-  B5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
-  P1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  P2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
-  E1 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА

# Комунална инфраструктура - мапа



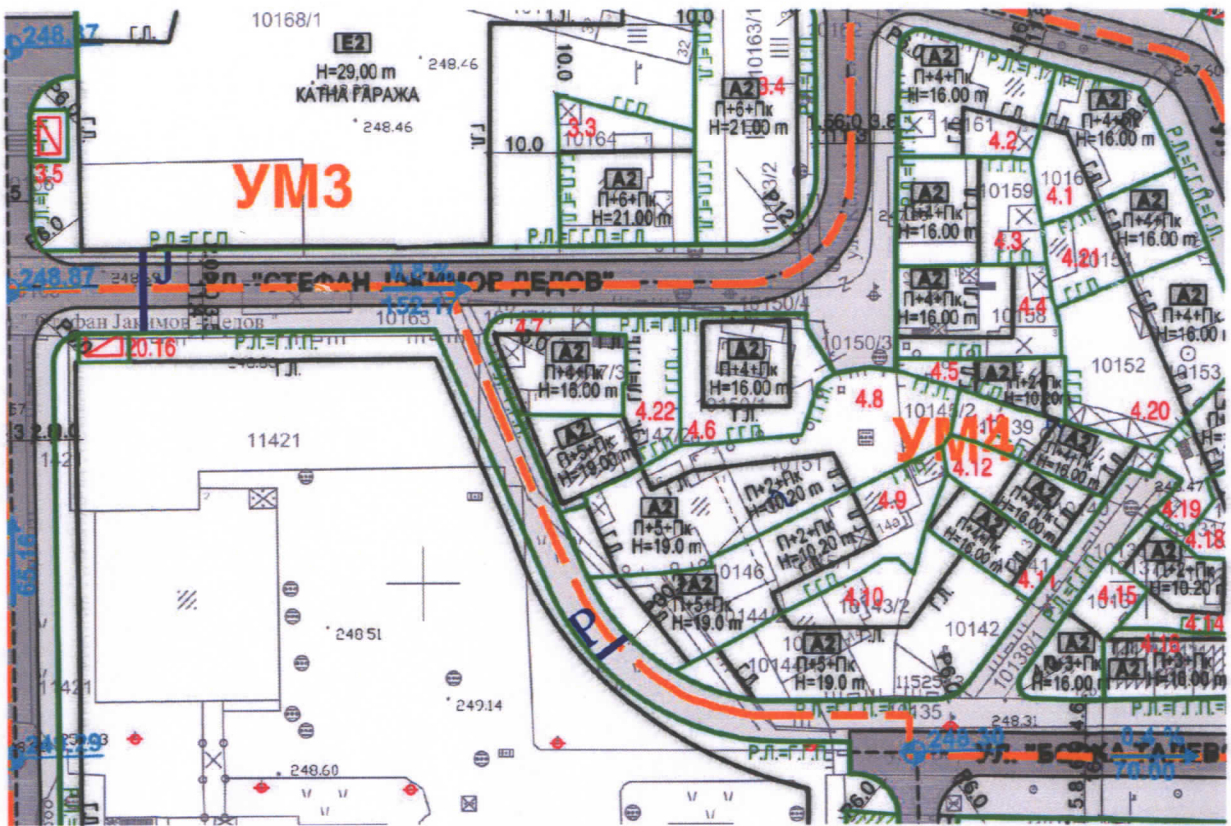
## Комунална инфраструктура - легенда

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

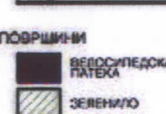
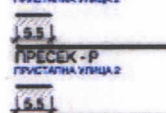
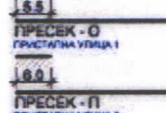
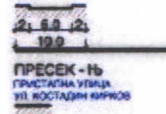
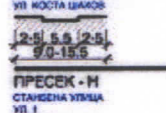
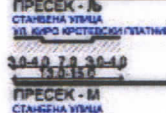
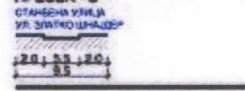
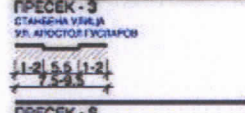
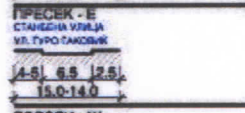
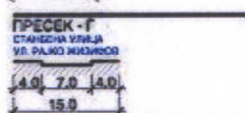
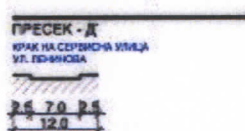
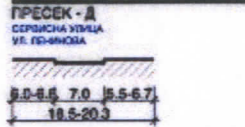
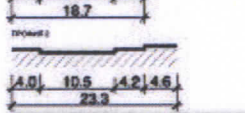
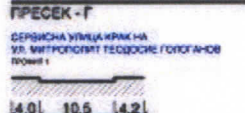
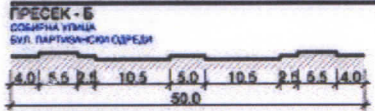
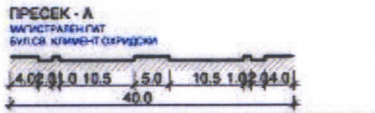


# Сообраќајна инфраструктура - мапа



## Сообраќајна инфраструктура - легенда

### ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



- СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ**
- КОЛОВОЗ
  - БЕЛОСИПЕДСКА ПЛЕТКА
  - ТРОТОАР
  - ЗЕЛЕНИЛО
  - СООБРАЌАЈНА ПОВРШНА

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

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

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 24,14 ха.

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

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

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

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

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

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

### КЛАСИ НА НАМЕНИ

 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	 ДРЖАВНИ И ИНСТИТУЦИИ
 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	 ВЕРСКИ И ИНСТИТУЦИИ
 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ	 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ	 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	 МЕШАНА НАМЕНА
 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	 СООБРАЌАЈНА ПОВРШИНА
 КУЛТУРА	 МЕШАНА НАМЕНА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Изменување и дополнување на Детален урбанистички план за дел од  
БУЊАКОВЕЦ 1 - СКОПЈЕ 2011-2016**

**УРБАН МОДУЛ 4**

НУМ. НА МОДУЛ	ПУЌИНА ГРАД. ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОПУШТЕН % НА ПОВРШНАТА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ПЛОШТ	СТРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕШ	ПОВРШНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШНА	ПОТРЕБЕН ВОЗ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФ. НА ИСКОРИСТЕНОСТ
МОДУЛ 4	4.1	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	279,93 м2	200,70 м2	1204 м2	во градежна парцела	70,0%	4,30
	4.2	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	314,41 м2	257,27 м2	1544 м2	во градежна парцела	70,0%	4,91
	4.3	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	292,80 м2	170,47 м2	1023 м2	во градежна парцела	58,2%	3,49
	4.4	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	292,76 м2	158,00 м2	948 м2	во градежна парцела	55,9%	3,35
	4.5	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+2+Пк	10,20	125,00 м2	60,00 м2	240 м2	во градежна парцела	48,0%	1,92
	4.6	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	324,53 м2	140,40 м2	842 м2	во градежна парцела	43,3%	2,60
	4.7	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	227,83 м2	177,22 м2	1083 м2	во градежна парцела	70,0%	4,87
	4.8	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк/П+2+Пк	19/10,20	730,97 м2	367,85 м2	2170 м2	во градежна парцела	50,3%	2,97
	4.9	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк/П+2+Пк	19/10,20	552,48 м2	323,63 м2	1872 м2	во градежна парцела	58,6%	3,39
	4.10	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	627,44 м2	434,01 м2	1736 м2	во градежна парцела	69,2%	2,77
	4.11	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	143,55 м2	104,12 м2	625 м2	во градежна парцела	70,0%	4,35
	4.12	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	167,17 м2	88,45 м2	531 м2	во градежна парцела	52,9%	3,17
	4.13	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	191,96 м2	89,98 м2	540 м2	во градежна парцела	46,9%	2,81
	4.14	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+2+Пк	10,20	190,49 м2	103,57 м2	621 м2	во градежна парцела	51,9%	3,12
	4.15	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+3+Пк	16,00	166,46 м2	102,49 м2	512 м2	во градежна парцела	61,6%	3,08
	4.16	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+3+Пк	16,00	181,83 м2	159,81 м2	790 м2	во градежна парцела	70,0%	4,39
	4.17	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	237,55 м2	214,31 м2	1072 м2	во градежна парцела	70,0%	4,51
	4.18	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	238,85 м2	182,81 м2	1097 м2	во градежна парцела	70,0%	4,59
	4.19	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	205,33 м2	130,71 м2	784 м2	во градежна парцела	63,7%	3,82
	4.20	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	490,00 м2	213,10 м2	1279 м2	во градежна парцела	43,5%	2,61
	4.21	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+4+Пк	16,00	248,83 м2	138,97 м2	834 м2	во градежна парцела	55,8%	3,35
	4.22	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B4-20%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304,37 м2	128,09 м2	897 м2	во градежна парцела	42,1%	2,95
ВКУПНО								6333,54 м2	3945,96 м2	22233 м2		60,4%	3,40

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во изработува Детален урбанистички план за дел од ЛОКАЛИТЕТОТ БУЊАКОВЕЦ 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ 2011-2016

**-A2 - домување во станбени згради,**

-Градежни парцели: 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5 ; 4.6, 4.7; 4.8; 4;9; 4.10;4.11;4.12;4;13;4.14;4;15;4.15;4.16;4.17;4.18;4,19;4.20;4.21;4.22

**-A2 со компатибилни класи на намена A4-15%,B1-20%, B2-30%,B3-40%B4-10%,B5-5% и D3-30%**



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

За градежната парцела 4.22 паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела, доколку за истата не е можно да се обезбеди потребниот број на паркинг места истите ќе можат да паркираат во постојните и планираните катни гаражи во граници на планскиот опфат.

## УРБАН МОДУЛ 5

БРОЈ НА МОДУЛ	БРОЈ НА ГРАД ПАРЦЕЛА	БРОЈ НА ОБЈ.	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНИ	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАКСИМАЛЕН ДОЗВОЛЕН ПРОЦЕНТ НА ИСПОЛНУВАЊЕ НА НАМЕНАТА КЛАСА НА НАМЕНА НА ОБЈАКТОТ	СИРАТНА ВИСИНА	МАХ. ВИСИНА ДО ЗАВРШЕН ВЕНЕЦ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАХ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОЛНУВАЊЕ
МОДУЛ 5	5.1	1	B4	-	-	П+1	-	1502,38 м <sup>2</sup>	-	-	во градежна парцела	-	-
	5.2	1	E2,E4	-	-	П+5+Пк	10,00	2466,03 м <sup>2</sup>	11831,00 м <sup>2</sup>	8853 м <sup>2</sup>	во градежна парцела	480%	3,50
	5.3	1	A2	-	-	П+3+Пк	-	386,09 м <sup>2</sup>	-	-	во градежна парцела	-	-
	5.4	1	A2	A4-15%, B1-20%, B2-30%, B3-40%, B4-10%, B5-5%, D3-30%	40%	П+4+Пк	17,00	301,64 м <sup>2</sup>	260,11 м <sup>2</sup>	1561 м <sup>2</sup>	во градежна парцела	66%	3,08
	ВКУПНО							4836,14 м <sup>2</sup>	12091,11 м <sup>2</sup>	10414 м <sup>2</sup>		250,0%	2,15

**-A2 - домување во станбени згради,**

-Градежни парцели: 5.3; 5.4;

**-A2 со компатибилни класи на намена A4-15%,B1-20%, B2-30%,B3-40% B4-10%,B5-5% и D3-30%**

**- B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ**

-Градежна парцела: 5.1

**-E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА**

Градежна парцела: 5.2

**- Во УРБАН МОДУЛ 5 не е евидентирана ниту една бесправна градба**

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

За градежната парцела 5.4 паркирањето ќе се решава во рамките на градежната парцела, доколку за истата не е можно да се обезбеди потребниот број на паркинг места истите ќе можат да паркираат во постојните и планираните катни гаражи во граници на планскиот опфат.

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

- 14.1 - В3 - култура
- 19.8 и 20.14 -В1 - образование

- Е2- комунална супраструктура:

- Е1 - комунална инфраструктура - сообраќајна, водоводна, канализациона, енергетска и телекомуникациска инфраструктура.

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

## **2. Градежна линија и површина за градење**

### **-градежна линија**

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

### **-површина за градење**

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

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

### **- процент на изграденост**

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

### **- коефициент на искористеност на градежното земјиште**

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

## **3. Максимална височина на градење**

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

- Максимална височина на градба од **24,0м** за објектите наменети за **A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ - ( П+7)**
- Максимална височина на градба од **26.50м** за објектите наменети за **A4 ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ - ( П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба од **12,0м** за објектите наменети за **B1 ОБРАЗОВАНИЕ - (П+2)**
- Максимална височина на градба од **29,0м** за објектите наменети за **B3 КУЛТУРА - (П+7+Пк)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+15 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B4 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ - (до П+4+Пк за планирана состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ- (до П+2 за постојна состојба)**
- Максимална височина на градба за објектите наменети за **B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ- (до П+3)**
- Максимална височина на градба до **100,0м** за објектите наменети за **B4 ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ- (до П+25)**
- Максимална височина на градба од **5,00м** за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА ( П )**
- Максимална височина на градба од **19,00м** за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-ТРАФОСТАНИЦА со деловен простор( П+5+Пк )**
- Максимална височина на градба од **29,00м** за објектите наменети за **E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА-КАТНА ГАРАЖА**

**- височина на слеме**

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

**- максимална височина на нултата плоча**

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план

- за класа на намена **A** максимална кота на нулта плоча е за 120см. од котата на тротоарот.

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

#### **4. Паркирање**

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

#### **5. Елементи на планираната улична мрежа**

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

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

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

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

#### **6. Комунална инфраструктура**

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

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

# **ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
**ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 и ГП 4.22**  
**СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1,**  
**УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18,**  
**УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23,**  
**СО НАМЕНА А2 –СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ**  
**ОПШТИНА ЦЕНТАР – СКОПЈЕ**

## **ВОВЕД**

На барање на Нарачателот, изработена е проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за формирање на една градежна парцела од ГП 4.7 и ГП 4.22 согласно Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје со намена А2 – станбени згради за колективно домување. Проектната програма треба да овозможи изработка на урбанистички проект со кој ќе се спојат двете планирани градежни парцели во една, ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот проектен опфат. Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни градежни парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), како и со член 57 став (1) Од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

## **ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се градежните парцели ГП 4.7 и ГП 4.22 формирани со Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје на КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 532 m<sup>2</sup>.

