

тех. бр. 135/24-У



**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР**  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје  
mail: zumproekt@zumproekt.mk

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 – КУЌИ  
ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ**

Управител:  
Иво Ѓорѓиев

Скопје, Јануари 2025



**ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР**  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје  
mail: zumproekt@zumproekt.mk

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 – КУЌИ ЗА  
ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА  
КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ**

**ПРЕДМЕТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1  
– КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО  
НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА  
СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ

**НАРАЧАТЕЛ:** НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ

**ИЗРАБОТУВАЧ:** ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР  
“ЗУМ ПРОЕКТ” ДОО Скопје

**ТЕХ. БРОЈ:** 135/24-У

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:** Јануари 2025

**ПЛАНЕРИ:** раководител и планер на  
  
Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0101

**СОРАБОТНИЦИ:** Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх.  
Број на овластување 0.0359  
Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

## **СОДРЖИНА:**

### **А. ОПШТ ДЕЛ**

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

### **Б. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

#### **Б.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
  - 2.1. Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура
  - 2.2. Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура
  - 2.3. Инвентаризација на електротехничката инфраструктура
  - 2.4. Инвентаризација на телекомуникациската инфраструктура
  - 2.5. Инвентаризација на гасоводна/топловодна инфраструктура
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
  - 3.1. Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
  - 3.2. Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
    - 3.2.1. Нивелманско решение
    - 3.2.2. Пакирање
  - 3.3. Партерно решение со хортикултура
  - 3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите
    - 3.4.1. Водовод, фекална и атмосферска канализација
    - 3.4.2. Електро-енергетика и ПТТ инсталации
    - 3.4.3. Телефонска мрежа
    - 3.4.4. Топловодна мрежа
4. Детални услови за проектирање и градење
  - 4.1. Детални услови за проектирање и градење на градежната парцела
  - 4.2. Посебни услови за проектирање и градење на градежната парцела
5. Мерки за заштита
  - 5.1. Мерки за заштита на животната средина
  - 5.2. Мерки за заштита и спасување
    - 5.2.1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
    - 5.2.2. Заштита и спасување од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар во објектите

5.2.4. Заштита од природни непогоди

5.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

5.4. Мерки за заштита на културното наследство

## **Б.2 ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Полномошно со нотарска заверка
2. Имотни листови
3. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
4. Потврда за заверка на Геодетски елаборат
5. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
6. Мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

## **Б.3 ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

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

## **В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

**А. ОПШТ ДЕЛ**



**ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР**  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020240280280  
Датум и време: 9.8.2024 г. 13:38

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 09.08.2024 во 13:38  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA  
G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135897
Назив:	Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
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.

Број: 0809-50/150020240280280

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/kds/validateDocument/7A47BCDF35811B095C90C5D7D204B782F2387F87E339014C299B50EBC72086EF>

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





Трговски регистар и регистар на други правни лица  
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020240262874  
Датум и време: 24.7.2024 г. 12:47

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 24.07.2024 во 12:47  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6135897
Целосен назив:	Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Кратко име:	ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ бр.59-1/1-МЕЗАНИН СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	24.1.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030002602424
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	155.177,00
Уплатен дел MKD:	155.177,00
Вкупно основна главнина MKD:	155.177,00

Број: 0805-50/150020240262874

Страна 1 од 3

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ods/validateDocument/C8BF4001E48E7B61E3AB51B2BEA1D3E2BDE461E53E06A24043A1440AD5CD56D1>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1104958450005
Име и презиме/Назив:	ИВО ЃОРЃИЕВ
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	82.098,00
Уплатен дел МКД:	82.098,00
Вкупен влог МКД:	82.098,00

ЕМБГ/ЕМБС:	2807988455014
Име и презиме/Назив:	АНА ЃОРЃИЕВА
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	73.079,00
Уплатен дел МКД:	73.079,00
Вкупен влог МКД:	73.079,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување

**ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС**

Евидентирани се дејности во надворешниот промет

Други дејности:	надворешна трговија со прехранбени производи надворешна трговија со непрехранбени производи посредување и застапување во прометот со стоки и услуги посредување и застапување во услужните дејности реекспорт консигнација агенциски услуги во транспортот комисиони работи туристички работи и услуги меѓународен транспорт на стоки и патници меѓународна шпедиција застапување на странски фирми деловни и менаџмент консултански активности
-----------------	---

ОВЛАСТУВАЊА	
<b>Управител</b>	
ЕМБГ:	1104958450005

Број: 0805-50/150020240262874

Страна 2 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.ctm.com.mk/ds/validateDocument/C8BF4001E48E7B61E3AB51B2BEA1D3E2BDE461E53E06A24043A1440AD5CD56D1>

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





Име и презиме:	ИВО ЃОРЃИЕВ
Адреса:	КОЗЛЕ бр.122-А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител без ограничување - занимање: ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	zumproekt@zumproekt.mk

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020240262874

Страна 3 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.ctm.com.mk/ods/validateDocument/C8BF4001E48E7B61E3AB51B2BEA1D3E2BDE461E53E06A24043A1440AD5CD56D1>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, ревизија и надзор

ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

БУЛЕВАР ЈАНЕ САНДАНСКИ БР.59-1/1-МЕЗАНИН

СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

ЕМБС: 6135897

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

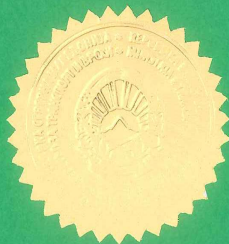
СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

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

Број: 0058

25.11.2021 година

(ден, месец и година на  
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, РЕВИЗИЈА И НАДЗОР  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, Скопје  
mail: zumproekt@zumproekt.mk

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези**, донесувам:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези**, со технички број 135/24-У, изработен од страна на "ЗУМ ПРОЕКТ" доо Скопје, како планер се назначува:

1. Иво Ѓорѓиев, дипл.инж.арх.  
**број на овластување 0.0101**  
  
како соработници се назначуваат:
2. Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх.  
**број на овластување 0.0359**
3. Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

Планерите се должни проектната документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:  
Иво Ѓорѓиев, диа.



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

**ИВО ЃОРЃИЕВ**

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: **0.0101**

Издадено на: 16.10.2020 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 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

**МАРИЈА САЛТИРОВА ЈОВАНОВСКА**

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: **0.0359**

Издадено на: 25.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
УНИВЕРЗИТЕТ АМЕРИКАН КОЛЕѢ СКОПЈЕ - СКОПЈЕ  
ФАКУЛТЕТ ЗА АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН - СКОПЈЕ

Основан на лиценцираноста утврдена  
АКС МЕНАДЖМЕНТ

Број и датум на разрешението за почеток со работа  
издадено од Министерството за образование и наука  
Бр. 12 - 6816/5 од 24.10.2007

**ДИПЛОМА**  
за завршен прв циклус на студии

**Ангела Иво Ѓорѓиева**  
(име, име на родител и презиме на студентот)

роден/а 29.09.1998 во Скопје Скопје Република Македонија  
(место) (општина) (држава)

завршила/а академски студии по Архитектура  
(вид и назив на студиската програма и насока)

ниво на квалификација VI Б вкупно ЕКТС 186 кредити и просечна оценка В- (2.73) и се стекна со академски назив  
Дипломиран инженер архитект Bachelor of Science (BSc)  
(академски назив) (академски назив на меѓународен проект)

Сериен број на дипломата **1964**

Број и датум на дипломата од Главната комисија за  
дипломирање студентите на прв циклус на студии  
31/19 02.07.2019

Место и датум на издавање на дипломата  
Скопје, 05.10.2019

  
проф. д-р Мило Ралев  
Делат

  
проф. д-р Томе Нисовски  
Ректор



## **Б. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

## **Б.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**



## **ВОВЕД**

Постапката за изготвување на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези е започната по барање на Инвеститорите: Нина Калешовска и Бојан Тодевски, сопственици на земјиштето на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град евидентирано во Имотен лист бр. 12790, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

Локалитетот се наоѓа на територијата на Општина Карпош, а подрачјето е опфатено и претходно планирано со следната документација:

- Општ Акт за с.Горно Нерези, донесен со Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, и за кој се приложени Изводи од план за проектниот опфат.

