ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Elena Andreeva Digitally signed by Elena Andreeva Date: 2025.06.16 12:32:45 +02'00'

Bozho Iloski Digitally signed by Bozho Iloski Date: 2025.06.16 12:32:49 +02'00'

ВОВЕД

Во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 , 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25), Со урбанистички проект со план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, покрај работите во врска со формирање на градежни парцели и утврдување на нова парцелација, може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, како што е случај со овој тип на постапка.

Основа за изработка на овој урбанистички проект со план за парцелација ќе бидат:

- Потпишана и заверена проектна програма од барателот за одобрување на урбанистички проект;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручни лица од правното лице изработувач на планот;
- Просторните можности на локалитетот;
- Општите и посебните одредби од Изводот од ДУП
- Сите податоци и информации од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот.

Земјиштето на предметниот простор со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош и се наоѓа во локација за која постои важечки план – *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош .* Проектниот опфат ја опфаќа ГП 12.6 со класа на намена *намена* е **А1 – Домување во куќи** и истата зафаќа површина од 370м^2

Со изработка на **Урбанистички проект со план на парцелација за ГП12.6 од ДУП на УЕ 21 - нас. Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош** се овозможува промена на парцелацијата на градежната **парцела ГП 12.6** од *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* , при што се прави препарцелација на ГП12.6, односно се формираат две градежни парцели **согласно сопственоста и ажурираната геодетска подлога.**

Сето ова доведува до подобрување на функционалноста, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план.

КООРИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПОВРШИНА	370	
ПЕРИМЕТАР	84	
ТОЧКА 1	X=4650120.52	Y=7533379.25
ТОЧКА 2	X=4650120.83	Y=7533379.29
ТОЧКА 3	X=4650118.58	Y=7533391.51
ТОЧКА 4	X=4650118.30	Y=7533391.47
ТОЧКА 5	X=4650089.63	Y=7533386.37
ТОЧКА 6	X=4650090.61	Y=7533380.68
ТОЧКА 7	X=4650091.15	Y=7533377.56
ТОЧКА 8	X=4650091.66	Y=7533373.89
ТОЧКА 9	X=4650094.20	Y=7533374.39
ТОЧКА 10	X=4650099.45	Y=7533375.33
ТОЧКА 11	X=4650100.74	Y=7533375.56
ТОЧКА 12	X=4650103.77	Y=7533376.10
ТОЧКА 13	X=4650110.99	Y=7533377.49
ТОЧКА 14	X=4650112.33	Y=7533377.75
ТОЧКА 15	X=4650113.40	Y=7533377.95
ТОЧКА 16	X=4650120.52	Y=7533379.25

За ГП12.6 дадени се следниве урбанистички параметри согласно Извод од план:

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	12.6
Намена на објектот:	индивидуално домување
Површина на урбанистичка парцела:	371 м2
Површина на габарит:	136 м2
Процент на изграденост:	37 %
Максимална изградена површина:	340 м2
Коефициент на искористеост:	0.92
Максимална дозволена височина на венец:	8.80 м
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	/
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствена парцела
Други услови:	Овој извод е основа за изработка на основен проект/ урбанистички проект, кој пак е потребен во постапката за добивање одобрение за градење. Изработката на проектантската документација да е во согласност со законската и подзаконската регулатива од областа.

Согласно *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* , градежните парцели се формирани од следниве катастарски парцели:

12.6	
5853/1	185.10 m²
5853/2	5853/2
7161/11	4.10 m²

Согласно **Урбанистички проект со план на парцелација за ГП12.6 од ДУП на УЕ 21 - нас. Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош од ГП 12.6** се формираат две градежни парцели**, 12.6а и 12.6б ,** кои ги зафаќаат следниве катастарски парцели:

12.6а		12.6б	
5853/1	185.10 m²	5853/2	180.24 m²
7161/11	1.96 m²	7161/11	2.13 m²

Забелешка: Во нумеричките податоци за предметната парцела се јавува разлика во површините поради усогласувањето на дигиталните катастарски планови кои како такви се земаат во крајната обработка.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБИТЕ

Со препарцелацијата се формираат две градежни парцели, **12.6а** и **12.6б** со **А1 – Домување во куќи** и истата зафаќа површина од 370м²
Сето ова доведува до подобрување на функционалноста, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план.

БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП12.6 од ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош		
А1- Куќи за домување	370 m²	100.00%
ВКУПНО	**370 m²**	**100.0%**

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД									
катастарска парцела	површина на парцела m²	површина под објект m²	катност	развиена бруто површина m²	процент на изграденост	коефициент на искористеност	вид на конструкција	класа на намена	забелешка
5853/1	187m²	74m²	-	197m²	39.5%	1.05	-	А1	
5853/2	182m²	70m²	-	143m²	38.4%	0.78	-	А1	
ВКУПНО	370m²	144m²		340m²	39.0%	0.92			

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош									
Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
12.6	A1	371 m²	136 m²	340 m²	/	8.80 m	во рамки на сопствена парцела	36.7%	0.92
ВКУПНО		**371 m²**	**136 m²**	**340 m²**				36.7%	0.92

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП12.6 од ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош									
Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
*	*		*	*	*	*	*		
12.6a	A1	187 m²	83 m²	197 m²	/	H=8.80m	во рамки на сопствена парцела	44.3%	1.05
12.6б	A1	182 m²	53 m²	143 m²	/	H=8.80m	во рамки на сопствена парцела	29.3%	0.78
ВКУПНО		**370 m²**	**136 m²**	**340 m²**				36.9%	0.92

Забелешка: Во нумеричките податоци за предметната парцела се јавува разлика во површините поради усогласувањето на дигиталните катастарски планови кои како такви се земаат во крајната обработка, што е потврдено со Геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежната парцела изработен од АЛФА ГЕОДЕТ ДООЕЛ Скопје со дел. бр. 08-384/3-2021 од 16.07.2021 год..

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 12.6А

ГП 12.6А									
Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
*	*		*	*	*	*	*		
12.6a	A1	187 m²	83 m²	197 m²	/	H=8.80m	во рамки на сопствена парцела	44.3%	1.05
Површина на зеленило						**61m²**			
Кота на нулта точка						**257.00**			

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 187м^2

Површина на градба: 83м^2

Бруто развиена површина: 197м^2

Број на катови: /

Висина на венец : 8.80м

Процент на изграденост: 44.3%

Коефициент на искористеност: 1,05

Пристап: од станбена улица ул.„Козле"

Паркирање: Паркирањето да се реши во граници на градежната парцела со димензионирање согласно изводот од Општина Карпош за *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* со бр. 47-2966/2 од 08.04.2022год.

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%, согласно **Законот за урбано зеленило** („Службен весник на Република Македонија" број 11/18 и 42/20).

*** Параметрите се зададени согласно изводот од** Општина Карпош за *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* со бр. 47-2966/2 од 08.04.2022год.

Забелешка: Предвидените урбанистички параметри, зададени со предметниот урбанистичкиот проект не смеат да бидат надминати во понатамошната разработка на идејните решенија, а истите може да се реализираат без повторна изработка на нова планско-проектна документација.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 12.6Б

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто разавиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
*	*		*	*	*	*	*		
12.6б	А1	182 m²	53 m²	143 m²	/	H=8.80m	во рамки на сопствена парцела	29.3%	0.78
ВКУПНО		**187 m²**	**83 m²**	**197 m²**				44.3%	1.05

Основна класа на намена: А1 – Домување во куќи

Површина на градежна парцела: 182м^2

Површина на градба: 53м^2

Бруто развиена површина: 143м^2

Број на катови: /

Висина на венец : 8.80м

Процент на изграденост: 29.3%

Коефициент на искористеност: 0.78

Пристап: од станбена улица ул.„Козле"

Паркирање: Паркирањето да се реши во граници на градежната парцела со димензионирање согласно изводот од Општина Карпош за *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* со бр. 47-2966/2 од 08.04.2022 год.

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%, согласно **Законот за урбано зеленило** („Службен весник на Република Македонија" број 11/18 и 42/20).

*** Параметрите се зададени согласно изводот од** Општина Карпош за *ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу" и М.З „Пецо Божиновски - Кочо" - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош* со бр. 47-2966/2 од 08.04.2022год.

Забелешка: Предвидените урбанистички параметри, зададени со предметниот урбанистичкиот проект не смеат да бидат надминати во понатамошната разработка на идејните решенија, а истите може да се реализираат без повторна изработка на нова планско-проектна документација.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (0,37ха)
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 12.6 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

А ДОМУВАЊЕ

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

Е ИНФРАСТРУКТУРА

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПОВРШИНА	370	
ПЕРИМЕТАР	84	
ТОЧКА 1	X=4650120.52	Y=7533379.25
ТОЧКА 2	X=4650120.83	Y=7533379.29
ТОЧКА 3	X=4650118.58	Y=7533391.51
ТОЧКА 4	X=4650118.30	Y=7533391.47
ТОЧКА 5	X=4650089.63	Y=7533386.37
ТОЧКА 6	X=4650090.61	Y=7533380.68
ТОЧКА 7	X=4650091.15	Y=7533377.56
ТОЧКА 8	X=4650091.66	Y=7533373.89
ТОЧКА 9	X=4650094.20	Y=7533374.39
ТОЧКА 10	X=4650099.45	Y=7533375.33
ТОЧКА 11	X=4650100.74	Y=7533375.56
ТОЧКА 12	X=4650103.77	Y=7533376.10
ТОЧКА 13	X=4650110.99	Y=7533377.49
ТОЧКА 14	X=4650112.33	Y=7533377.75
ТОЧКА 15	X=4650113.40	Y=7533377.95
ТОЧКА 16	X=4650120.52	Y=7533379.25