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

ред. бр.	Y	X
1.	7535308.98	4650532.99
2.	7535308.90	4650534.01
3.	7535309.10	4650534.91
4.	7535309.49	4650535.72
5.	7535310.09	4650536.29
6.	7535310.82	4650536.70
7.	7535311.79	4650536.92
8.	7535320.95	4650536.96
9.	7535323.71	4650536.97
1.	7535323.71	4650537.06

2.	7535335.34	4650537.19
3.	7535335.42	4650518.65
4.	7535328.29	4650514.71
5.	7535324.55	4650512.97
6.	7535322.25	4650512.05
7.	7535322.76	4650510.78
8.	7535319.67	4650509.85
9.	7535318.90	4650509.62
10.	7535313.10	4650523.18
18.	7535311.41	4650527.12

## СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ

Просторот кој е предмет на урбанистичкиот проект се наоѓа во рамките на планскиот опфат на Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје. Конкретните градежни парцели се наоѓаат на ул. „Стефан Јакимов Дедов“ бр. 11, при што на истите е овозможена изградба на станбени згради за колективно домување со параметри дефинирани со деталниот урбанистички план. Имајќи ги предвид законските одредби, постои можност од двете градежни парцели да се формира една, при што урбанистичките параметри на новформираната градежна парцела нема да ги надминат збирните урбанистички параметри од градежните парцели согласно деталниот урбанистичкиот план. Со оглед на тоа што градежните парцели кои се предмет на овој урбанистички проект се со неправилна форма според имотната состојба, со нивното спојување во една градежна парцела ќе се создадат услови за изградба на коректно проектирана зграда која ќе ги задоволи функционалните барања, и ќе овозможи барањата за исполнување на обврската за паркинг места да се задоволат по соодветно.

## ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Основа за изработка на урбанистичкиот проект се Изводите од Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје (бр. 27-5462/2 од 03.11.2022 год. и бр. 27-1619/2 од 24.03.2023 год.) и оваа проектна програма. Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ бр. 11/18, 42/20) и останатите релевантни прописи.

При изработката на урбанистичкиот проект треба да се земат предвид и податоците добиени од правните субјекти од областа на комуналната инфраструктура, културното наследство, заштитата и спасувањето и сл.

Со урбанистичкиот проект треба да се формира една градежна парцела од градежните парцели кои со Измена и дополнување на ДУП „Буњаковец 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, Општина Центар - Скопје се формирани на КП

10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3, КО Центар 1, да се дефинира површината за градба на предвидениот објект и урбанистичките параметри, да се приложи идеен проект за предвидениот објект во рамки на новоформираната градежната парцела, да се дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на сообраќајната мрежа, севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура. При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истите не треба да ги надминуваат збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план. Новопланираната површина за градба треба да ја следи планската концепција на деталниот урбанистички план во однос на диспозицијата и димензиите на габаритот на објектот.

Согласно Изводот од ДУП, предвидената намена на земјиштето за проектниот опфат е А2 - домување во станбени згради.

Во рамките на градежната парцела потребно е да се предвиди површина за градење за станбена зграда до 305 m<sup>2</sup> и вкупна изградена површина до 1960 m<sup>2</sup>.

За предвидените содржини, со урбанистичкиот проект треба да се обезбедат соодветен број паркинг места во рамките на градежната парцела, а во согласност изводот од ДУП.

## СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот проект треба да бидат во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) и со одредбите од Правилникот урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22).

При изработката на урбанистичкиот проект потребно е да се обезбедат податоци од надлежните институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културното наследство, мерките за заштита и спасување, животната средина и сл.

Покрај урбанистичкото решение на градежната парцела, составен дел од урбанистичкиот проект е и идејниот проекти за објектите во рамките на истата.

Скопје, април 2023 година

Изработиле:

Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

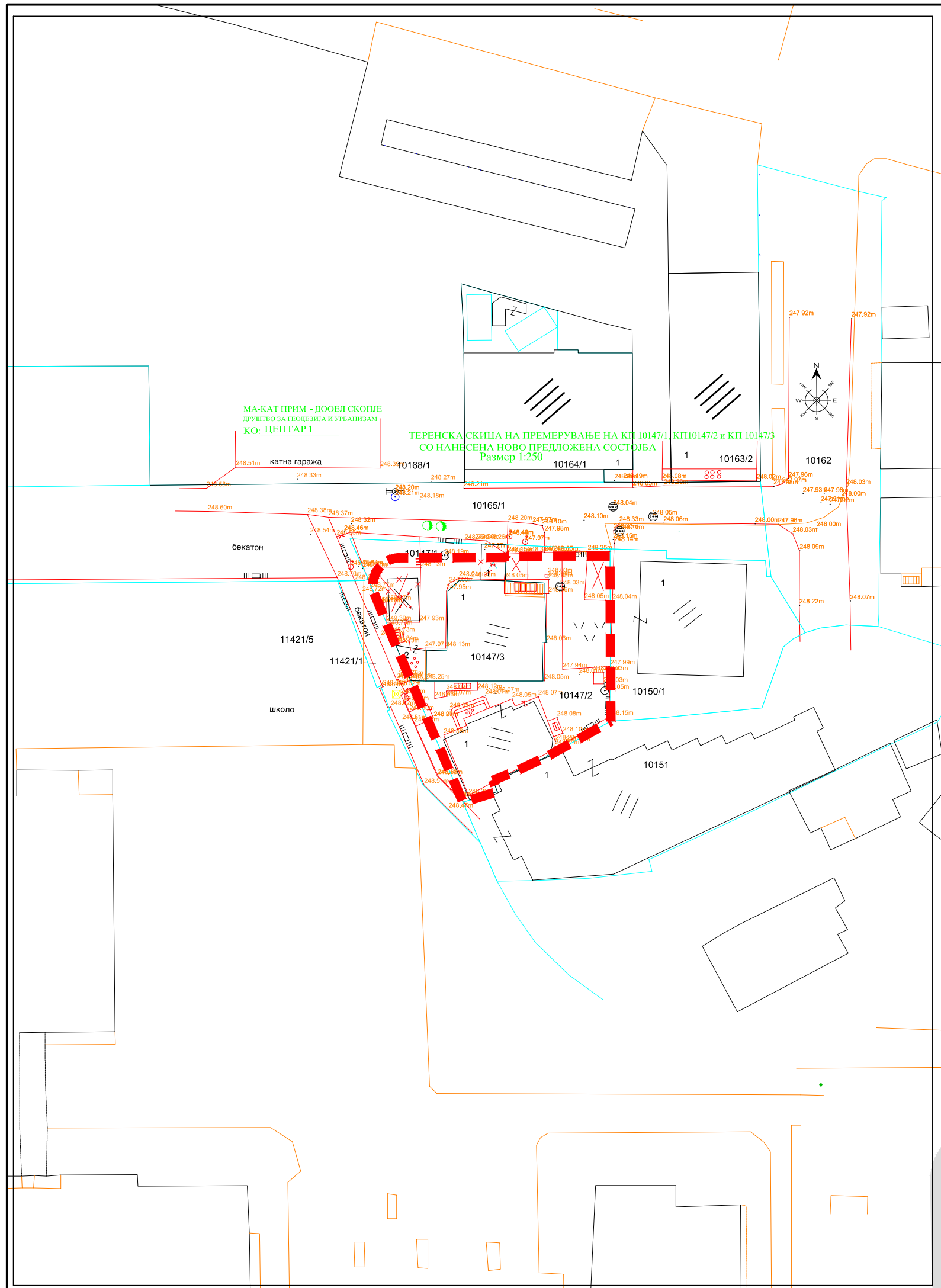
Гордана Караѓуле-Ристеска, д.и.а.

Нарачател

Ненад Атанасов

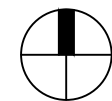


## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- граница на плански опфат
- катастарска подлога
- асфалт, ивичник - улица и тротоар
- ограда
- објекти
- + канделабра
- дрво
- шахта
- дрвена бандера
- хидрант
- сливник
- бетонска бандера
- електричен ормар
- број на катастарска парцела
- апсолутна надморска висина
- детална точка - новоснимена



1:500 0 5 10 20 30 50m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНСОВ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

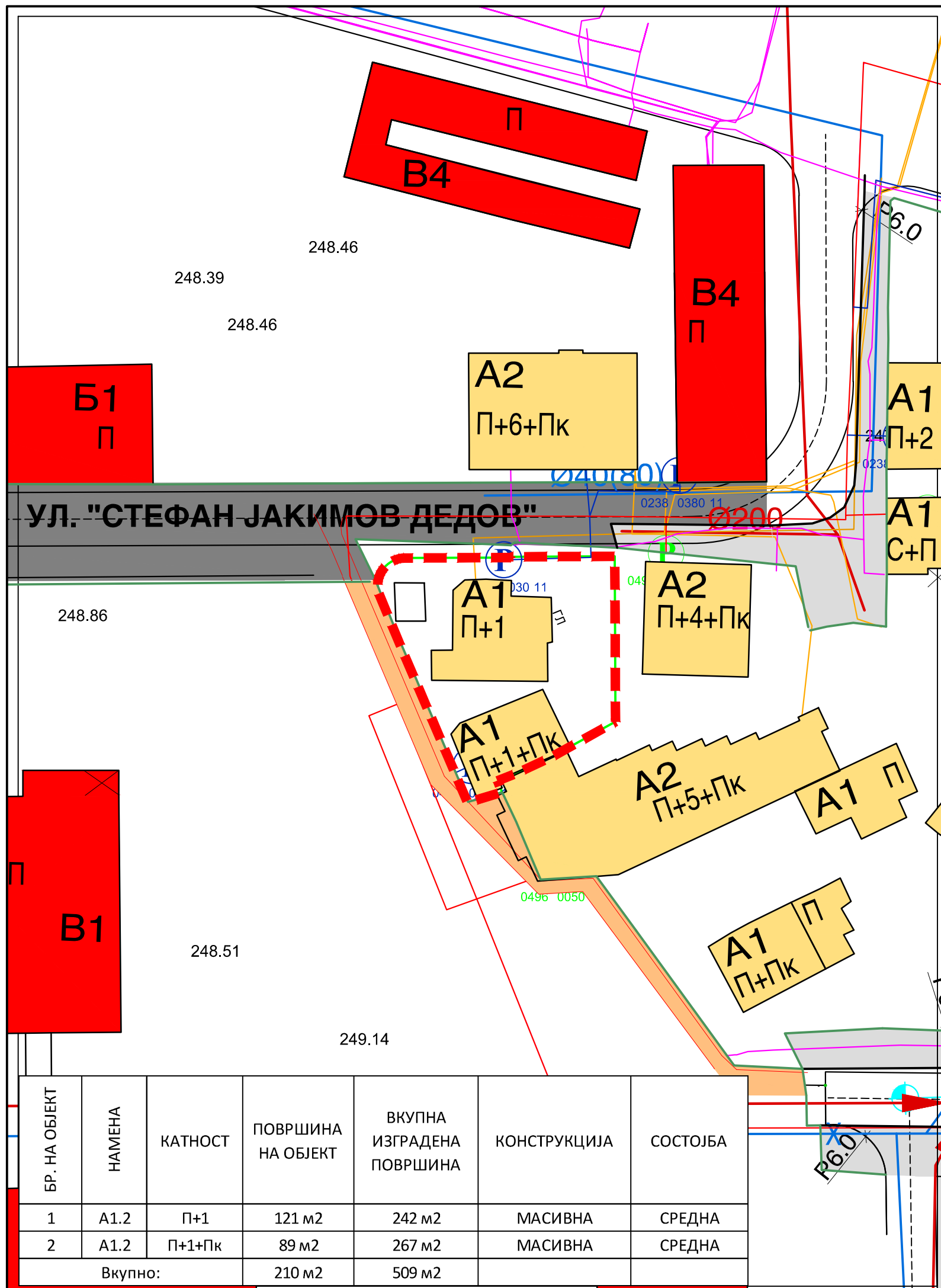
УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ** д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**

ДАТА: **НОЕМВРИ 2023**

РАЗМЕР: **1:500**

ЦРТЕЖ БР. **1**



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - 1** БРОЈ НА ОБЈЕКТ
  - П** КАТНОСТ
  - СОСТОЈБА-СРЕДНА
  - КОНСТРУКЦИЈА-МАСИВНА
  - A2 ПОСТОЈНИ ОБЈЕКТИ со НАМЕНА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР
  - - - - - 0,4kV ЕЛЕКТРИКА
  - — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
  - — — — — - постојна дистрибутивна мрежа
  - P - топлинска потстанција
  - - шахта
  - — — — — Ø100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
  - — — — — Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА



1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

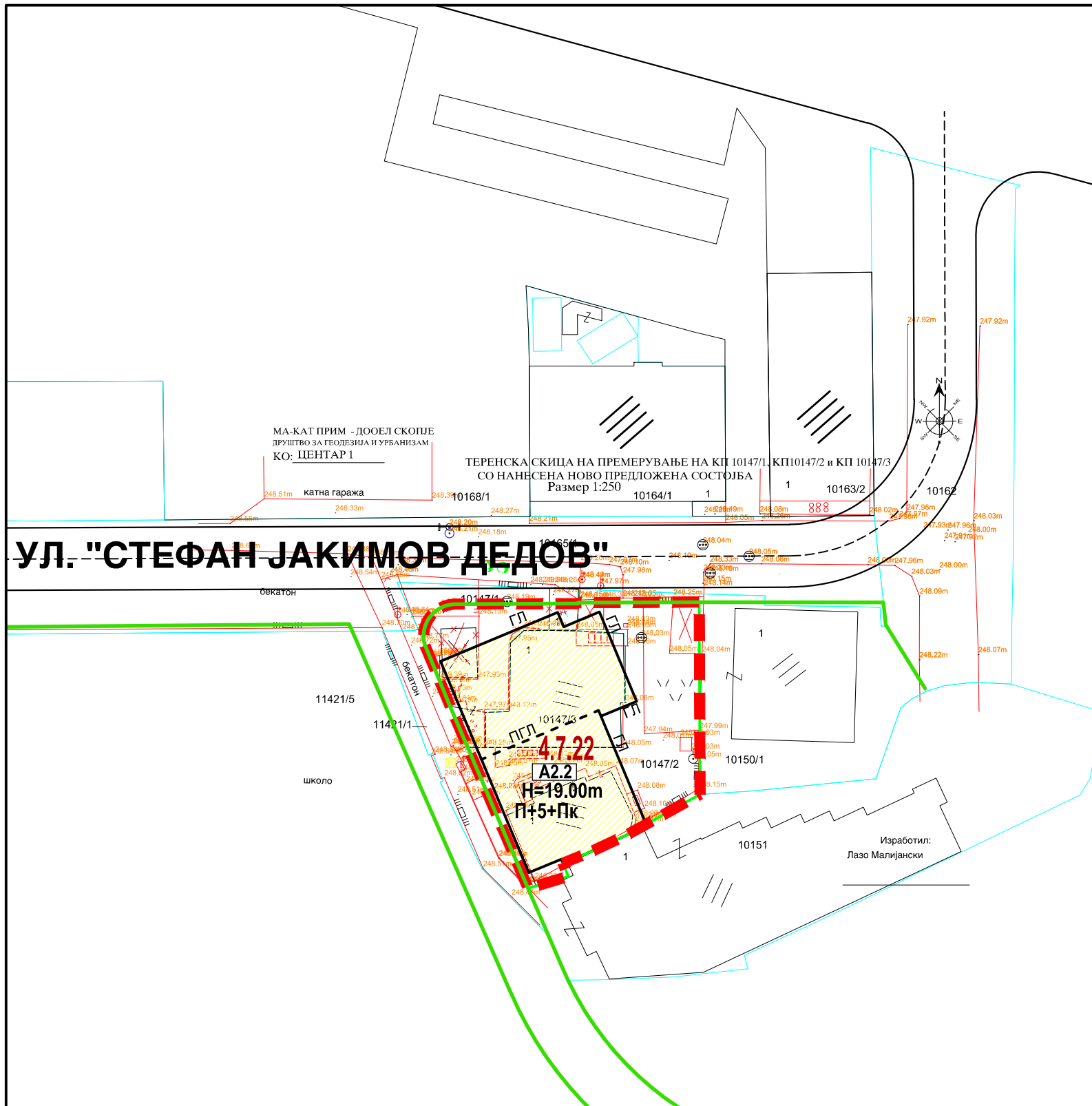
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b> ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: <b>ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.</b> ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444		
УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: <b>031/04/23</b>	РАЗМЕР: <b>1:500</b>	ЦРТЕЖ БР. <b>2</b>
ДАТА: <b>НОЕМВРИ 2023</b>			