Оттаму, пристапено е кон изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, согласно зададените услови од Општ Акт за с.Горно Нерези, донесен со Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, како и согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на Република Северна Македонија, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Самиот Урбанистичкиот проект е изработен во склад со зададените услови со важечката планска документација од повисоко ниво, согласно Закон за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилник за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и останатата релевантна и позитивна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

## **1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

### **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 – КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ**

#### **1. Вовед**

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а се однесува за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези.

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, со кој треба да се изврши формирање на една градежна парцела во рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, а со намена А1 – Куќи за домување.

Катастарските парцели во предметниот Урбанистички проект, се третирали со претходна документација, односно со Општ Акт за с.Горно Нерези донесен со одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, а Урбанистичкиот проект ќе се изработува согласно Член 58, став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

#### **2. Опис на проектниот опфат**

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош, Скопје.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на катастарските парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град со регулациона линија и граници на градежна парцела, и согласно Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 1350м<sup>2</sup> (0,13ха).

Границата на проектниот опфат е опишана на следниот начин:  
На исток се граничи со КП 1724 КО Нерези вон гр., потоа на север се граничи со КП 1721 КО Нерези вон гр., потоа продолжува кон запад, каде се граничи со КП 3190/1, КП 3191/1 КО Нерези вон гр. Како и со постоен пат на КП 1718 КО Нерези вон гр., и потоа продолжува кон југ каде се граничи со КП 3192/4, КП 3192/2 и КП 3192/3 КО Нерези вон гр.

Истата може да се опише преку координатите на секоја прекршна точка/лак на следниот начин:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7530805.8400	4648479.1700
2	7530804.1700	4648489.3900
3	7530805.1900	4648497.9700
4	7530784.9500	4648490.4400
5	7530758.7600	4648482.8700
6	7530762.0100	4648465.8400
7	7530764.5000	4648453.8900
8	7530728.1400	4648433.5800
9	7530729.3300	4648430.2900
10	7530746.4200	4648439.5300
11	7530769.7100	4648453.0800
12	7530781.9900	4648460.2200
13	7530787.3600	4648464.4900

Површина на проектн опфат = 1350,0м<sup>2</sup>

Периметар на проектн опфат = 234,0 м'

### 3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Примарна цел на овој Урбанистички проект е формирање на една градежна парцела во рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, а со намена А1 – Куќи за домување, од Општ акт за село Горно Нерези.

Со урбанистичкото решение да се изврши разработка на новоформираната градежна парцела која ќе се однесува на диспозицијата на површината за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, а во согласност со параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност зададени со важечката планска документација, односно Општиот Акт за с.Горно Нерези, Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година.

Основната класа на намена на градбата и можните компатибилни намени да се одредат согласно зададеното со важечката планска документација, односно Општиот Акт за с.Горно Нерези, Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, во склад со одредбите на Член 77 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). При тоа да се изврши усогласување во терминологијата на намените со класификацијата на намени зададени во Член 77 од Правилникот.

Во новоформираната градежна парцела да се планира површина за градење со намена А1 – Куќи за домување, со максимално дозволена катност од П+1 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 7,5м. Диспозицијата и формата на површините за градење да се прилагодат на постојната состојба и диспозицијата на теренот.

Во новоформираната градежна парцела компатибилните класи на намени да се одредат согласно зададеното со важечката планска документација која се спроведува. Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и

99/23). Очекувани комплементарни намени се:

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

#### **4. Проектни барања за инфраструктурата**

Планираната инфраструктура со Општ Акт за с.Горно Нерези година во целост да се почитува. Добиени се и податоци и информации од надлежните субјекти и постојните инсталации се вметнати во графичките прилози.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

##### **4.1. Сообраќајна инфраструктура**

Сообраќајниот и пешачкиот пристап до новоформираната градежна парцела се обезбедени од јужната страна на проектниот опфат, преку постоен пристапен пат дефиниран во рамките на постоен пристапен пат на КП 1718 КО Нерези вон гр.

Потребите за паркирање да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места да се изврши согласно зададеното од „Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите“ на важечкиот Општ акт кој се спроведува, односно стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамките на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) и за станбени куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје се предвидува 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

Сите потребни паркинг места (3\*1 п.м. = 3 п.м.) ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, на начин прикажан во графичкиот дел и во Идејниот проект.

##### **4.2. Хидротехничка инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје и добиен е одговор бр.1302-3127/2 од 04.11.2024 година во кој е наведено дека не постои хидротехничка инфраструктура во рамки на проектниот опфат ниту во нргова непосредна близина.

Да се предвидат приклучни места на новопредвидените градби во проектниот опфатна на планирани водови.

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

##### **4.3. Електротехничка инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје и добиен е одговор бр.10-23/2-401 од 03.10.2024 година во кој е наведено дека во рамки на проектниот опфат не е евидентирана мрежа во сопственост на ЕВН.

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

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-6366/1 од 30.09.2024 година, предметниот проект опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно известување од Македонски телеком АД Скопје, допис бр. 65276 од 01.10.2024 година, во рамки на предметниот проект опфат нема постојна МКТ инфраструктура и нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијата.

Согласно известување од АЕК, допис бр. 1404-2924/2 од 29.11.2024 година, во рамки на предметниот проект опфат нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и систем.

Со проектното решение за новопредвидените градби да се предвидат и приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура.

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

#### **4.4. Гасоводна инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од АД за вршење енергетска дејност пренос на природен гас Номагас Скопје во државна сопственост, и добиен е одговор бр. 08-4623/2 од 30.09.2024 година во кој е наведено дека во предметниот проект опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

Согласно известувањето добиено од ЕСМ дистрибуција на топлина ДООЕЛ Скопје бр. 08-2198 од 01.10.2024 година, наведено е дека во предметниот проект опфат не постои дистрибутивна мрежа со која управува претпријатието.

### **5. Методологија**

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и Законот за градење (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18и 168/18 и Службен весник на Р.С.Македонија бр. 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22).

Иницијатори,

**НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ**

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

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Карпош.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот. Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, согледано е дека просторот е градежно неизграден, односно нема изградено ниту еден постоен објект, а со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорите.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Во однос на комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура, а согласно добиените податоци и информации од надлежните институции во ПИМ постапка преку е-урбанизам бр. 65276 евидентирано е следното:

### ***Сообраќај***

- Согласно добиениот допис од ЈП за државни патишта бр.10-10582/2 од 08.10.2024 година констатирано е дека предметниот проектен опфат не се граничи со државен пат во надлежност на претпријатието.

### ***Комунална инфраструктура***

- Согласно добиениот допис од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-6366/1 од 30.09.2024 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.
- Согласно добиениот допис од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје бр. 10-23/2-401 од 03.10.2024 година наведено е дека во рамки на проектниот опфат не е евидентирана мрежа во сопственост на ЕВН.
- Согласно добиениот допис од Македонски телеком АД Скопје бр. 65276 од 01.10.2024 година, наведено е дека во рамки на предметниот проектен опфат нема постојна МКТ инфраструктура.
- Согласно добиениот допис од АЕК бр. 1404-2924/2 од 29.11.2024 година, наведено е дека во рамки на предметниот проектен опфат нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и систем.
- Согласно добиениот допис од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје бр. 1302-3127/2 од 04.11.2024 година, наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат нема инсталации на постојна и планирана хидротехничка инфраструктура.