12.6	
5853/1	185.10 m²
5853/2	5853/2
7161/11	4.10 m²

12.6а	
5853/1	185.10 m²
7161/11	1.96 m²

12.66	
5853/2	180.24 m²
7161/11	2.13 m²

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу“ и М.З „Пецо Божиновски - Кочо“ - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
12.6	А1	371 m²	136 m²	340 m²	/	8.80 m	во рамки на сопствена парцела	36.7%	0.92
ВКУПНО		371 m²	136 m²	340 m²				36.7%	0.92

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП12.6 од ДУП на УЕ 21 - нас.Козле (М.З „Кузман Јосифовски - Питу“ и М.З „Пецо Божиновски - Кочо“ - дел) со одлука бр 07-120/2 од 28.02.2001, општина Карпош

Нумерација на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	Паркирање	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
*	*		*	*	*	*	*		
12.6а	А1	187 m²	83 m²	197 m²	/	Н=8.80m	во рамки на сопствена парцела	44.3%	1.05
12.6б	А1	182 m²	53 m²	143 m²	/	Н=8.80m	во рамки на сопствена парцела	29.3%	0.78
ВКУПНО		370 m²	136 m²	340 m²				36.9%	0.92

* ПАРАМЕТРИ ПРЕВЗЕМЕНИ ОД ИЗВОД ОД ДУП

Разликата во површините се јавува поради усогласувањето на дигиталните катастарски планови кои како такви се земаат во крајната обработка, што е потврдено со Геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежната парцела

ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛИ ОД НАПРАВЕН ПРЕКЛОП ВО КАТАСТАР

ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП

Број на имотен лист	Број на парцела: Основен	Дел	а	м2	Број на градежна парцела градежна
52848	5851	2		0	12.6
1801	5852	0		0	12.6
27295	5853	1		185.17	12.6
27296	5853	2		180.24	12.6
81636	5854	2		0	12.6
89202	5856	1		0	12.6
56503	5857	0		0	12.6
91961	7161	1		0.02	12.6
89107	7161	11		4.1	12.6
			Меѓузбир:	369.53	
				369.53	

ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СОГЛАСНО УП

Број на имотен лист	Број на парцела: Основен	Дел	а	м2	Број на градежна парцела градежна
27295	5853	1		185.17	12.6а
27296	5853	2		0	12.6а
81636	5854	2		0	12.6а
89202	5856	1		0	12.6а
56503	5857	0		0	12.6а
91961	7161	1		0.01	12.6а
89107	7161	11		1.96	12.6а
			Меѓузбир	187.14	
52848	5851	2		0	12.66
1801	5852	0		0	12.66
27295	5853	1		0	12.66
27296	5853	2		180.24	12.66
81636	5854	2		0	12.66
91961	7161	1		0.02	12.66
89107	7161	11		2.13	12.66
			Меѓузбир	182.39	
				369.53	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 12.6 ЗА ОД ДУП НА УЕ 21 - НАС.КОЗЛЕ (М.З „КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ - ПИТУ“ И М.З „ПЕЦО БОЖИНОВСКИ - КОЧО“ - ДЕЛ) СО ОДЛУКА БР 07-120/2 ОД 28.02.2001, ОПШТИНА КАРПОШ

М - 1 :500

0 5 10 15 25m

лиценца бр.0105

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ДОНОСИТЕЛ: **ОПШТИНА КАРПОШ**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП12.6 ОД ДУП НА УЕ 21 - НАС.КОЗЛЕ (М.З „КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ“ И М.З „ПЕЦО БОЖИНОВСКИ-КОЧО“-ДЕЛ) СО ОДЛУКА БР 07-120/2 ОД 28.02.2001, ОПШТИНА КАРПОШ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА, дип. инж. арх.

ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0413

СОРАБОТНИЦИ

м-р Катинка Ќososka, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ: **БОЖО ИЛОСКИ**

РАЗМЕР: P = 1 : 500

Технички број: 37/2024

Проекти2024/УП

ДАТА: СКОПЈЕ, ЈУНИ 2025

ЛИСТ БРОЈ: 1