БР. НА ОБЈЕКТ	НАМЕНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ	ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	КОНСТРУКЦИЈА	СОСТОЈБА
1	A1.2	П+1	121 м2	242 м2	МАСИВНА	СРЕДНА
2	A1.2	П+1+Пк	89 м2	267 м2	МАСИВНА	СРЕДНА
Вкупно:			210 м2	509 м2		



## УЛ. "СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ"

	Број на градежна парцела	Намена	Компатибилна намена	Максимален процент на компатибилна намена	Катност	Максимална височина	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупно развиена површина
Стара состојба	4.7	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк	16,00	228	177	1063
	4.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304	128	897
Нова состојба	4.7.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк/П+5+Пк	16,00/19,00	532	305	1960

- ЛЕГЕНДА:**
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 4.7.22 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+5+Пк** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - Н=19,00m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  - A2.2 СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР



1:250 | 0 | 5 | 10 | 15 | 25m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
 НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

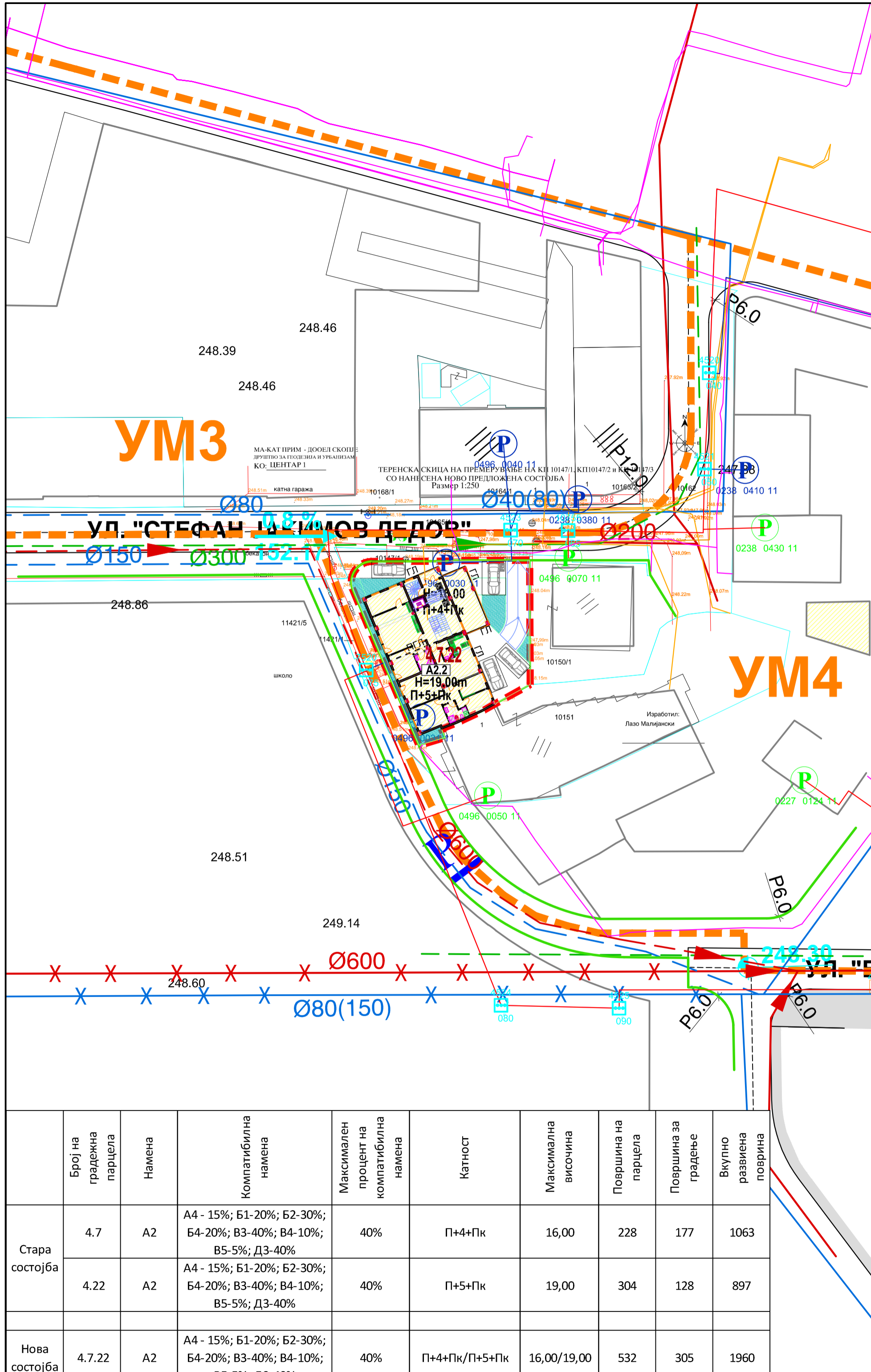
**ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.**  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

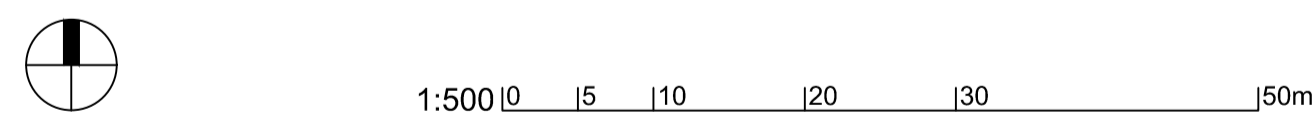
УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**    РАЗМЕР: **1:500**    ЦРТЕЖ БР. **3**  
 ДАТА: **НОЕМВРИ 2023**



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 4.7.22 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - Н=19,00м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  - A2.2 СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР
  - Ø100 — ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
  - Ø100 — ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
  - - - - - Ø250 - - - - - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА
  - - - - - Ø250 - - - - - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
  - - - - - 0,4kV - - - - - ЕЛЕКТРИКА-ПОСТОЈНА
  - - - - - 1kV - - - - - ЕЛЕКТРИКА-ПЛАНИРАНА
  - - - - - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПОСТОЈНИ

намена на површината	површина	процентуално учество
ОБЈЕКТ	306	57,52%
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	178	33,46%
ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ	9	1,69%
ЗЕЛЕНИЛО	39	7,33%
<b>ВКУПНО</b>	<b>532</b>	<b>100,00%</b>



	Број на градежна парцела	Намена	Компатибилна намена	Максимален процент на компатибилна намена	Катност	Максимална височина	Површина на парцела	Површина за градење	Вкупно развиена површина
Стара состојба	4.7	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк	16,00	228	177	1063
	4.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+5+Пк	19,00	304	128	897
Нова состојба	4.7.22	A2	A4 - 15%; B1-20%; B2-30%; B4-20%; B3-40%; B4-10%; B5-5%; ДЗ-40%	40%	П+4+Пк/П+5+Пк	16,00/19,00	532	305	1960

**ТАЈФА-ПЛАН**  
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

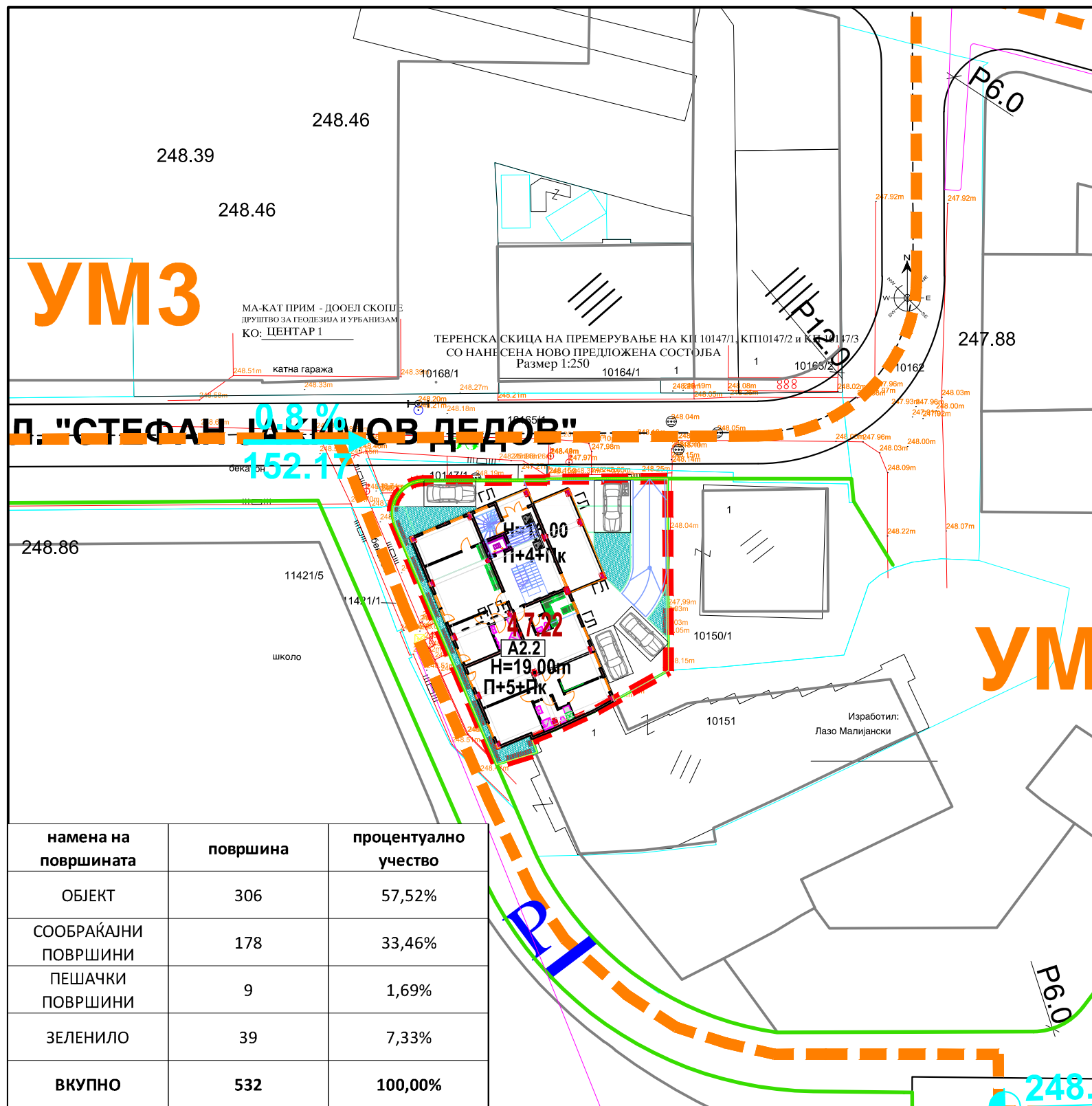
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: **НЕНАД АТАНАСОВ**

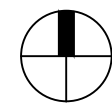
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b> ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064	ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: <b>ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.</b> ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444
УПРАВИТЕЛ: <b>НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.</b>	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: <b>031/04/23</b> РАЗМЕР: <b>1:500</b> ДАТА: <b>НОЕМВРИ 2023</b>
	ЦРТЕЖ БР. <b>4</b>



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 4.7.22** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+5+Пк** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - Н=19,00м** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  - ВИСИНСКА КОТА
  - НИВЕЛМАН
  - СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
  - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР
  - ПОВРШИНИ ЗА ВОЗИЛА
  - ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
  - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО



1:250 | 0 | 5 | 10 | 15 | 25m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

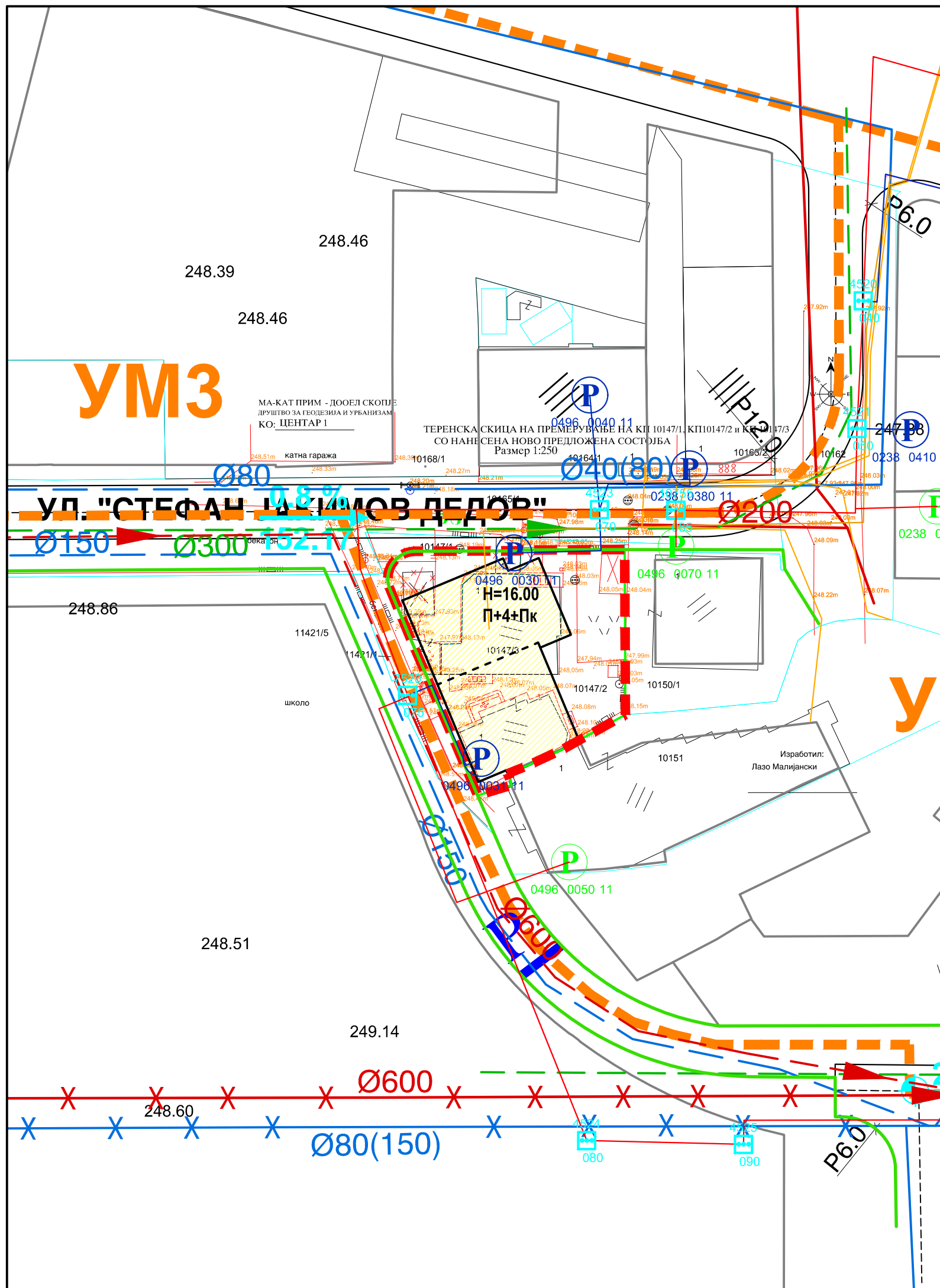
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.**  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