**Останати релевантни институции:**

- Согласно добиениот допис бр. 08-4623/2 од 30.09.2024 од АД за вршење енергетска дејност пренос на природен гас Номагас Скопје во државна сопственост, наведено е дека во предметниот проект опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.
- Согласно добиениот допис од ЕСМ дистрибуција на топлина ДООЕЛ Скопје бр. 08-2198 од 01.10.2024 година, наведено е дека во предметниот проект опфат не постои дистрибутивна мрежа со која управува претпријатието.
- Согласно добиениот допис од Управа за заштита на културно наследство при Министерство за култура бр. 17-3184/2 од 14.10.2024 година, во рамки на проектниот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
- Согласно добиениот допис од ЈП за државни патишта бр.10-10582/2 од 08.10.2024 година констатирано е дека предметниот проект опфат не се граничи со државен пат во надлежност на претпријатието

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

**2.1 Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура**

При инвентаризација на просторот согледано е дека сообраќајниот и пешачкиот пристап до новоформираната градежна парцела се обезбедени од западната страна на проектниот опфат, преку постоен пристапен пат дефиниран во рамките на постоен пристапен пат на КП 1817 КО Нерези вон гр. Во внатрешноста на проектниот опфат нема изведено сообраќајна инфраструктура.

**2.2 Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура**

Согласно податоците добиени од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје, во рамки на проектниот опфат и негова непосредна близина не постои хидротехничка инфраструктура.

**2.3 Инвентаризација на електротехничката инфраструктура**

Во непосредна близина на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.

**2.4 Инвентаризација на телекомуникациската инфраструктура**

Во рамки на предметниот проект опфат нема постојна МКТ инфраструктура и нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијата.

**2.5 Инвентаризација на гасоводна/топловодна инфраструктура**

Во рамки на проектниот опфат не постои топловодна дистрибутивна мрежа. Исто така во предметниот проект опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

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

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

Примарна цел на овој Урбанистички проект е формирање на една градежна парцела во рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, чиј опфат се наоѓа во рамки на донесен и важечки Општ Акт за с.Горно Нерези, со Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, и за кој се добиени Изводи од план, а со намена дефинирана како А1 – Куќи за домување, која е усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Со овој Урбанистички проект се врши формирање на една градежна парцела во рамките на рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, а со намена А1 – Куќи за домување.

За катастарските парцели издадени се Изводи од Општ акт:

- Извод за КП 3190/2 КО Нерези, бр. 47-6556/2 од 16.09.2024 година, од Општ акт за село Горно Нерези донесен со Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, и
- Извод за КП 3191/2 КО Нерези, бр. 47-6556/3 од 16.09.2024 година, од Општ акт за село Горно Нерези донесен со Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година.

Површината на проектниот опфат ги опфаќа КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, и согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, истиот зафаќа површина од 1350,0м<sup>2</sup> (0.13ха).

Истата може да се опише преку координатите на секоја прекршна точка/лак на следниот начин:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7530805.8400	4648479.1700
2	7530804.1700	4648489.3900
3	7530805.1900	4648497.9700
4	7530784.9500	4648490.4400
5	7530758.7600	4648482.8700
6	7530762.0100	4648465.8400
7	7530764.5000	4648453.8900
8	7530728.1400	4648433.5800
9	7530729.3300	4648430.2900
10	7530746.4200	4648439.5300
11	7530769.7100	4648453.0800
12	7530781.9900	4648460.2200
13	7530787.3600	4648464.4900



Површина на проектн опфат = 1350,0м<sup>2</sup>  
Периметар на проектн опфат = 234,0 м'

Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени со важечката планска документација.

**Нумерички показатели за градежната парцела согласно УП:**

**Градежна парцела ГП 1**

**Намена:** А1 – Куќи за домување

**Површина на градежна парцела:** 1350,0 м<sup>2</sup>

**Површина за градење:** 636,0 м<sup>2</sup>

**Вкупна изградена површина на сите катови:**1272,0 м<sup>2</sup>

**Дозволен процент на изграденост:** 47,11%

**Дозволен коефициент на искористеност:** 0,94

**Максимална дозволена височина на венец:** 7,50 м

**Број на катови:** П+1

**Зеленило:** 377,0 м<sup>2</sup> (27,93%)

**Компатибилни класи на намена:** Согласно зададеното со важечкиот Општ акт кој се спроведува.

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места е утврден согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) каде за станбени куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје се предвидува 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина. Сите потребни паркинг места (3\*1 п.м. = 3 п.м.) ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, на начин прикажан во графичкиот дел, а во согласност со Идејниот проект.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ												
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
ГП 1	1350.00	А	А1	Куќи за домување	636.00 м2	47.11%	636.00 м2	1272.00 м2	7.50	П+1	47.11%	0.94
				зеленило	377.00 м2	27.93%						
				пешачки/ сообраќајни површини	337.00 м2	24.96%						
<b>Вкупно:</b>					<b>1350.00 м2</b>	<b>100.00%</b>	<b>636.00 м2</b>	<b>1272.00 м2</b>			<b>47.11%</b>	<b>0.94</b>

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
Согласно Извод од ОПШТ АКТ	Број на КП	КП 3190/2 и КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД	Предвидени согласно УП	Број на ГП	ГП 1
	Намена на објект	Домување (А0, А1, А3)		Намена на објект	<b>А1 - Куќи за домување</b>
	Површина на опфат (м <sup>2</sup> )	1350		Површина на опфат (м <sup>2</sup> )	1350
	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	1350.00		Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	1350
	Површина за градење (брuto м <sup>2</sup> )	/		Површина за градење (брuto м <sup>2</sup> )	636
	Развиена површина (брuto м <sup>2</sup> )	/		Развиена површина (брuto м <sup>2</sup> )	1272
	Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	50% (намена А0, А1, А3)		Процент на изграденост(П габарит/П парцела %)	47.11%
	Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	1.5 (намена А0 и А1) 1.0 (намена А3)		Коефициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	0.94
	Максимална дозволена висина до слеме	/		Максимална дозволена висина до слеме	/
	Максимална дозволена висина до венец	10.20м		Максимална дозволена висина до венец	7.5
	Број на станови / спратови	П+2+Пк (намена А0 и А1) П+2 (намена А3)		Број на станови / спратови	П+1
	Сообраќајни услови	Паркирање во рамки на сопствена парцела		Сообраќајни услови	<b>Паркирање во рамки на сопствена парцела</b>

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШИНИ	м <sup>2</sup>	%
А1 - Куќи за домување	636.00	47.11%
Зеленило	377.00	27.93%
Пешачки/ сообраќајни површини	337.00	24.96%
<b>Вкупно (за проектн опфат)</b>	<b>1350.00</b>	<b>100.00%</b>

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

Главниот сообраќаен и пешачки пристап до новоформираната градежна парцела се обезбедени од западната страна на проектниот опфат, преку постоен пристапен пат

дефиниран во рамките на постоен пристапен пат на КП 1718 КО Нерези вон гр. Во внатрешноста на проектниот опфат нема изведено сообраќајна инфраструктура.

Истиот е дефиниран со сообраќаен профил со променлива ширина на следниот начин:

#### **Постоен пристапен пат (Пресек 1-1)**

Коловоз	1 x 8,3м
Вкупно:	8,3м

Паркирањето е предвидено во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

#### **3.2.1 Нивелманско решение**

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект не се предвидува внатрешна сообраќајница за решавање на нивелман и нивелетското решение ја почитува зададената нивелација со важечката планска документација, фактичката состојба на лице место, како и природниот пад на теренот. Подолжните падови се движат во рамките на дозволените.