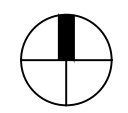
УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**  
ДАТА: **НОЕМВРИ 2023**

РАЗМЕР: **1:500**  
ЦРТЕЖ БР. **5**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 4.7.22 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+5+Пк МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
  - Н=19,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
  - 275,80 ВИСИНСКА КОТА
  - 16,73% НИВЕЛМАН
  - A2.2 ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ОПРЕДЕЛЕНА НАМЕНА
  - - - Ø100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
  - Ø100 ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
  - - - Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА
  - Ø250 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЛАНИРАНА
  - - - 0,4kV ЕЛЕКТРИКА-ПОСТОЈНА
  - - - 1kV ЕЛЕКТРИКА-ПЛАНИРАНА
  - - - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ-ПОСТОЈНИ



1:250 | 0 | 5 | 10 | 15 | 25m

**ТАЈФА-ПЛАН**  
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. 0018  
НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ОД ГП 4.7 И ГП 4.22 СОГЛАСНО ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП „БУЊАКОВЕЦ 1“ УМ1, УМ2, УМ3, УМ4, УМ5, УМ6, УМ8, УМ9, УМ10, УМ11, УМ12, УМ13, УМ14, УМ15, УМ18, УМ19, УМ20, УМ21, УМ22, УМ23, СО НАМЕНА А2 -СТАНБЕНИ ЗГРАДИ ЗА КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**ПРИКЛУЧОЦИ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА**

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0064

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.**  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**  
РАЗМЕР: **1:500**  
ЦРТЕЖ БР. **8**  
ДАТА: **НОЕМВРИ 2023**

**ИДЕЕН ПРОЕКТ**



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

**Објект:** А2 – домување во станбена зграда.

**Место:** Скопје ул. Стефан Јакимов Дедов бр.

**Инвеститор:** **НЕНАД АТАНАСОВ**

### 1. УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

По барање на инвеститорот а врз основа на општите и посебните услови за градба дефинирани со ДУП Буњаковец 2,КО Центар 1 на КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 изработен е идеен проект за објект со намена: А2 - домување во станбена зграда.

Во процесот на проектирање почитувани се дозволените габарити за проектираната градба, дозволената височина на венецот, катни висини за објекти од овој тип, дозволените параметри за првостепена и второстепена пластика, односно сите урбанистичко–архитектонски услови пропишани со Деталниот урбанистички план за конкретната локација.

Предвидениот објект е со неправилна форма составен од два волумени со максимална височина на венец на едниот дел  $H=16,00m$  и максимална височина на венецот на другиот дел  $H=19m$ . Објектот има слободна фасада кон улицата на северната страна, кон дворот на источната страна и кон пешачката патека од западната страна, додека калкански се поврзува со соседен објект на јужната страна.

Објектот има **површина за градење од  $305,71 m^2$**  . Во висина се предвидени:

- едно ниво, ниво -1, за паркирање,
- на едниот дел П+4 нивоа и поткровје ,
- на другиот дел П+5 нивоа и поткровје.

Целата вкупна **брuto развиена површина е  $2030,95m^2$**  . Предвидениот проектиран објект по нивоа без еркерни испусти е  $1957,34m^2$  . Делот со еркери е  $357,27m^2$  и претставува **18,25%** од вкупната квадратура на објектот без еркери, што е помалку од 25%.

Влезот во објектот е предвиден од страна на улицата. Автомобилите влегуваат преку рампа, а влезот за пешаци е на ниво на терен акцентиран со трем. **Апсолутната кота на објектот е  $248,45m$** , а таа висина во однос на нивото на приземјето кое е предвидено со кота  $+0,00$  е за  $1,20m$  пониско, односно висинска кота  $-1,20m$ . На ниво на терен кон источната страна е поголемиот дел од дворот, на кој е предвидено паркирање за 3 паркинг места и едно паркинг место за хендикепирани лица.

Зеленило е предвидено по целата должина од западната страна и делови од северната страна со **површинска застапеност од  $34,09m^2$** , што во однос на целата површина од ГП со големина од  $532,21m^2$  е **6,40%**.

### 2. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Архитектонско функционално решение е добиено согласно барањата на Инвеститорот и основните стандарди и нормативи од правилникот за проектирање на колкетивна станбена зграда. Објектот се развива на 5 (пет), односно 6 (шест) надземни нивоа и едно подрумско ниво – гаражен простор. Во подрумскиот дел се предвидени **16 паркинг места од кои 12 се со систем за независно паркирање TTS system** едно врз друго паркинг место. Вкупниот број на паркинзи заедно со делот на партер е **20 места, од кои едно е за**

хендикипирани лица. Бројот на предвидени места за велосипеди е двојно од паркинзите за автомобили, односно 40 места. Каталогите за системот за паркирање и за паркирање на велосипеди е во додатокот на техничкиот опис. Големината на просториите е на табела 1.

ТАБЕЛА 1 - НИВО -1		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА(м <sup>2</sup> )
1	ПАРКИНГ	308.97
<b>ПАРКИНГ НИВО -1</b>		<b>308.97</b>
<b>КОМУНИКАЦИИ</b>		
2	ХОДНИК И ПАРК. ЗА ТОЧАЦИ	57.69
3	СКАЛИ	5.28
4	РАМПА	45.79
5	ЛИФТ	2.80
<b>ВКУПНО -НИВО -1 КОМУНИК.</b>		<b>111.56</b>
<b>ВКУПНО -НИВО -1</b>		<b>420.53</b>
<b>ВКУПНО -НИВО -1 (БРУТО)</b>		<b>453.26</b>

Влезот е повлечен со трем во однос на градежната линија и се наоѓа на ниво на тротоарот. Од влезот до ниво на приземје има висинска разлика од 1,20м, за што е предвидена електрична подвижна платформа за хендикипирани лица, Комуникацијата во објектот е преку ходници и скали, а предвиден е и лифт со димензија на окно 140/200см. Во дополна на техничкиот опис е каталогот за подвижната рампа.

Приземјето е повлечено за влезот и за обезбедување на паркинг простор. Останатиот дел е предвиден за станови. На ова ниво се наоѓаат два четириособни станови. . Големината на становите е прикажан во табела 2.

ТАБЕЛА 2 - НИВО 0		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА(м <sup>2</sup> )
<b>СТАН 1</b>		
1	ХОДНИК	2.82
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	36.39
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	17.07
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.12
5	БАЊА	6.16
<b>ВКУПНО -СТАН 1</b>		<b>76.56</b>
<b>СТАН 2</b>		
1	ХОДНИК 1	5.37
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	52.38
3	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 1	9.83
4	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА	10.13
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	18.4
6	БАЊА	6.64
7	ТОАЛЕТ	2.19
8	ХОДНИК 2	7.29
<b>ВКУПНО -СТАН 2</b>		<b>112.23</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 0 (НЕТО СТАНОВИ)</b>		<b>188.79</b>
<b>КОМУНИКАЦИИ - НИВО 0</b>		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	40.21
2	СКАЛИ И ХОДНИК	6.05
<b>ВКУПНО -НИВО 0 КОМУНИК.</b>		<b>46.26</b>

ТАБЕЛА 3 - НИВО 1 И 2		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА(м <sup>2</sup> )
<b>СТАН 3 И 7</b>		
1	ХОДНИК 1	5.39
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	30.37
3	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 1	10.15
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	11.89
5	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 2	8.85
6	БАЊА	5.99
7	ТОАЛЕТ	1.81
8	ТЕРАСА 1	3.35
9	ТЕРАСА 2	2.98
10	ХОДНИК 2	2.56
<b>ВКУПНО -СТАН 3 И 7</b>		<b>83.34</b>
<b>СТАН 4 И 8</b>		
1	ХОДНИК	6.23
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	30.76
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	12.88
4	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА	11.25
5	БАЊА	4.8
6	ТОАЛЕТ	2.22
7	ТЕРАСА	3.12
<b>ВКУПНО -СТАН 4 И 8</b>		<b>71.26</b>

<b>ВКУПНО -СТАН 4 И 8</b>		<b>71.26</b>
<b>СТАН 5 И 9</b>		
1	ХОДНИК	6.77
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	34.37
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.66
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	12.49
5	БАЊА	4.73
6	ТОАЛЕТ	2.28
7	ТЕРАСА	2.65
<b>ВКУПНО -СТАН 5 И 9</b>		<b>75.95</b>
<b>СТАН 6 И 10</b>		
1	ХОДНИК	6.03
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	29.9
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	11.9
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	11.85
5	БАЊА	5.78
6	ТОАЛЕТ	1.71
7	ХОДНИК	4.14
8	ОСТАВА	1.61
9	ТЕРАСА	3.69
<b>ВКУПНО -СТАН 6 И 10</b>		<b>76.61</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 1 (СТАНОВИ)</b>		<b>307.16</b>
<b>КОМУНИКАЦИИ - НИВО 1</b>		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	21.47

На прво и второ ниво функционалниот распоред е идентичен. Предвидени се три трисобни станови и еден четирисобен стан. Големината е претставен во табела 3.

На трето и четврто ниво функционалниот распоред е идентичен. Предвидени се три четирисобни стана. Големината е претставен во табела 4.

ТАБЕЛА 4 - НИВО 3 И 4		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИ НА(m <sup>2</sup> )
<b>СТАН 11 И 14</b>		
1	ХОДНИК	13.28
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	30.8
3	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 1	11.16
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	12.88
5	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 2	9.65
6	БАЊА	6.1
7	ТОАЛЕТ	1.93
8	ТЕРАСА 1	3.22
9	ТЕРАСА 2	3.35
<b>ВКУПНО - СТАН 11 И 14</b>		<b>92.37</b>
<b>СТАН 12 И 15</b>		
1	ХОДНИК	10.87
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	34.21
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	11.96
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	13.52
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 3	11.6
6	БАЊА	7.32
7	ТОАЛЕТ	2.39
8	ОСТАВА	3.75
9	ТЕРАСА 1	2.57
10	ТЕРАСА 2	4.43
<b>ВКУПНО - СТАН 12 И 15</b>		<b>102.62</b>
<b>СТАН 13 И 16</b>		
1	ХОДНИК 1	11.7
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	38.05
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.91
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	14.78
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	15.15
6	БАЊА 1	6.2
7	БАЊА 2	3.67
8	ХОДНИК 2	4.41
9	ТЕРАСА 1	4.82
10	ТЕРАСА 2	3.47
<b>ВКУПНО - СТАН 13 И 16</b>		<b>115.16</b>
<b>ВКУПНО - НИВО 3 (СТАНОВИ)</b>		<b>310.15</b>
<b>КОМУНИКАЦИИ - НИВО 3</b>		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	20.79
<b>ВКУПНО - НИВО 3 КОМУНИК.</b>		<b>20.79</b>

На петно ниво, еден дел е поткровје другиот дел е ниво од делот предвиден со повисок венец. Катната висина е идентична на целото ниво. Предвидени се четирисобни станови. Големините се претставени во табела 5.

Ниво шест е само на делот предвиден со висина на венец од 19м. Предвиден е еден четирисобен стан. Големините се претставени во табела 6.

ТАБЕЛА 5 - НИВО 5		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИ НА(m <sup>2</sup> )
<b>СТАН 17</b>		
1	ХОДНИК	16.89
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	53.02
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.92
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.52
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	13.53
6	БАЊА 1	3.15
7	БАЊА 2	3.44
8	БАЊА 3	3.43
9	ТОАЛЕТ	2.79
10	ТЕРАСА	57.28
<b>ВКУПНО -СТАН 17</b>		<b>180.97</b>
<b>СТАН 18</b>		
1	ХОДНИК	8.35
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	52.13
3	РОДИТЕЛСКА СОБА	15.15
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	16.05
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	15.16
6	БАЊА 1	5.23
7	БАЊА 2	3.08
8	БАЊА 3	2.99
9	ТЕРАСА 1	4.96
10	ТЕРАСА 2	4.82
<b>ВКУПНО -СТАН 18</b>		<b>127.92</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 5 (СТАНОВИ)</b>		<b>308.89</b>

ТАБЕЛА 6 - НИВО 6		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИ НА(m <sup>2</sup> )
<b>СТАН 19</b>		
1	ХОДНИК	16.85
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	40.48
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.57
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	14.67
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.02
6	БАЊА 1	6.32
7	БАЊА 2	3.52
8	ТЕРАСА 1	7.77
9	ТЕРАСА 2	11.66
<b>ВКУПНО -СТАН 19</b>		<b>127.86</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 6 (СТАНОВИ)</b>		<b>127.86</b>

### 3. ГРАДЕЖНИ КОНСТРУКЦИИ

Предвидено е објектот да се гради во скелетен систем составен од армирано бетонски столбови и армирано бетонски греди како хоризонтални носечки елементи. Темелењето е предвидено со темелна плоча.

### 4. СИДОВИ

Надворешни сидови се предвидени од шупливи керамички блок d=20sm со термичка изолација од експандиран полистирен 8sm и завршен пластифициран малтер внатрешно обработен со продолжен малтер глет и боја. Внатрешните преградни сидови помеѓу станбени единици комуникациите предвидено е да бидат изведени од шупливи керамички блокови со димензии 20cm. Преградни сидови во една станбена единица се предвидени да бидат 12cm со финално обработени од малтер, глет и поликолотор.

### 5. ПОДОВИ

Подовите во становите е предвидено да бидат завршно обработено со ламинат. Во сите простори освен во бањите, кујните и тераси каде се предвидени керамички плочки. За подот во комуникациските простори влез и скалишен простор предвидени се гранитни плочки.

### КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровот е решен со рамни непроодни тераси.

изработил:

24'

ул. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ

пешачка патека

пешачка патека

П + 4 + Пк  
h=16.00m

П + 5 + Пк  
h=19.00m

КП10147/1  
КП10147/3

КП10147/2

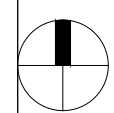
КП10150/1

КП10151

ГП=532,21m<sup>2</sup>  
Piz=305,71m<sup>2</sup>

СЕ ВКУПНО - НЕТО	2450.38
СЕ ВКУПНО - БРУТО	2314.61
СЕ ВКУПНО - БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ	1958.72

ЕРКЕРИ = 357.27 m<sup>2</sup> = 18.25%



1:100 0 1 2 3 5 10m



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/A  
НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

СИТУАЦИЈА А

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.      ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23      РАЗМЕР: 1:200      ЦРТЕЖ БР. 1  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023

247.88

R12.0

ул. СТЕФАН ЈАКИМОВ ДЕДОВ

пешачка патека

П + 4 + Пк  
h=16.00m

П + 5 + Пк  
h=19.00m

пешачка патека

КП10150/1

КП10151

КП10147/1

КП10147/3

КП10147/2



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А

НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 И КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

СИТУАЦИЈА СО ПРИЗЕМЈЕ

**А**

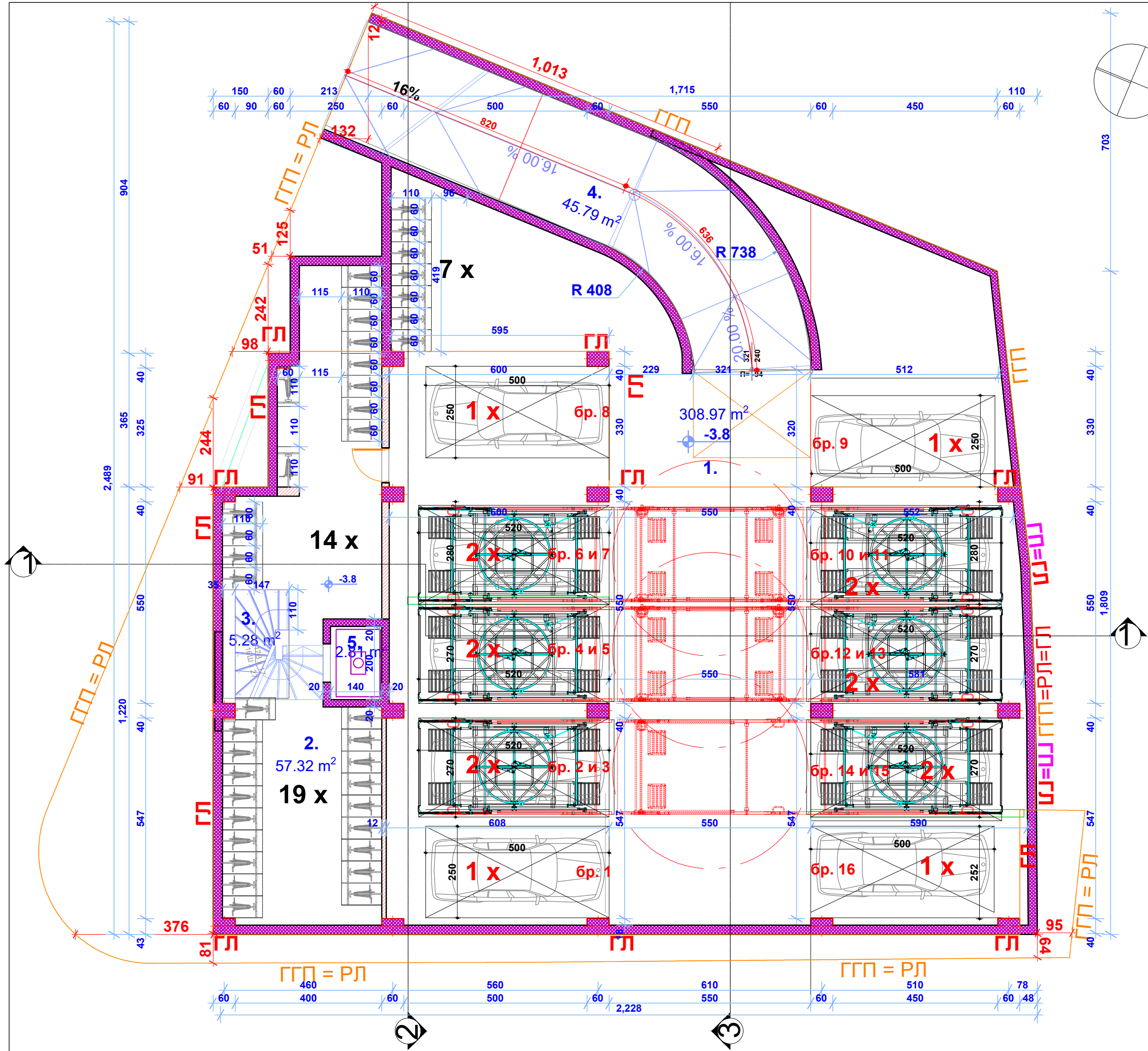
ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. **Б.1.1634**

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023

РАЗМЕР:  
1:200  
ЦРТЕЖ БР.  
2

**ОСНОВА НА НИВО -1**  
**M=1/100**



**ТАБЕЛА 1 - НИВО -1**

РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m²)
1	ПАРКИНГ	308.97
<b>ПАРКИНГ НИВО -1</b>		<b>308.97</b>
<b>КОМУНИКАЦИИ</b>		
2	ХОДНИК И ПАРК. ЗА ТОЧАЦИ	57.69
3	СКАЛИ	5.28
4	РАМПА	45.79
5	ЛИФТ	2.80
<b>ВКУПНО -НИВО -1 КОМУНИК.</b>		<b>111.56</b>
<b>ВКУПНО -НИВО -1</b>		<b>420.53</b>
<b>ВКУПНО -НИВО -1 (БРУТО)</b>		<b>453.26</b>

**ТАБЕЛА 7 - ПАРКИНГ МЕСТА**

РБ	ПАРКИНГ МЕСТО	ПОВРШИНА (m²)
<b>НИВО -1</b>		
1	едно паркинг место 250/500	14.04
2	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
3	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	14.04
4	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	15.86
5	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	15.86
6	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	14.04
7	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	14.04
8	едно паркинг место 250/500	12.5
9	едно паркинг место 250/500	12.5
10	Независен систем за две возила; TTS систем 305/520	15.86
11	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
12	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
13	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
14	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
15	Независен систем за две возила; TTS систем 270/520	14.04
16	едно паркинг место 250/500	12.5
<b>ВКУПНО -ПАРКИНГ МЕСТА</b>		<b>225.48</b>



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

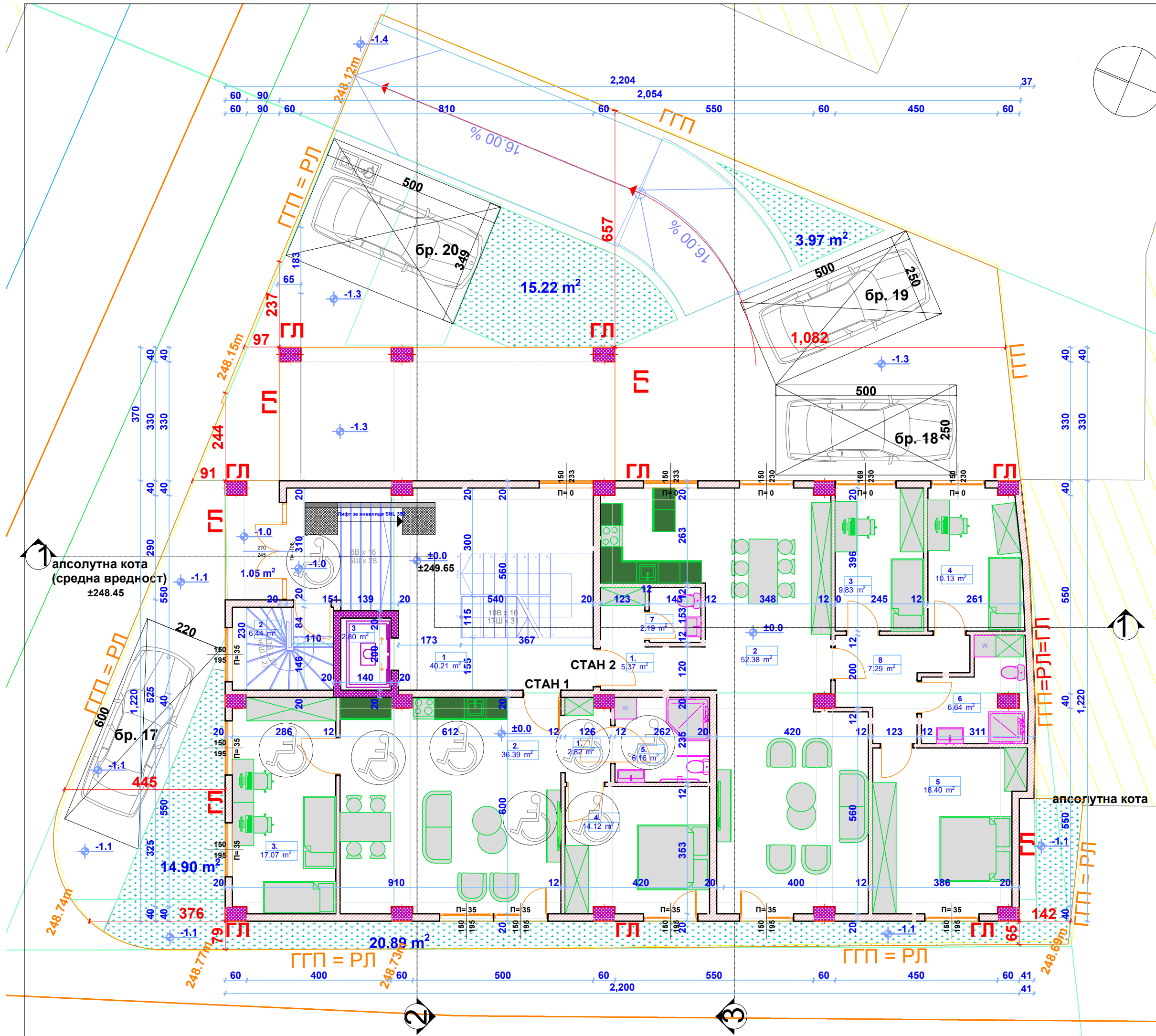
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**ОСНОВА НА НИВО -1** **A**

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ** д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **031/04/23**  
РАЗМЕР: **1:100**  
ЦРТЕЖ БР. **3**  
ДАТА: **НОЕМВРИ 2023**

# ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

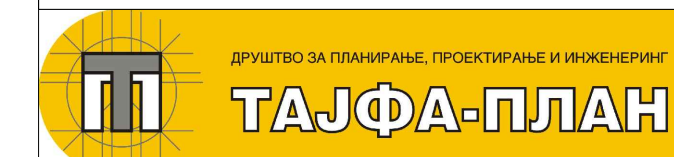


ТАБЕЛА 2 - НИВО 0		
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m²)
СТАН 1		
1	ХОДНИК	2.82
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	36.39
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	17.07
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.12
5	БАЊА	6.16
ВКУПНО -СТАН 1		76.56
СТАН 2		
1	ХОДНИК 1	5.37
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	52.38
3	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 1	9.83
4	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА	10.13
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	18.4
6	БАЊА	6.64
7	ТОАЛЕТ	2.19
8	ХОДНИК 2	7.29
ВКУПНО -СТАН 2		112.23
ВКУПНО -НИВО 0 (НЕТО СТАНОВИ)		188.79
КОМУНИКАЦИИ - НИВО 0		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	40.21
2	СКАЛИ И ХОДНИК	6.05
ВКУПНО -НИВО 0 КОМУНИК.		46.26
ВКУПНО -НИВО 0 (НЕТО)		235.05
ВКУПНО -НИВО 0 (БРУТО)		270.95
ПАРКИНГ НИВО 0		130.38
ЗЕЛЕНИЛО НИВО 0		52.51

ПОВРШИНА НА ЗЕЛЕНИЛО НА ГП  
 ГП = 532,21 м²  
 ЗЕЛЕНИЛО = 34,09 м² = 6,40%  
 ЗЕЛЕНИЛО = 6,40% ОД ГП

ТАБЕЛА 8 - ПАРКИНГ МЕСТА		
РБ	ПАРКИНГ МЕСТО	ПОВРШИНА (m²)
ПРИЗЕМЈЕ		
17	едно паркинг место 250/500	12.5
18	едно паркинг место 250/500	12.5
19	едно паркинг место 250/500	12.5
20	едно паркинг место за инвалиди 350/500	17.5
ВКУПНО -ПАРКИНГ МЕСТА		37.50
ВКУПНО -ПРИЗЕМЈЕ		37.50

ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА  
 19 БРОЈ НА СТАНОВИ  
 20 ПАРКИНГ МЕСТА  
 12 ПАРКИНГ МЕСТА СО НЕЗАВИСЕН СИСТЕМ ЗА ДВЕ ВОЗИЛА ЕДНО ВРЗ ДРУГО, TTS СИСТЕМ  
 40 ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ТОЧАЦИ



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**  
 ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А

НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

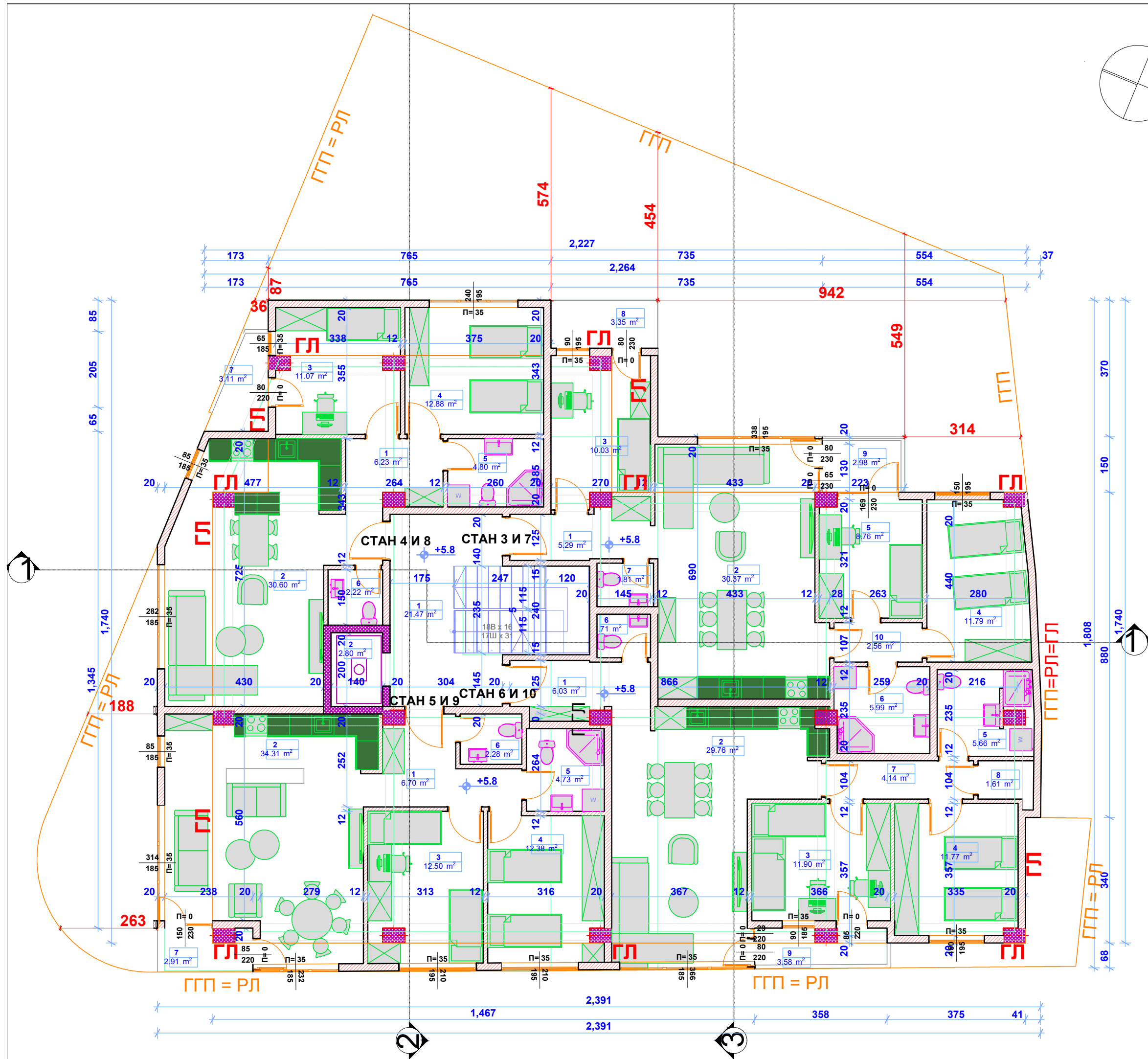
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ А

ПРОЕКТАНТ:  
 ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
 ДАТА: НОЕМВРИ 2023 РАЗМЕР: 1:100  
ЦРТЕЖ БР. 4



# ОСНОВА НА 1 И 2 НИВО



ВКУПНО-НИВО 1(БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)	305.72
ВКУПНО -НИВО 2(СТАНОВИ)	307.16
КОМУНИКАЦИИ - НИВО 2	
1 СКАЛИ И ХОДНИК	21.47
ВКУПНО -НИВО 2 КОМУНИК.	
	21.47
ВКУПНО -НИВО 2 (НЕТО)	
ВКУПНО -НИВО 2 (БРУТО)	328.63
ВКУПНО-НИВО 2(БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)	305.72



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

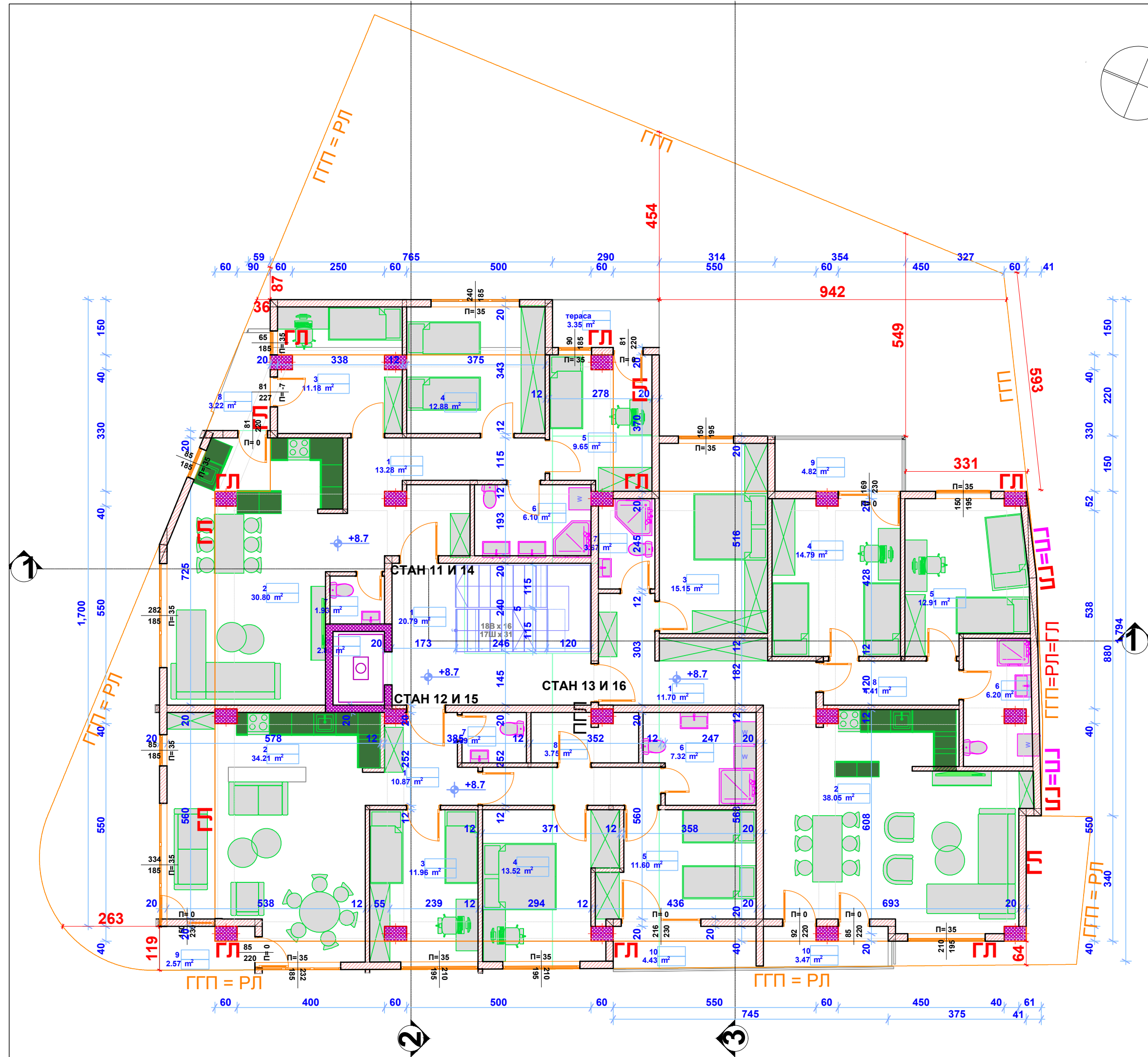
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

**ОСНОВА НА НИВО 1 И НИВО 2** **А**

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
РАЗМЕР: 1:100  
ЦРТЕЖ БР. 5  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023

# ОСНОВА НА 3 И 4 НИВО



**ТАБЕЛА 4 - НИВО 3 И 4**

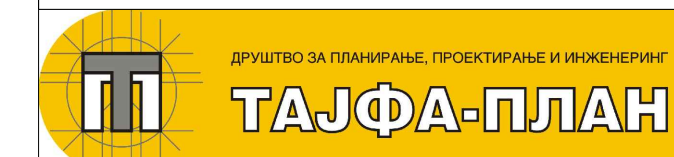
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m²)
СТАН 11 И 14		
1	ХОДНИК	13.28
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	30.8
3	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 1	11.16
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА	12.88
5	ЕДНОКРЕВЕТНА СОБА 2	9.65
6	БАЊА	6.1
7	ТОАЛЕТ	1.93
8	ТЕРАСА 1	3.22
9	ТЕРАСА 2	3.35
ВКУПНО - СТАН 11 И 14		92.37

СТАН 12 И 15		
1	ХОДНИК	10.87
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	34.21
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	11.96
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	13.52
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 3	11.6
6	БАЊА	7.32
7	ТОАЛЕТ	2.39
8	ОСТАВА	3.75
9	ТЕРАСА 1	2.57
10	ТЕРАСА 2	4.43
ВКУПНО - СТАН 12 И 15		102.62

СТАН 13 И 16		
1	ХОДНИК 1	11.7
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	38.05
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.91
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	14.78
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	15.15
6	БАЊА 1	6.2
7	БАЊА 2	3.67
8	ХОДНИК 2	4.41
9	ТЕРАСА 1	4.82
10	ТЕРАСА 2	3.47
ВКУПНО - СТАН 13 И 16		115.16

ВКУПНО - НИВО 3 (СТАНОВИ) 310.15

КОМУНИКАЦИИ - НИВО 3		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	20.79
ВКУПНО - НИВО 3 КОМУНИК.		20.79
ВКУПНО - НИВО 3 (НЕТО)		330.94
ВКУПНО - НИВО 3 (БРУТО)		375.00
ВКУПНО - НИВО 3 (БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)		305.72
ВКУПНО - НИВО 4 (СТАНОВИ) 310.15		
КОМУНИКАЦИИ - НИВО 4		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	20.79
ВКУПНО - НИВО 4 КОМУНИК.		20.79
ВКУПНО - НИВО 4 (НЕТО)		330.94
ВКУПНО - НИВО 4 (БРУТО)		375.00
ВКУПНО - НИВО 4 (БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)		305.72



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ОСНОВА НА НИВО 3 И НИВО 4 А

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
РАЗМЕР: 1:100  
ЦРТЕЖ БР. 6  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023



ТАБЕЛА 5 - НИВО 5

РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА( m²)
СТАН 17		
1	ХОДНИК	16.89
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	53.02
4	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.52
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	13.53
6	БАЊА 1	3.15
7	БАЊА 2	3.44
8	БАЊА 3	3.43
9	ТОАЛЕТ	2.79
10	ТЕРАСА	57.28
ВКУПНО -СТАН 17		180.97

СТАН 18		
1	ХОДНИК	8.35
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	52.13
3	РОДИТЕЛСКА СОБА	15.15
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	16.05
5	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	15.16
6	БАЊА 1	5.23
7	БАЊА 2	3.08
8	БАЊА 3	2.99
9	ТЕРАСА 1	4.96
10	ТЕРАСА 2	4.82
ВКУПНО -СТАН 18		127.92

ВКУПНО -НИВО 5 (СТАНОВИ)		308.89
КОМУНИКАЦИИ - НИВО 5		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	20.79
ВКУПНО -НИВО 5 КОМУНИК.		20.79
ВКУПНО -НИВО 5 (НЕТО)		329.68
ВКУПНО -НИВО 5 (БРУТО)		368.58
ВКУПНО -НИВО 5(БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)		305.72


 ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
 НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

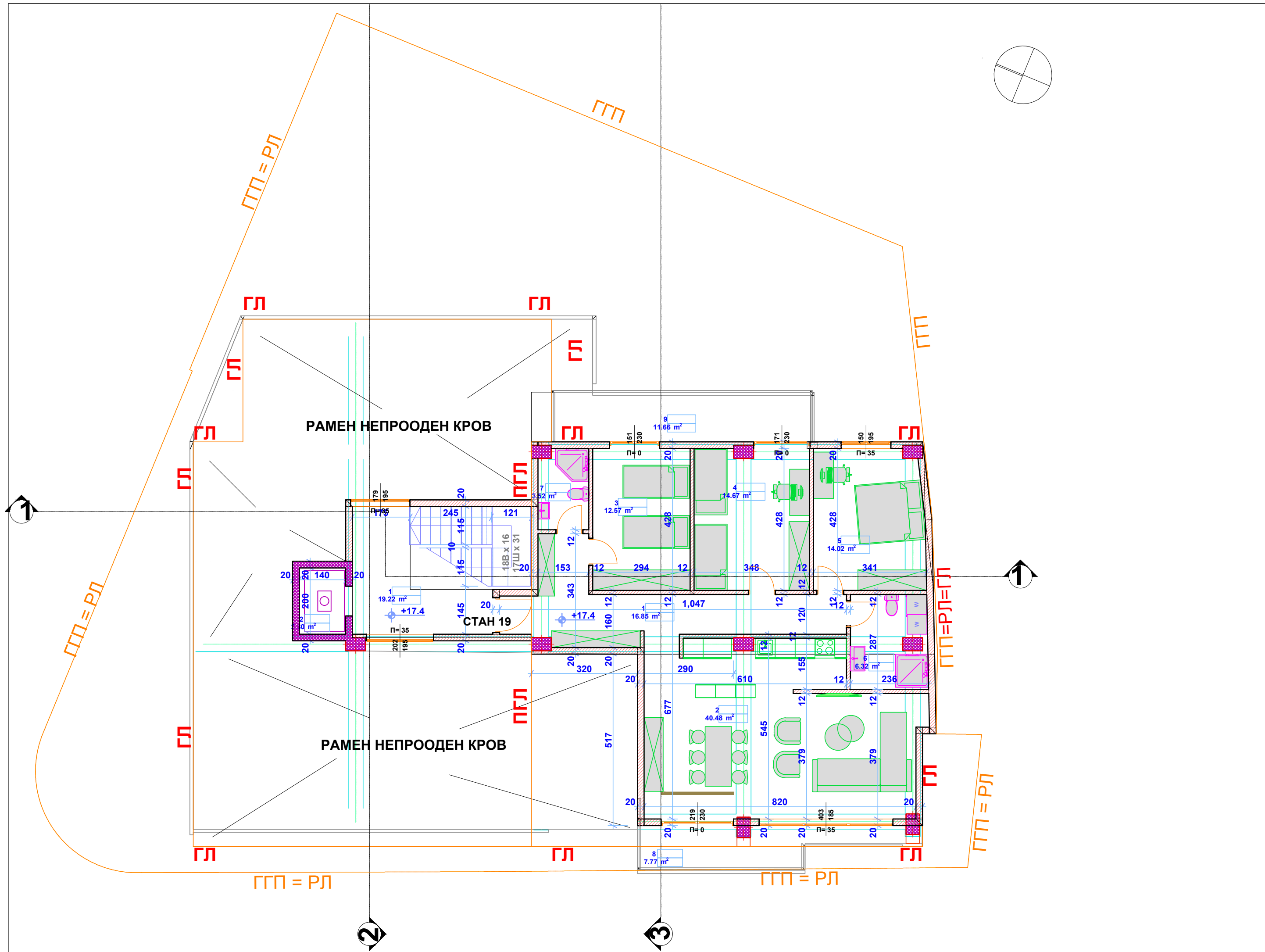
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ОСНОВА НА НИВО 5 А

ПРОЕКТАНТ:  
 ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИТЕСКА д.и.а.  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23	РАЗМЕР: 1:100	ЦРТЕЖ БР. 7
ДАТА: НОЕМВРИ 2023		



**ТАБЕЛА 6 - НИВО 6**

РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )
<b>СТАН 19</b>		
1	ХОДНИК	16.85
2	ДНЕВЕН ПРЕСТ. СО ЈАДЕЊЕ	40.48
3	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 1	12.57
4	ДВОКРЕВЕТНА СОБА 2	14.67
5	РОДИТЕЛСКА СОБА	14.02
6	БАЊА 1	6.32
7	БАЊА 2	3.52
8	ТЕРАСА 1	7.77
9	ТЕРАСА 2	11.66
<b>ВКУПНО - СТАН 19</b>		<b>127.86</b>