#### **3.2.2 Пакирање**

Паркирањето е предвидено во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Димензионирањето за потребен број на паркинг места е извршено согласно зададеното од „Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите“ на важечкиот Општ акт кој се спроведува, односно потребниот број на паркинг места е утврден согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) каде за станбени куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје се предвидува 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина, односно за ГП 1 се предвидени 3 паркинг места (207м<sup>2</sup> бруто површина согласно Идеен проект /80м<sup>2</sup> =2,5пм), Сите потребни паркинг места (3\*1 п.м. = 3 п.м.) ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, на начин прикажан во графичкиот дел, а согласно приложениот Идеен проект.

#### **3.3 Партерно решение со хортикултура**

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на Р.Македонија со бр. 11/18 и 42/20).

За градежната парцела изработен е и предлог за партерно уредување. Партерното решение во најголема мерка се надоврзува на постојната состојба, при тоа инкорпорирајќи се со новопредвиденото планско решение.

Согласно планското решение, површината на зеленило во рамки на планираната ГП 1 изнесува 377,0м<sup>2</sup> (27,93%).

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШНИНИ	м <sup>2</sup>	%
А1 - Куќи за домување	636.00	47.11%
Зеленило	377.00	27.93%
Пешачки/ сообраќајни површини	337.00	24.96%
<b>Вкупно (за проектн опфат)</b>	<b>1350.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3.4 Водови и инсталации на инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистичкиот проект се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- податоци од добиени информации од надлежните јавни претпријатија,
- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот, опфат и неговата непосредна околина,
- претходно одобрена документација,
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации.

#### 3.4.1 Водовод, фекална и атмосферска канализација

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од Ф150, која ќе се надоврзе и приклучи на најблиската водоводна мрежа. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така на предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација со големина од Ф250 и приклучок на атмосферска канализација со големина од Ф300. Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

#### 3.4.2 Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Согласно податоците добиени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, наведено е дека во рамки на проектниот опфат нема постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието.

Во предметниот урбанистички проект планирани се електроенергетски инсталации на начин прикажан во графичките прилози.

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

Согласно известувањето од АД МЕПСО – Скопје, предметниот проектн опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

### 3.4.3 Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од Македонски телеком АД Скопје, не постојат инсталации, а за градбата е планирано да се надовзрва со новопланира телекомуникациска мрежа.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

### 3.4.4 Топловодна мрежа

Во рамки на проектниот опфат и во негова близина не постои никаква топоводна мрежа поврзана на дистрибутивен топоводен систем.

## 4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Карпош и е опфатена со Општ Акт за с.Горно Нерези, Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, за кој е приложен Извод од Општ акт со следните параметри:

### **Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите во рамки на наменските зони на општ акт за село Горно Нерези**

#### **Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите во рамки на наменските зони**

*Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамки на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.*

*Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефинираните сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 - домување во станбени куќи и домување со станбени куќи во селско-стопански двор дозволено е егзистирање на компатибилна класа на намени:*

*Б1 - мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намени) Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).*

*При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претсгавуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).*

*Минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечка сообраќајница не треба да е помало од 3м. Минималното растојание на површината за градење до соседните парцели и дозволениге пречекорувања се дефинирани во член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).*

За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги има следните вредности:

ред. бр.	основна класа на намена	процент на изграденост	коефициент на искористеност	катност	Максимална висина на венец
		%	K		
1	А0-домување во станбени куќи со посебен режим				
	-градежни парцели до 1000 м <sup>2</sup>	50 %	1,00	П+2+Пк	10,20
	-градежни парцели над 1000м <sup>2</sup>	50 %	0,50	П+2+Пк	10,20
2	А1-домување во станбени куќи	50 %	1,50	П+2+Пк	10,20
3	А3-групно домување	50 %	1,50	П+2	10,00
4	Б1-мали комерцијални и деловни намени	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
5	Б3-големи угостителски единици	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
6	Б5-хотелски комплекси	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
7	В1-образование и наука	50 %	1,50	П+1	8,00
8	В3-култура	50 %	1,50	П+1	8,00
9	В5-верски институции	70 %	2,00	П+2	10,00
10	Д3-спорт и рекреација	70 %	1,50	П+1	8,00

Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со национален број со две децимали.

Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страна од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14):

- За рамен терен максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;

- За терен 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.

Стационарниот сообраќај — паркирањето да се решава во рамките на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на погребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволени урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата, а поради

специфичноста на теренот на с. Горно Нерези, инвеститорот е должен сам да си обезбеди колски или пешачки пристап.

Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советот на Општината Карпош.

При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).

#### **НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ**

Постојната инфрасруктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во планскиот опфат.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфрасруктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на нроекти за инфраструктура, во согласност со член 51 -а и 51 -б од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12,55/13, 163/13 и 42/14).

#### **ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО- СТОПАНСКИ ДВОР**

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

- А1- домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (домување во станбени куќи во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопански двор (штали, складишта, гаражи и слично).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена А1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско- стопанскиот двор.

#### **ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ**

Со Општиог акт за село Горно Нерези се дефинирани сите посоечки влезни и излезни правци во селото и неговага сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување. Покрај предметниот опфат не поминува ниту еден државен пат (автопат, магистрален, регионален).

Селото Горно Нерези е поврзано со следните влезно-излезни правци со поширокото опкружување:

- на север од/кон Скопје;
- на запад од/кон с. Горни Крушопек;
- на југ од/кон Водно.

#### **СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ**

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искорисгеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

#### **НУМЕРИЧКИ ДЕЛ - БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ**

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИН А НА КЛАСА НА НАМЕНА ха	%
А - ДОМУВАЊЕ	А0, А1 и А3	39,10	85,07
М - МЕШАНА НАМЕНА	А+Б	0,92	2,00
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В1, В3 и В5	2,78	6,05
Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д2	0,80	1,74
Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	2,36	5,13
<b>ВКУПНО</b>		<b>45,96</b>	<b>100,00</b>

#### **4.1 Детални услови за проектирање и градење на градежната парцела**

1. Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена. Во графичките прилози дадени се регулациските линии на примарната сообраќајна мрежа.

2. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Градежната линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат.



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

4. 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 член 35, член 36, член 37 и член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).

5. Во вкупната изградена површина за секоја градежна парцела не се пресметани површините од дозволената второстепена пластика (еркери, балкони, конзоли и сл.). Второстепената пластика може да зафаќа најмногу 70% должината на фасадата.

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

7. Доколку во процесот на реализација на проектот бидат откриени објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р.Македонија, изведувачот е должен веднаш да ги прекине работите и да ја извести Управата за заштита на културното наследство, во смисла на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на Р.Македонија бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

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

#### 4.2 Посебни услови за проектирање и градење на градежната парцела

##### Градежна парцела ГП 1

**Намена:** А1 – Куќи за домување

**Површина на градежна парцела:** 1350,0 м<sup>2</sup>

**Површина за градење:** 636,0 м<sup>2</sup>

**Вкупна изградена површина на сите катови:** 1272,0 м<sup>2</sup>

**Дозволен процент на изграденост:** 47,11%

**Дозволен коефициент на искористеност:** 0,94

**Максимална дозволена височина на венец:** 7,50 м

**Број на катови:** П+1

**Зеленило:** 377,0 м<sup>2</sup> (27,93%)

**Компатибилни класи на намена:** Согласно зададеното со важечкиот Општ акт кој се спроведува.

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Потребниот број на паркинг места е утврден согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) каде за станбени куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје се предвидува 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина. Сите потребни паркинг места (3\*1 п.м. = 3 п.м.) ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, на начин прикажан во графичкиот дел, а во согласност со Идејниот проект.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ												
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
ГП 1	1350.00	А	А1	Куќи за домување	636.00 м2	47.11%	636.00 м2	1272.00 м2	7.50	П+1	47.11%	0.94
				зеленило	377.00 м2	27.93%						
				пешачки/ сообраќајни површини	337.00 м2	24.96%						
<b>Вкупно:</b>					<b>1350.00 м2</b>	<b>100.00%</b>	<b>636.00 м2</b>	<b>1272.00 м2</b>			<b>47.11%</b>	<b>0.94</b>

## 5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

### 5.1 Мерки за заштита на животната средина

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

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 171/22),
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16, 113/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 151/21),
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 92/2007, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21),
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и Сл. Весник на РСМ бр. 151/21),
- Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 276/19 и 256/21),
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РСМ бр.216/21),
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21),
- Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21),

- Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19),
- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20),
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
- Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Северна Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/2005, 81/2005, 24/2007, 159/2008, 83/2009, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 171/22).