<b>ВКУПНО -НИВО 6 (СТАНОВИ)</b>	<b>127.86</b>	
<b>КОМУНИКАЦИИ - НИВО 6</b>		
1	СКАЛИ И ХОДНИК	19.22
<b>ВКУПНО -НИВО 6 КОМУНИК.</b>		<b>19.22</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 6 (НЕТО)</b>		<b>147.08</b>
<b>ВКУПНО -НИВО 6 (БРУТО)</b>		<b>175.08</b>
<b>ВКУПНО-НИВО 6(БРУТО БЕЗ ЕРКЕРИ)</b>		<b>157.73</b>

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
**ТАЈФА-ПЛАН**

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

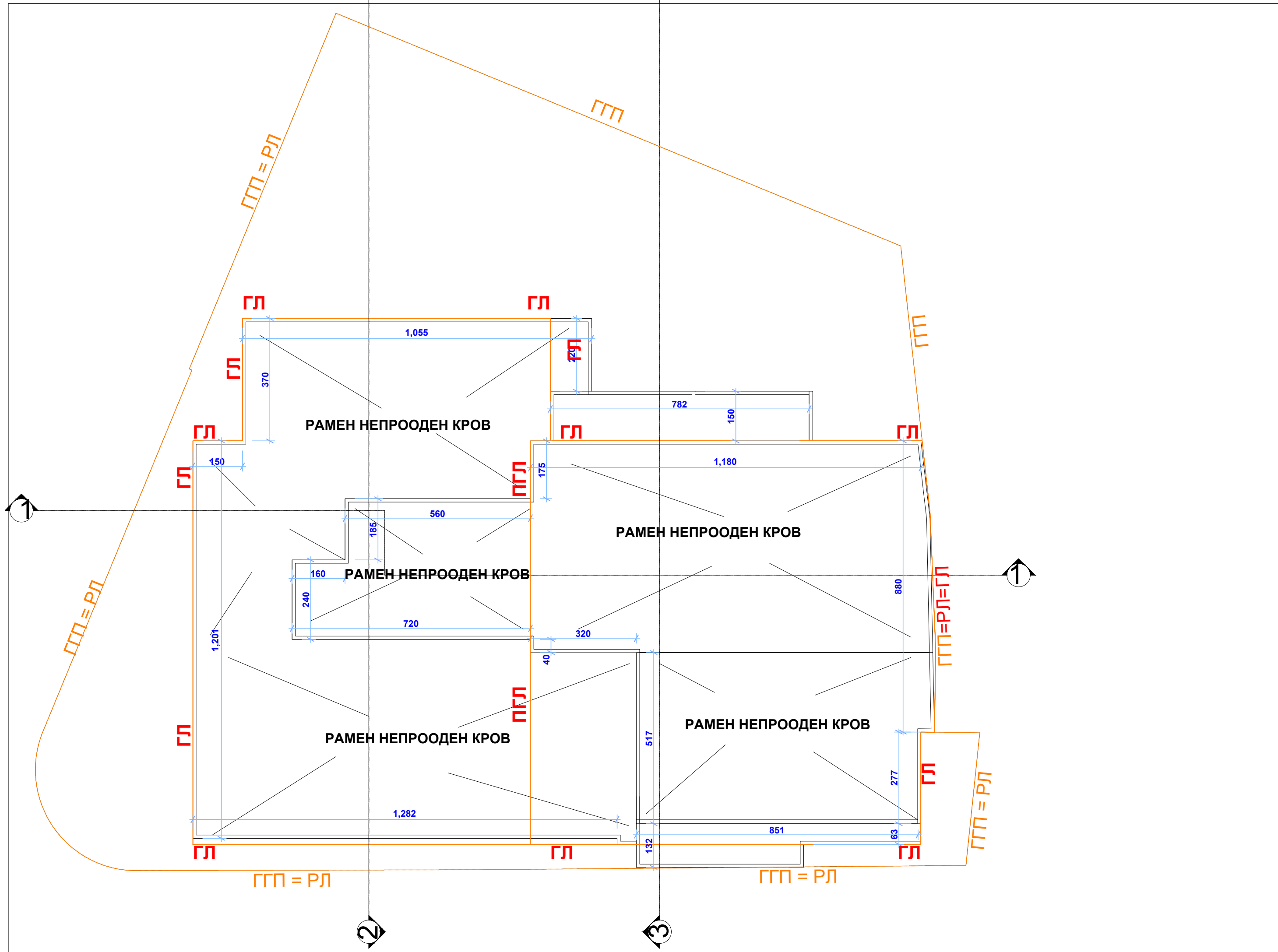
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ОСНОВА НА НИВО 1 И НИВО 2 А

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
РАЗМЕР: 1:100  
ЦРТЕЖ БР. 8  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023

ИЗГЛЕД НА КРОВ



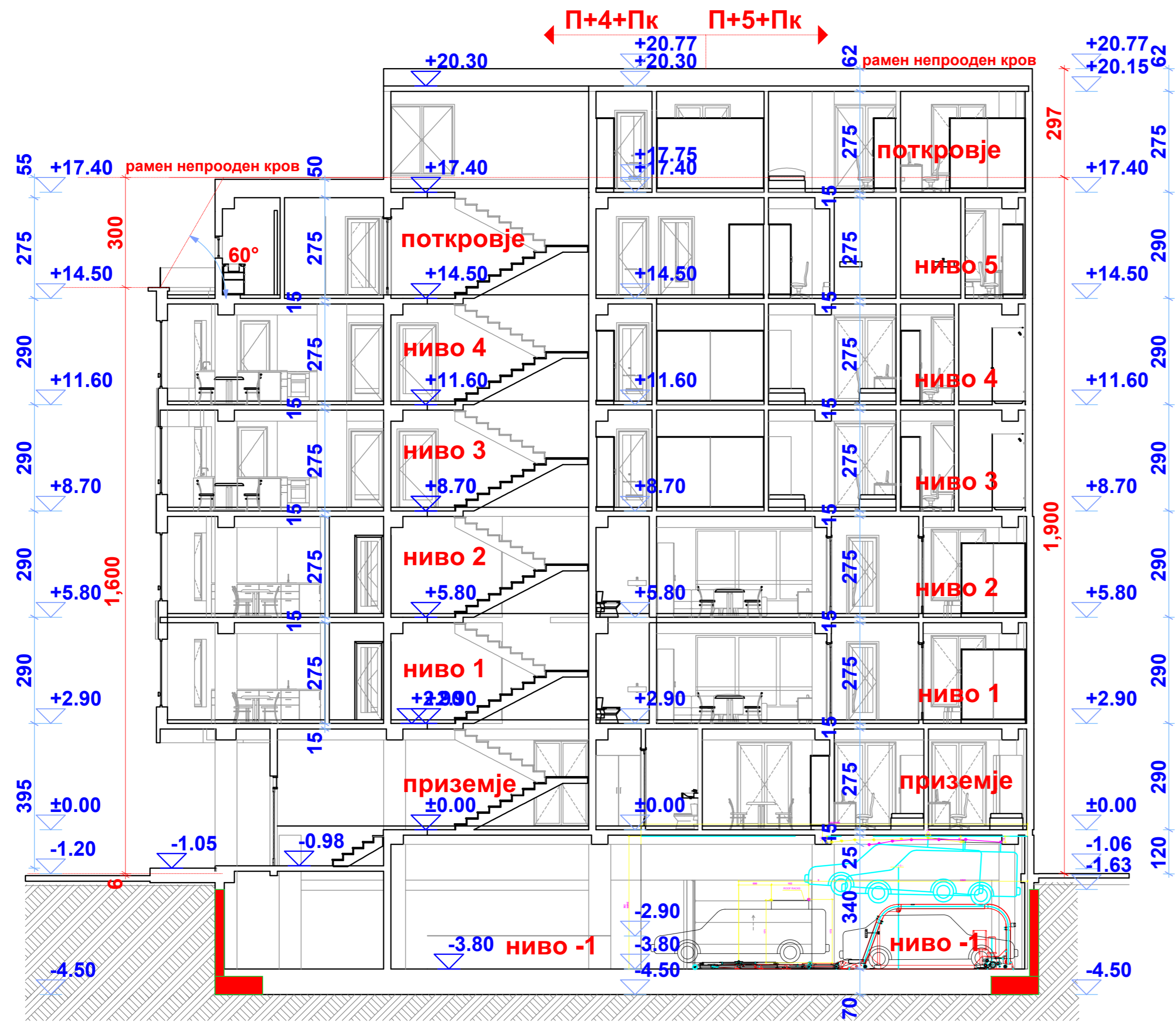
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

ИЗГЛЕД НА КРОВ А

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.      ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23      РАЗМЕР: 1:100      ЦРТЕЖ БР. 9  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023



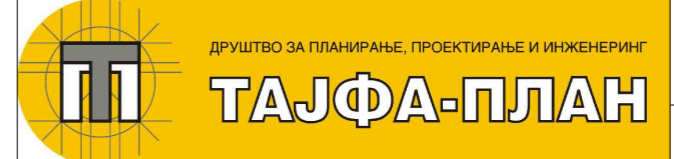
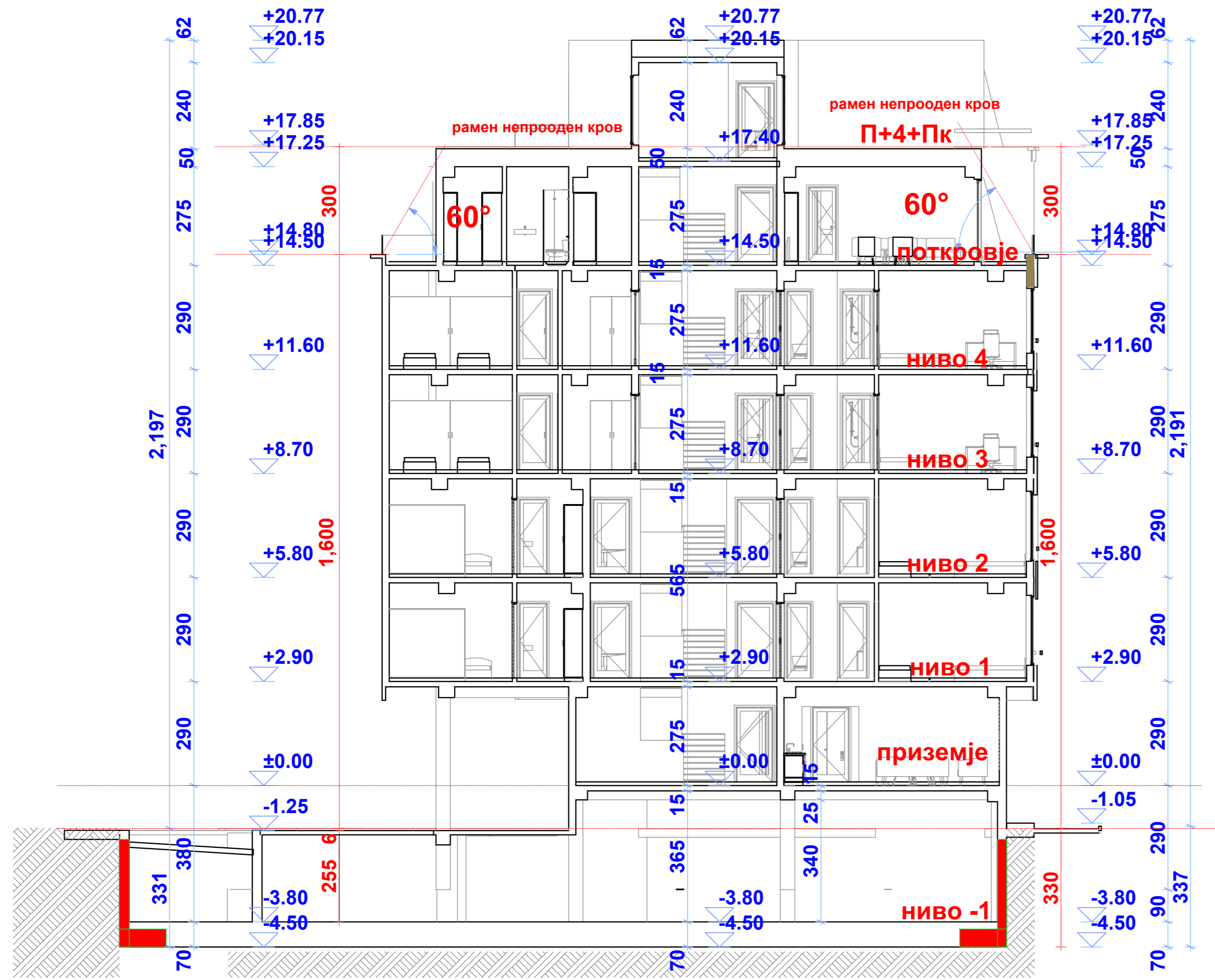
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
 НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ПРЕСЕК 1-1 А

ПРОЕКТАНТ:  
 ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИК д.и.а.      ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23      РАЗМЕР: 1:100      ЦРТЕЖ БР. 10  
 ДАТА: НОЕМВРИ 2023