Цели на овој Закон се:

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

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

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

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

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

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

## 5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр.

36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), и Закон за пожарникарството (Сл.весник на РСМ бр. 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

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

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

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

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

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостителска дејност и

- При изградба на објект и инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21), се предвидуваат:

### **5.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји**

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

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материји и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материји. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материји дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (Сл. весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 215/21).

Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на РСМ бр. 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

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

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.

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

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

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

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот Скопје е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

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

### **5.2.2 Заштита и спасување од урнатини**

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

### **5.2.3 Мерки за заштита од пожар на објектите**

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

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап

за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

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

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Закон за пожарникарството (Сл.весник на РСМ бр. 152/19).

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

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

#### **5.2.4 Заштита од природни непогоди**

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите. Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21); и Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16, 168/17 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

#### **5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност**

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

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

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

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

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење. Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки ;
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостав и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

#### **5.4 Мерки за заштита на културното наследство**

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18 иСл. Весник на РСМ бр. 20/19).

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

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
  2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
  3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.
- (2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

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



## **Б.2 ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

- Полномошно со нотарска заверка
- Имотни листови
- Потпишана Проектна програма
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Потврда за заверка на Геодетски елабораат
- Податоци и информации од државните органи, установи и правни лица кои вршат правни услуги (ПИМ постапка бр. 65276)
- Мислења добиени од државните органи, установи и правни лица кои вршат правни услуги (ПИМ постапка бр.67731)

## СПЕЦИЈАЛНО ПОЛНОМОШНО

Јас, Нина Калешовска, со адреса на живеење на ул. Франклин Рузвелт бр. 54/1/17, Скопје и ЕМБГ 3011984455057, и јас, Бојан Тодевски, со адреса на живеење на ул. Франклин Рузвелт бр. 54/1/17, Скопје и ЕМБГ 1706984450013 во својство на Нарачатели на Урбанистички проект, го ОПОЛНОМОШТУВАМЕ Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје од Скопје, со адреса на бул.Јане Сандански бр.59 1/1, Скопје-Р.Македонија и ЕМБС 6135897, управувано од Иво Ѓорѓиев, дла со стан на ул. Козле бр. 122А Скопје, Карпош и ЕМБГ:1104958450005, да не застапува пред Органите на државната управа, локалната самоуправа и другите субјекти релевантни за постапката, за изработка и спроведување на:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 – КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ.

Давател на полномошно,

Нина Калешовска,

Бојан Тодевски

Место и датум,  
Скопје, Декември, 2024

Јас, НОТАР Никола Спасовски  
за подрачјето на Основните Судови Скопје,  
ул.Франклин Рузвелт бр.69Б, Скопје-Карпош

Потврдувам дека

Нина Калешовска, ул.Франклин Рузвелт бр.54/1-17,  
Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша  
писменото, Бојан Тодевски, ул.Франклин Рузвелт  
бр.54/1-17, Скопје, во мое присуство своерачно го  
потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0684577 Издадена од МВР Скопје  
и врз основа на лична карта бр.: M0681921 Издадена од  
МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
200 денари.

Број УЗП 6341/2024

Во Скопје 10.12.2024

НОТАР

Никола Спасовски



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-182631/2024 од 13.09.2024 10:46:32

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Електронски Салер  
Издавач: Македонски Telekom CA  
Сервиски број: 51265102  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 13.09.2024 во 10:46:51  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 12790 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	1706984450013	БОЈАН ТОДЕВСКИ	ФРАНКЛИН РУЗВЕЛТ 54/1/17, СКОПЈЕ	1/2	Договор за Физичка Делба солемнизиран под ОДУ.бр. 1440/2024 од 08.09.2024 год. од оНотар Зафир Хаџи Зафиров	1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04
2	3011984455057	НИНА КАЛЕШОВСКА	ФРАНКЛИН РУЗВЕЛТ 54/1/17, СКОПЈЕ	1/2	Договор за Физичка Делба солемнизиран под ОДУ.бр. 1440/2024 од 08.09.2024 год. од оНотар Зафир Хаџи Зафиров	1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04

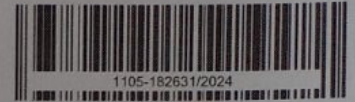
ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
3190	2	БАБИН ДОЛ	гз	гнз		594	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04
3191	2	БАБИН ДОЛ	гз	гнз		756	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Прелис	Цела содржина од имотниот лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-182631/2024 од 13.09.2024 10:46:32



ИМОТЕН ЛИСТ број: 12790 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД



Овластено лице: **НОТАР**  
**ЗАФИР**  
Зафир Хаџизафирови-ЗАФИРОВ  
име и презиме, потпишан  
**ХАџИ-ЗАФИРОВ**  
**СКОПЈЕ**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
А1 – КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ**

**1. Вовед**

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а се однесува за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези.

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, со кој треба да се изврши формирање на една градежна парцела во рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, а со намена А1 – Куќи за домување.

Катастарските парцели во предметниот Урбанистички проект, се третирали со претходна документација, односно со Општ Акт за с.Горно Нерези донесен со одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, а Урбанистичкиот проект ќе се изработува согласно Член 58, став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 32/20, 111/23 и 171/24).

**2. Опис на проектниот опфат**

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош, Скопје.

Границата на проектниот опфат е дефинирана во рамки на катастарските парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град со регулациона линија и граници на градежна парцела, и согласно Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени – Ажурирање на геодетски подлоги, дефинираниот проектен опфат зафаќа површина од 1350м<sup>2</sup> (0,13ха).

Границата на проектниот опфат е опишана на следниот начин:  
На исток се граничи со КП 1724 КО Нерези вон гр., потоа на север се граничи со КП 1721 КО Нерези вон гр., потоа продолжува кон запад, каде се граничи со КП 3190/1, КП 3191/1 КО Нерези вон гр. Како и со постоен пат на КП 1718 КО Нерези вон гр., и потоа продолжува кон југ каде се граничи со КП 3192/4, КП 3192/2 и КП 3192/3 КО Нерези вон гр.

Истата може да се опише преку координатите на секоја прекршна точка/лак на следниот начин:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7530805.8400	4648479.1700
2	7530804.1700	4648489.3900
3	7530805.1900	4648497.9700
4	7530784.9500	4648490.4400
5	7530758.7600	4648482.8700
6	7530762.0100	4648465.8400
7	7530764.5000	4648453.8900
8	7530728.1400	4648433.5800
9	7530729.3300	4648430.2900
10	7530746.4200	4648439.5300
11	7530769.7100	4648453.0800
12	7530781.9900	4648460.2200
13	7530787.3600	4648464.4900

Површина на проектн опфат = 1350,0м<sup>2</sup>

Периметар на проектн опфат = 234,0 м'

### 3. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Примарна цел на овој Урбанистички проект е формирање на една градежна парцела во рамките на постојните катастарски парцели КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, а со намена А1 – Куќи за домување, од Општ акт за село Горно Нерези.

Со урбанистичкото решение да се изврши разработка на новоформираната градежна парцела која ќе се однесува на диспозицијата на површината за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, а во согласност со параметри за површините за градење, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност зададени со важечката планска документација, односно Општиот Акт за с.Горно Нерези, Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година.

Основната класа на намена на градбата и можните компатибилни намени да се одредат согласно зададеното со важечката планска документација, односно Општиот Акт за с.Горно Нерези, Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година, во склад со одредбите на Член 77 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). При тоа да се изврши усогласување во терминологијата на намените со класификацијата на намени зададени во Член 77 од Правилникот.

Во новоформираната градежна парцела да се планира површина за градење со намена А1 – Куќи за домување, со максимално дозволена катност од П+1 и максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на градбата од 7,5м. Диспозицијата и формата на површините за градење да се прилагодат на постојната состојба и диспозицијата на теренот.

Во новоформираната градежна парцела компатибилните класи на намени да се одредат согласно зададеното со важечката планска документација која се спроведува. Во рамките на локацијата може да се предвидат и комплементарни намени кои се во функција за остварување на основната намена, а во сè согласно Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Очекувани комплементарни намени се:

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

#### **4. Проектни барања за инфраструктурата**

Планираната инфраструктура со Општ Акт за с.Горно Нерези година во целост да се почитува. Добиени се и податоци и информации од надлежните субјекти и постојните инсталации се вметнати во графичките прилози.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се известат надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

##### **4.1. Сообраќајна инфраструктура**

Сообраќајниот и пешачкиот пристап до новоформираната градежна парцела се обезбедени од јужната страна на проектниот опфат, преку постоен пристапен пат дефиниран во рамките на постоен пристапен пат на КП 1718 КО Нерези вон гр.

Потребите за паркирање да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Димензионирањето за потребен број на паркинг места да се изврши согласно зададеното од „Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите“ на важечкиот Општ акт кој се спроведува, односно стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамките на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) и за станбени куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје се предвидува 1 паркинг место на 80 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

Сите потребни паркинг места (3\*1 п.м. = 3 п.м.) ќе бидат обезбедени надземно, во рамки на градежната парцела, на начин прикажан во графичкиот дел и во Идејниот проект.

##### **4.2. Хидротехничка инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од ЈП "Водовод и Канализација" – Скопје и добиен е одговор бр.1302-3127/2 од 04.11.2024 година во кој е наведено дека не постои хидротехничка инфраструктура во рамки на проектниот опфат ниту во нргова непосредна близина.

Да се предвидат приклучни места на новопредвидените градби во проектниот опфатна на планирани водови.

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

##### **4.3. Електротехничка инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје и добиен е одговор бр.10-23/2-401 од 03.10.2024



година во кој е наведено дека во рамки на проектниот опфат не е евидентирана мрежа во сопственост на ЕВН.

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

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр. 11-6366/1 од 30.09.2024 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Согласно известување од Македонски телеком АД Скопје, допис бр. 65276 од 01.10.2024 година, во рамки на предметниот проектен опфат нема постојна MKT инфраструктура и нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи во владание на претпријатијата.

Согласно известување од АЕК, допис бр. 1404-2924/2 од 29.11.2024 година, во рамки на предметниот проектен опфат нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и систем.

Со проектното решение за новопредвидените градби да се предвидат и приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура.

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

#### **4.4. Гасоводна инфраструктура**

Преку ПИМ постапка во е-урбанизам бр. 65276 побарани се податоци и информации од АД за вршење енергетска дејност пренос на природен гас Номагас Скопје во државна сопственост, и добиен е одговор бр. 08-4623/2 од 30.09.2024 година во кој е наведено дека во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано изградба на гасоводна инфраструктура.

Согласно известувањето добиено од ЕСМ дистрибуција на топлина ДООЕЛ Скопје бр. 08-2198 од 01.10.2024 година, наведено е дека во предметниот проектен опфат не постои дистрибутивна мрежа со која управува претпријатието.

### **5. Методологија**

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 и 171/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и Законот за градење (Службен весник на Р.Македонија бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Службен весник на Р.С.Македонија бр. 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22).

Иницијатори:

Нина Калешовска,

  
Бојан Тодевски



# ГЕОПОЛАРИС

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ  
ул.Лондонска бр.2 локал 14 Скопје

Деловоден број 08-193/24-5  
Скопје 12.09.2024 година

## ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ -АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ-

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ  
ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје

Изготвил М.П.

-----  
Јакимоски Жарко геод.инж.

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ  
ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје  
Ул.Лондонска бр.2 локал 14 Скопје

## СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

- 1.Насловна страна
- 2.Содржина
- 3.Технички извештај
- 4.Ажурирана геодетска подлога
5. Скица на опфат
- 6.Оригинални податоци од терен
- 7.Издадени податоци од АКН  
- дел од дигитален катастарски план во МакЕдит  
-кордината и надморска височина на една геодетска точка
- 8.Известување за електронска заверка
- 9.Потврда за заверка
- 10.ЦД со податоци

М.П. \_\_\_\_\_

**ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ**  
**ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје**  
ул.Лондонска бр.2 локал 14- Скопје

**ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ**

По барање бр.08-193/24 од 19.08.2024год. поднесено од Бојан Тодевски и Нина Калешовска изработен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за К.П.3190/2 и К.П.3191/2 за КО Нерези в.гр.

Излезено беше на лице место и беше извршено снимање на фактичката состојба.

Геодетскиот елаборат е изработен во канцелариска и теренска постапка. На лице место е извршено снимање на детални точки за кои се одредени коти.

Забелешка:во списокот на координати и коти на детални точки овошните насади се претставени само положајно без коти.

Теренските податоци се прибрани на ден 20.08.2024год.

Снимањето е извршено Инструментот Ровер ( ГПС ГР-3), од следните лица:

- Јаќимоски Жарко геод.инж.

ГЕОПОЛАРИС ДОО има склучен Договор за користење на сервис на МАКПОС системот со АКН под бр.03-1498/2 од 09.02.2015година( наш бр.0307-1/15-2 од 28.01.2015).

12.09.2024

Изготвил

---

Јаќимоски Жарко геод.инж.

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

Размер 1: 1000

КО. НЕРЕЗИ в.гр.