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А

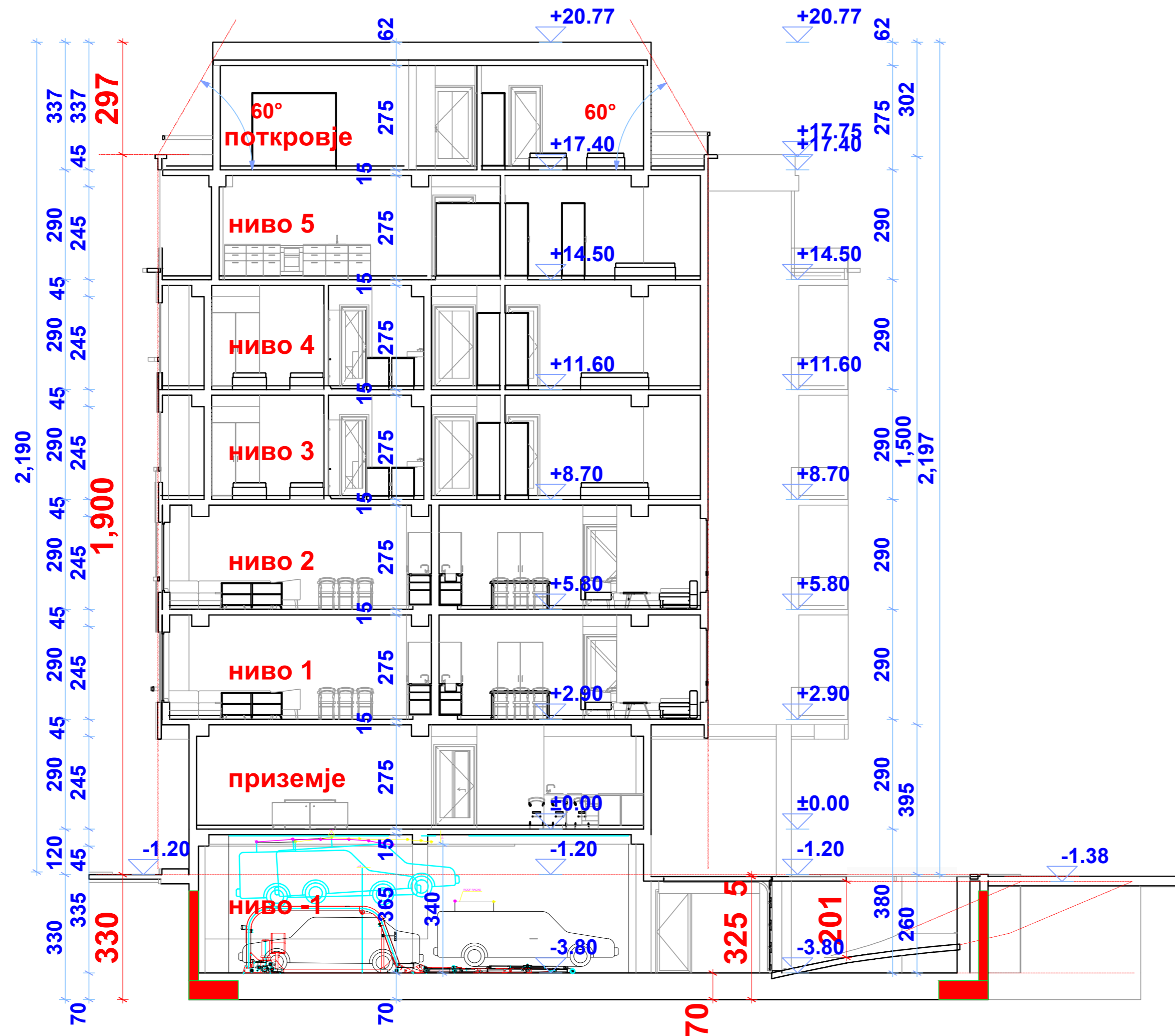
НАРАЧАТЕЛ: НЕНАД АТАНАСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 И КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ПРЕСЕК 2-2 А

ПРОЕКТАНТ:  
 ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
РАЗМЕР: 1:100  
ЦРТЕЖ БР. 11  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
 ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А  
 НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

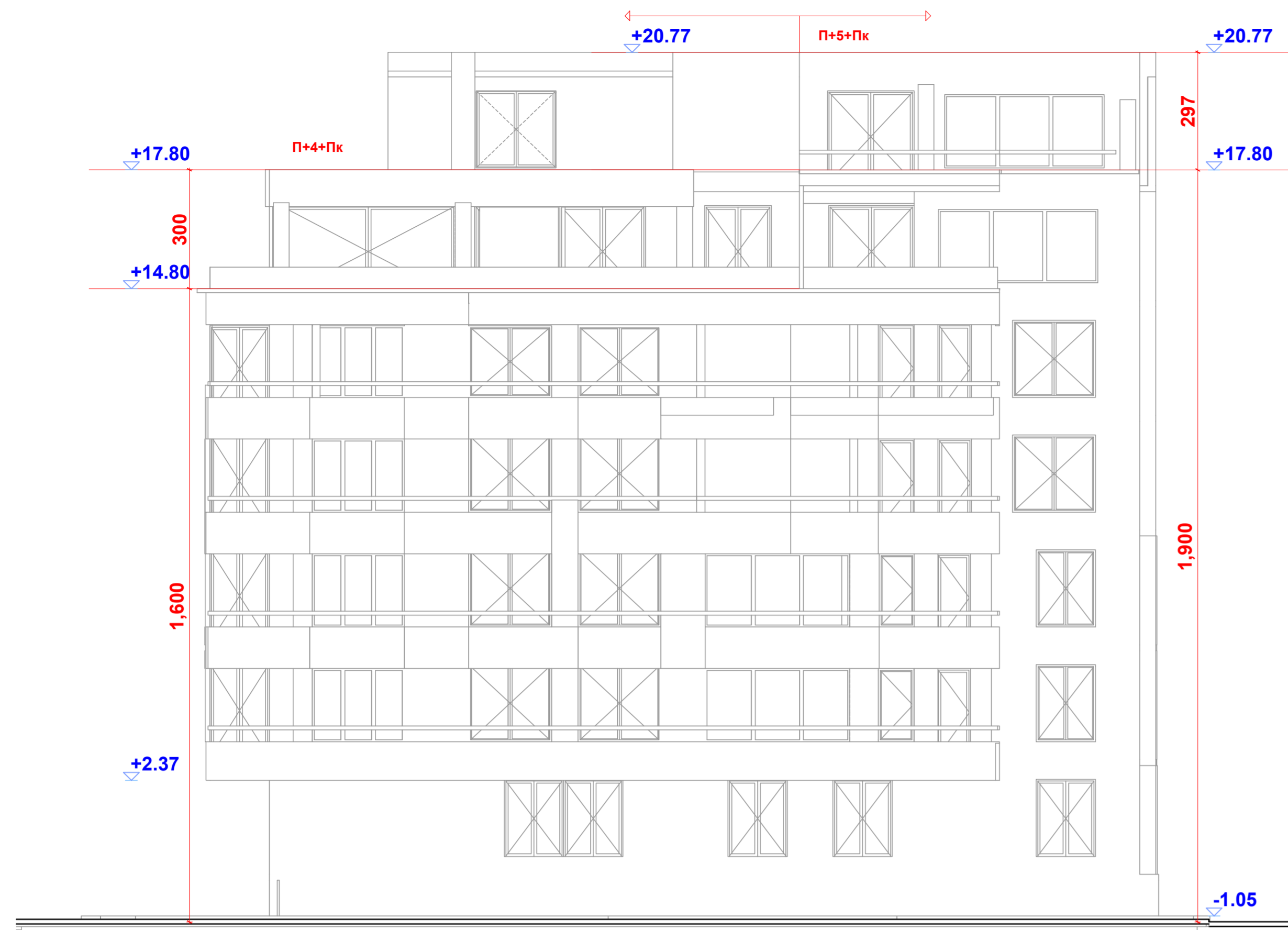
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ

ПРЕСЕК 3-3 А

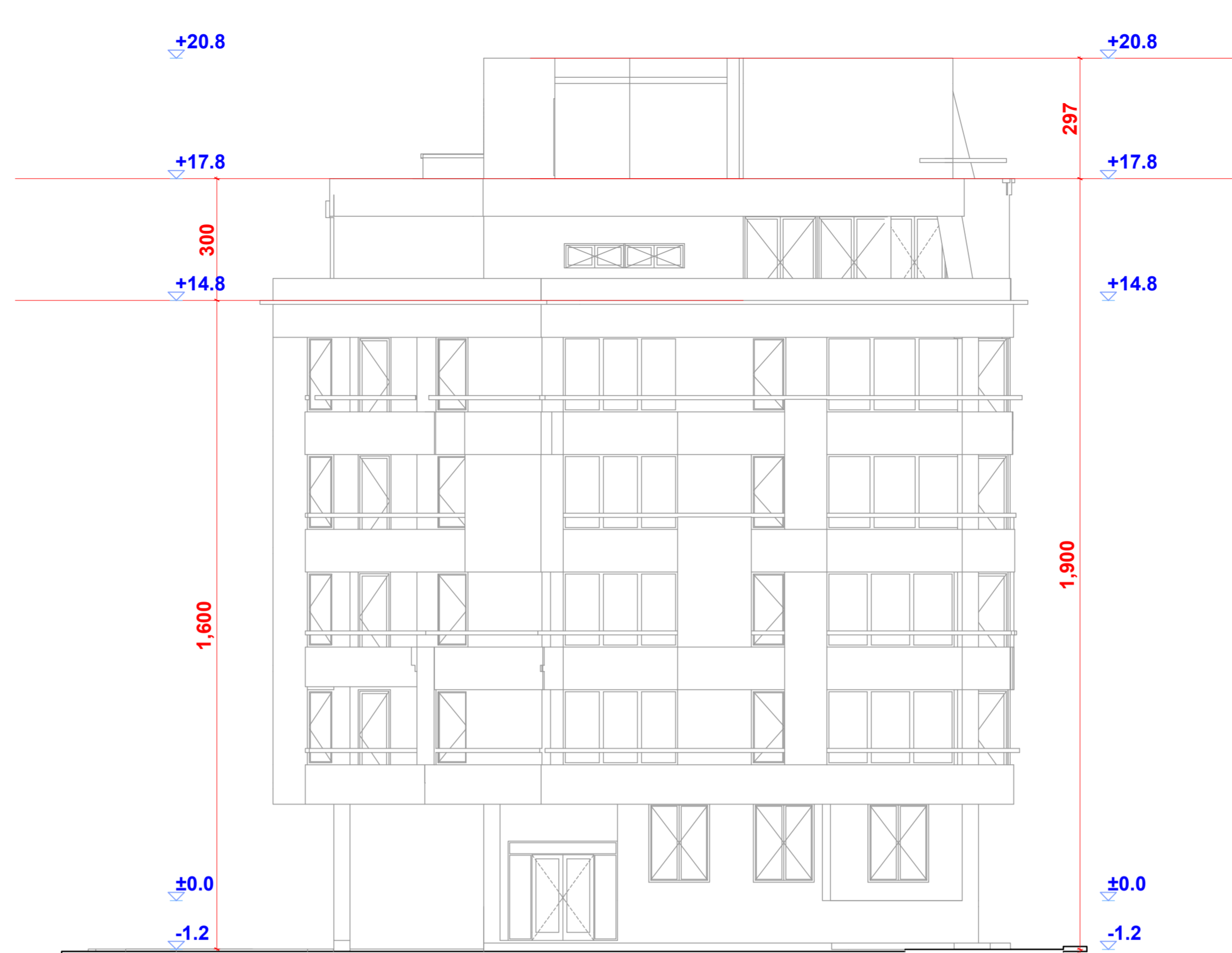
ПРОЕКТАНТ:  
 ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
 ОВЛАСТУВАЊЕ БР. Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а. ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
 ДАТА: НОЕМВРИ 2023 РАЗМЕР:  
 1:100 ЦРТЕЖ БР.  
 12





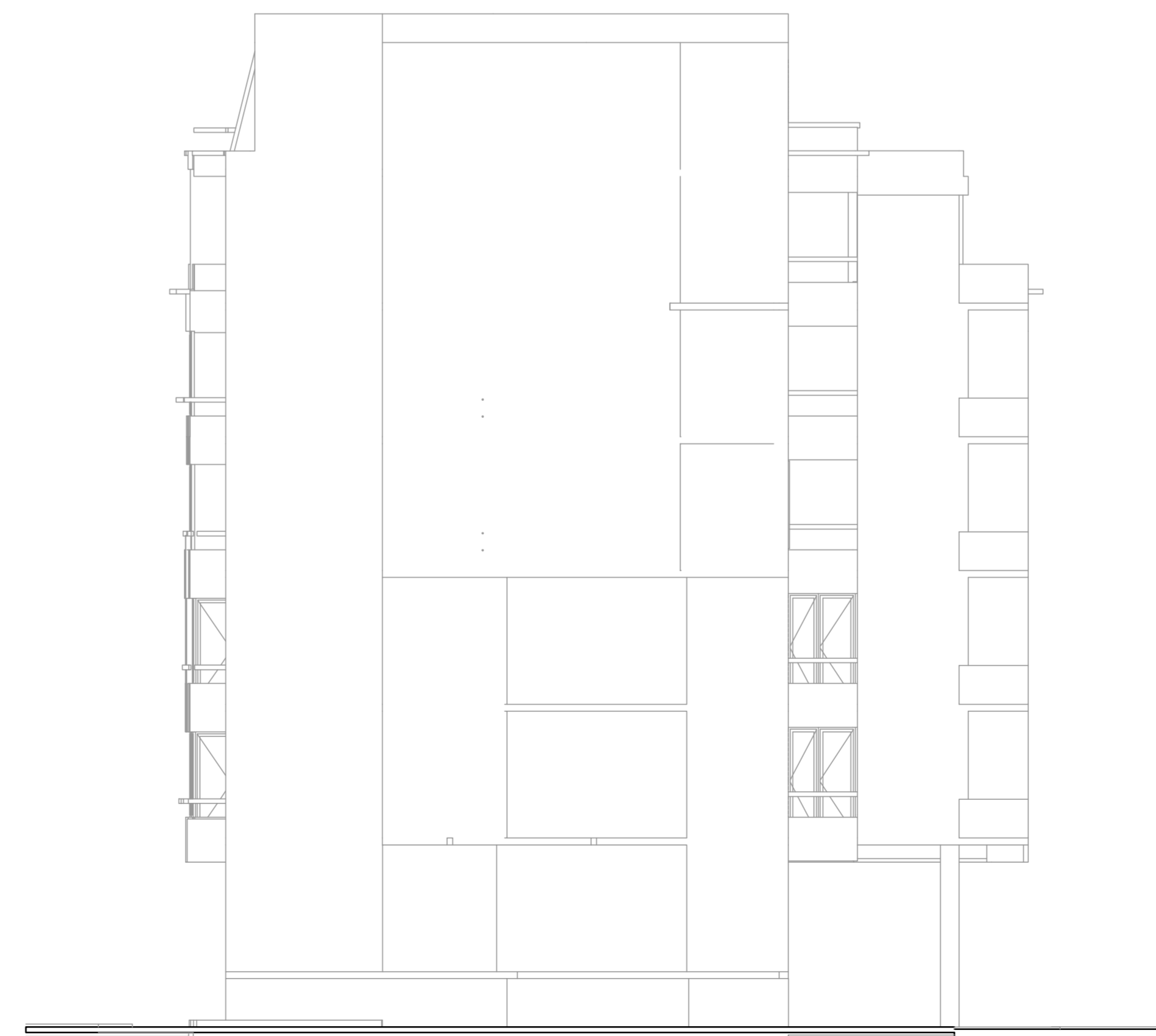
ФАСАДИ ИСТОК



ФАСАДИ СЕБЕР



ФАСАДА ЗАПАД



ФАСАДА ЈУГ



ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

**ТАЈФА-ПЛАН**

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ  
ЛИЦЕНЦА БР. П.107/А

НАРАЧАТЕЛ НЕНАД АТАНАСОВ

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАЊБЕНА ЗГРАДА - А2, НА КП 10147/1, КП 10147/2 и КП 10147/3 КО ЦЕНТАР 1, ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ**

ФАСАДИ ЗАПАД, СЕБЕР, ИСТОК И ЈУГ

**A**

ПРОЕКТАНТ:  
ГОРДАНА КАРАГУЛЕ-РИСТЕСКА д.и.а.  
ОВЛАСТУВАЊЕ БР Б.1.1634

УПРАВИТЕЛ: НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 031/04/23  
ДАТА: НОЕМВРИ 2023

РАЗМЕР:  
1:100  
ЦРТЕЖ БР.  
13