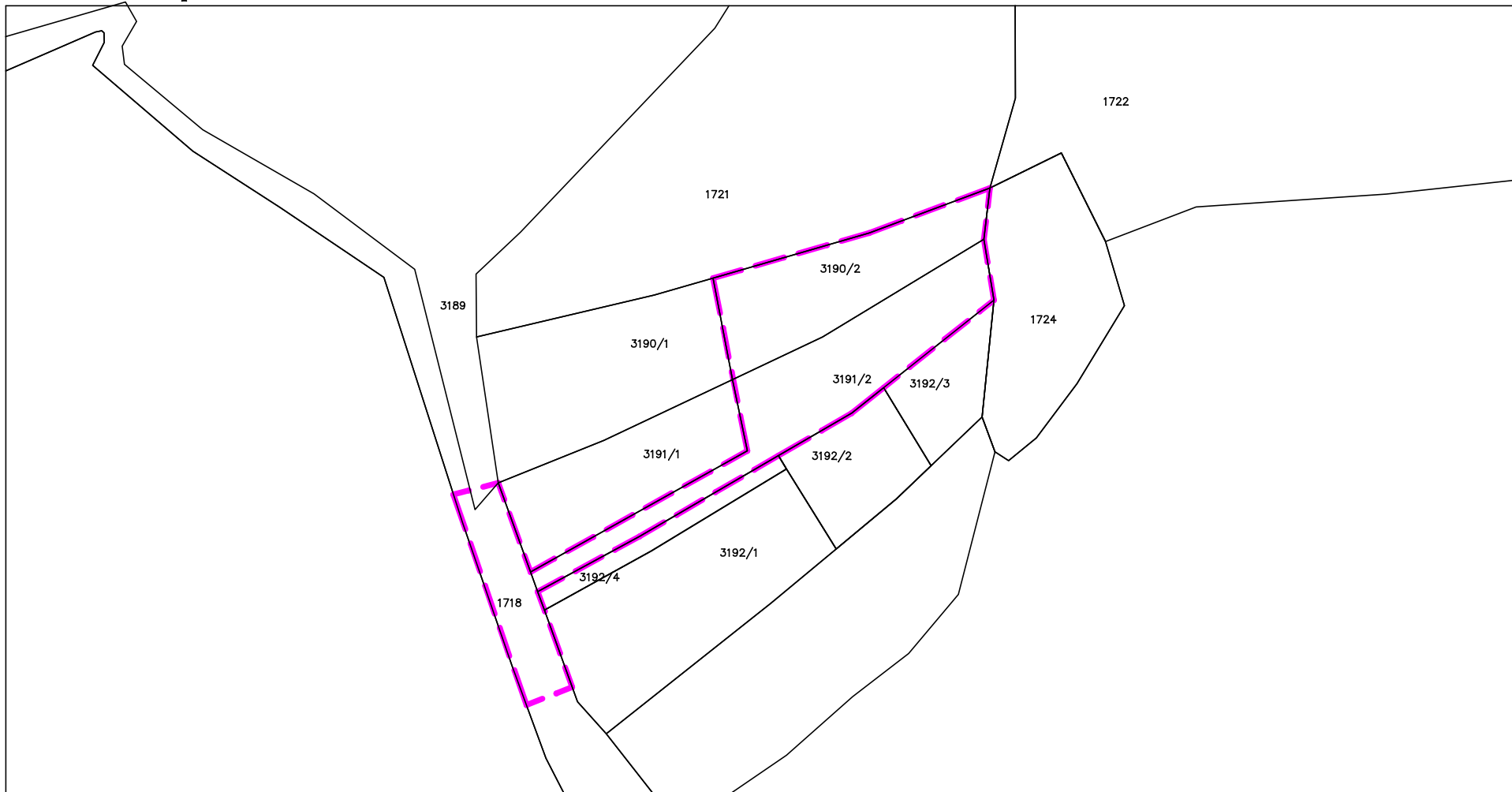
Скопје, 12.09.2024

Изготвил геод.стручно лице,  
М.П. \_\_\_\_\_  
**Жарко Јакимоски геод.инж**

**СКИЦА НА ОПФАТ**

Размер 1: 1000

КО. НЕРЕЗИ в.гр.



Скопје, 12.09.2024

Изготвил геод.стручно лице,  
М.П. \_\_\_\_\_  
Жарко Јакимоски геод.инж

---

1	01	4648414.435	530729.231	546.735
2	02	4648419.793	530727.012	545.386
3	03	4648421.296	530727.633	544.895
4	04	4648420.514	530732.609	544.549
5	05	4648425.397	530730.890	544.300
6	06	4648426.365	530726.421	544.254
7	07	4648427.495	530725.070	544.037
8	08	4648432.473	530723.534	543.021
9	09	4648439.910	530721.205	541.447
10	010	4648447.581	530718.935	540.127
11	011	4648446.690	530715.547	540.412
12	012	4648435.210	530718.798	542.423
13	013	4648425.374	530721.568	544.331
14	014	4648419.218	530723.431	545.567
15	015	4648411.347	530726.536	547.258
16	016	4648430.917	530725.497	543.161
17	017	4648429.101	530728.281	543.932
18	018	4648438.054	530722.765	541.641
19	019	4648443.957	530721.551	540.516
20	020	4648435.549	530725.478	540.794
21	021	4648432.391	530727.534	541.667
22	022	4648433.693	530729.496	541.439
23	023	4648437.173	530726.069	540.965
24	024	4648445.151	530723.624	540.077
25	025	4648437.997	530728.962	540.976
26	026	4648436.169	530730.948	541.348
27	027	4648433.687	530733.308	541.403
28	028	4648437.088	530733.138	541.310
29	029	4648440.167	530732.080	540.878
30	030	4648435.169	530737.031	541.305
31	031	4648445.149	530739.201	540.519
32	032	4648440.981	530742.051	541.119
33	033	4648438.693	530743.960	541.263
34	034	4648437.858	530744.486	542.208
35	035	4648437.876	530744.422	542.210
36	036	4648437.992	530737.285	542.633
37	037	4648441.063	530750.584	542.230
38	038	4648441.900	530749.922	541.041
39	039	4648445.111	530747.429	540.924
40	040	4648450.208	530746.331	540.351
41	041	4648453.570	530752.849	540.461
42	042	4648448.764	530754.739	541.016
43	043	4648448.734	530754.691	541.008

---

---

44	044	4648445.771	530756.367	541.320
45	045	4648445.612	530751.946	541.330
46	046	4648449.870	530758.323	542.508
47	047	4648449.559	530762.373	541.491
48	048	4648452.865	530760.411	541.007
49	049	4648454.139	530758.365	540.754
50	050	4648461.127	530767.325	540.798
51	051	4648456.924	530770.010	541.351
52	052	4648454.649	530771.661	541.476
53	053	4648453.445	530766.119	542.931
54	054	4648458.602	530762.898	540.659
55	055	4648463.137	530756.872	539.767
56	056	4648465.924	530761.891	539.770
57	057	4648471.190	530760.727	538.964
58	058	4648469.405	530754.324	538.702
59	059	4648474.227	530760.354	538.692
60	060	4648479.515	530758.844	538.475
61	061	4648480.896	530758.022	536.956
62	062	4648477.705	530751.405	537.290
63	063	4648476.334	530751.903	538.253
64	064	4648484.483	530768.366	538.261
65	065	4648483.009	530768.935	539.053
66	066	4648478.423	530772.603	539.444
67	067	4648474.146	530775.391	540.223
68	068	4648468.357	530778.505	541.342
69	069	4648466.076	530783.071	542.033
70	070	4648464.225	530785.294	542.099
71	071	4648469.944	530792.651	542.802
72	072	4648473.329	530790.755	542.384
73	073	4648476.097	530787.835	541.870
74	074	4648481.892	530785.149	540.671
75	075	4648488.066	530782.754	540.269
76	076	4648489.643	530781.806	539.325
77	077	4648492.773	530790.073	540.354
78	078	4648491.087	530791.116	541.337
79	079	4648485.532	530792.762	541.645
80	080	4648481.122	530794.739	542.381
81	081	4648477.442	530798.334	543.208
82	082	4648475.341	530801.375	543.441
83	083	4648479.200	530804.723	543.980
84	084	4648484.354	530804.603	543.680
85	085	4648487.460	530799.938	542.752
86	086	4648490.850	530798.667	542.393



---

87	087	4648494.055	530797.348	542.381
88	088	4648495.304	530796.686	541.194
89	089	4648498.771	530803.781	542.417
90	090	4648496.882	530804.548	542.999
91	091	4648497.686	530810.971	544.360
92	092	4648490.400	530810.350	544.980
93	093	4648484.251	530810.162	545.562
94	094	4648478.972	530809.418	546.204
95	095	4648473.789	530803.131	545.938
96	096	4648467.649	530795.179	545.565
97	097	4648462.413	530788.241	544.946
98	098	4648456.745	530780.437	544.426
99	099	4648450.727	530770.630	543.878
100	0100	4648483.407	530806.590	544.667
101	0101	4648488.019	530805.653	544.289
102	0102	4648492.981	530806.461	544.013
103	0103	4648493.593	530802.319	544.372
104	0104	4648486.560	530802.735	544.324
105	0105	4648478.627	530803.300	545.088
106	0106	4648474.574	530796.303	544.403
107	0107	4648487.602	530787.483	542.144
108	0108	4648479.208	530788.218	542.722
109	0109	4648463.348	530780.983	543.474
110	0110	4648470.749	530780.451	542.916
111	0111	4648477.598	530780.136	542.380
112	0112	4648477.603	530780.136	542.374
113	0113	4648485.401	530779.500	541.014
114	0114	4648479.613	530764.409	539.880
115	0115	4648470.720	530764.723	540.788
116	0116	4648473.385	530771.968	541.449
117	0117	4648465.450	530772.968	542.578
118	0118	4648462.350	530765.517	541.963
119	0119	4648470.726	530780.427	542.841
120	0120	4648470.407	530788.014	547.180
121	0121	4648458.367	530773.416	542.860
122	201	4656479.220	542737.590	0.000
123	202	4656480.190	542749.520	0.000
124	203	4656484.150	542755.010	0.000
125	204	4656487.090	542761.670	0.000
126	205	4656490.650	542766.690	0.000
127	206	4656481.890	542772.680	0.000
128	207	4656478.850	542774.500	0.000
129	208	4656475.290	542776.230	0.000

---

---

130	209	4656472.960	542771.800	0.000
131	210	4656456.830	542747.380	0.000
132	211	4656454.490	542742.280	0.000
133	212	4656470.570	542738.400	0.000
134	213	4656479.705	542743.555	0.000
135	214	4656482.170	542752.265	0.000
136	215	4656485.620	542758.340	0.000
137	216	4656488.870	542764.180	0.000
138	217	4656486.270	542769.685	0.000
139	218	4656480.370	542773.590	0.000
140	219	4656477.070	542775.365	0.000
141	220	4656474.125	542774.015	0.000
142	221	4656468.928	542765.695	0.000
143	222	4656464.895	542759.590	0.000
144	223	4656460.863	542753.485	0.000
145	224	4656455.660	542744.830	0.000
146	225	4656458.510	542741.310	0.000
147	226	4656462.530	542740.340	0.000
148	227	4656466.550	542739.370	0.000
149	228	4656474.895	542737.995	0.000
150	230	4656466.576	542739.282	339.140
151	231	4656469.179	542744.620	339.896
152	232	4656478.765	542763.190	342.277
153	kontrolna	4652020.080	530295.096	263.978
154				

**СПИСОК НА КООРДИНАТИ И КОТИНА  
ДЕТАЛНИ ТОЧКИ**

Бр. на точка	Y	X	Z
1	7530729.23	4648414.44	546.735
2	7530727.01	4648419.79	545.386
3	7530727.63	4648421.30	544.895
4	7530732.61	4648420.51	544.549
5	7530730.89	4648425.40	544.300
6	7530726.42	4648426.37	544.254
7	7530725.07	4648427.50	544.037
8	7530723.53	4648432.47	543.021
9	7530721.21	4648439.91	541.447
10	7530718.94	4648447.58	540.127
11	7530715.55	4648446.69	540.412
12	7530718.80	4648435.21	542.423
13	7530721.57	4648425.37	544.331
14	7530723.43	4648419.22	545.567
15	7530726.54	4648411.35	547.258
16	7530725.50	4648430.92	543.161
17	7530728.28	4648429.10	543.932
18	7530722.77	4648438.05	541.641
19	7530721.55	4648443.96	540.516
20	7530725.48	4648435.55	540.794
21	7530727.53	4648432.39	541.667
22	7530729.50	4648433.69	541.439
23	7530726.07	4648437.17	540.965
24	7530723.62	4648445.15	540.077
25	7530728.96	4648438.00	540.976
26	7530730.95	4648436.17	
27	7530733.31	4648433.69	541.403
28	7530733.14	4648437.09	541.31
29	7530732.08	4648440.17	540.878
30	7530737.03	4648435.17	541.305
31	7530739.20	4648445.15	540.519
32	7530742.05	4648440.98	541.119
33	7530743.96	4648438.69	541.263
34	7530744.49	4648437.86	542.208
35	7530744.42	4648437.88	542.21
36	7530737.29	4648437.99	
37	7530750.58	4648441.06	542.23
38	7530749.92	4648441.90	541.041
39	7530747.43	4648445.11	540.924

40	7530746.33	4648450.21	540.351
41	7530752.85	4648453.57	540.461
42	7530754.74	4648448.76	541.016
43	7530754.69	4648448.73	541.008
44	7530756.37	4648445.77	541.32
45	7530751.95	4648445.61	541.33
46	7530758.32	4648449.87	
47	7530762.37	4648449.56	541.491
48	7530760.41	4648452.87	541.007
49	7530758.37	4648454.14	540.754
50	7530767.33	4648461.13	540.798
51	7530770.01	4648456.92	541.351
52	7530771.66	4648454.65	541.476
53	7530766.12	4648453.45	
54	7530762.90	4648458.60	540.659
55	7530756.87	4648463.14	539.767
56	7530761.89	4648465.92	539.77
57	7530760.73	4648471.19	538.964
58	7530754.32	4648469.41	538.702
59	7530760.35	4648474.23	538.692
60	7530758.84	4648479.52	538.475
61	7530758.02	4648480.90	536.956
62	7530751.41	4648477.71	537.29
63	7530751.90	4648476.33	538.253
64	7530768.37	4648484.48	538.261
65	7530768.94	4648483.01	539.053
66	7530772.60	4648478.42	539.444
67	7530775.39	4648474.15	540.223
68	7530778.51	4648468.36	541.342
69	7530783.07	4648466.08	542.033
70	7530785.29	4648464.23	542.099
71	7530792.65	4648469.94	542.802
72	7530790.76	4648473.33	542.384
73	7530787.84	4648476.10	541.87
74	7530785.15	4648481.89	540.671
75	7530782.75	4648488.07	540.269
76	7530781.81	4648489.64	539.325
77	7530790.07	4648492.77	540.354
78	7530791.12	4648491.09	541.337
79	7530792.76	4648485.53	541.645
80	7530794.74	4648481.12	542.381
81	7530798.33	4648477.44	543.208
82	7530801.38	4648475.34	543.441
83	7530804.72	4648479.20	543.98
84	7530804.60	4648484.35	543.68
85	7530799.94	4648487.46	542.752
86	7530798.67	4648490.85	542.393
87	7530797.35	4648494.06	542.381
88	7530796.69	4648495.30	541.194
89	7530803.78	4648498.77	542.417
90	7530804.55	4648496.88	542.999
91	7530810.97	4648497.69	544.36

92	7530810.35	4648490.40	544.98
93	7530810.16	4648484.25	545.562
94	7530809.42	4648478.97	546.204
95	7530803.13	4648473.79	545.938
96	7530795.18	4648467.65	545.565
97	7530788.24	4648462.41	544.946
98	7530780.44	4648456.75	544.426
99	7530770.63	4648450.73	543.878
100	7530806.59	4648483.41	544.667
101	7530805.65	4648488.02	544.289
102	7530806.46	4648492.98	544.013
103	7530802.32	4648493.59	
104	7530802.74	4648486.56	
105	7530803.30	4648478.63	
106	7530796.30	4648474.57	
107	7530787.48	4648487.60	
108	7530788.22	4648479.21	
109	7530780.98	4648463.35	
110	7530780.45	4648470.75	
111	7530780.14	4648477.60	
112	7530780.14	4648477.60	
113	7530779.50	4648485.40	
114	7530764.41	4648479.61	
115	7530764.72	4648470.72	
116	7530771.97	4648473.39	
117	7530772.97	4648465.45	
118	7530765.52	4648462.35	
119	7530780.43	4648470.73	
120	7530788.01	4648470.41	
121	7530773.42	4648458.37	

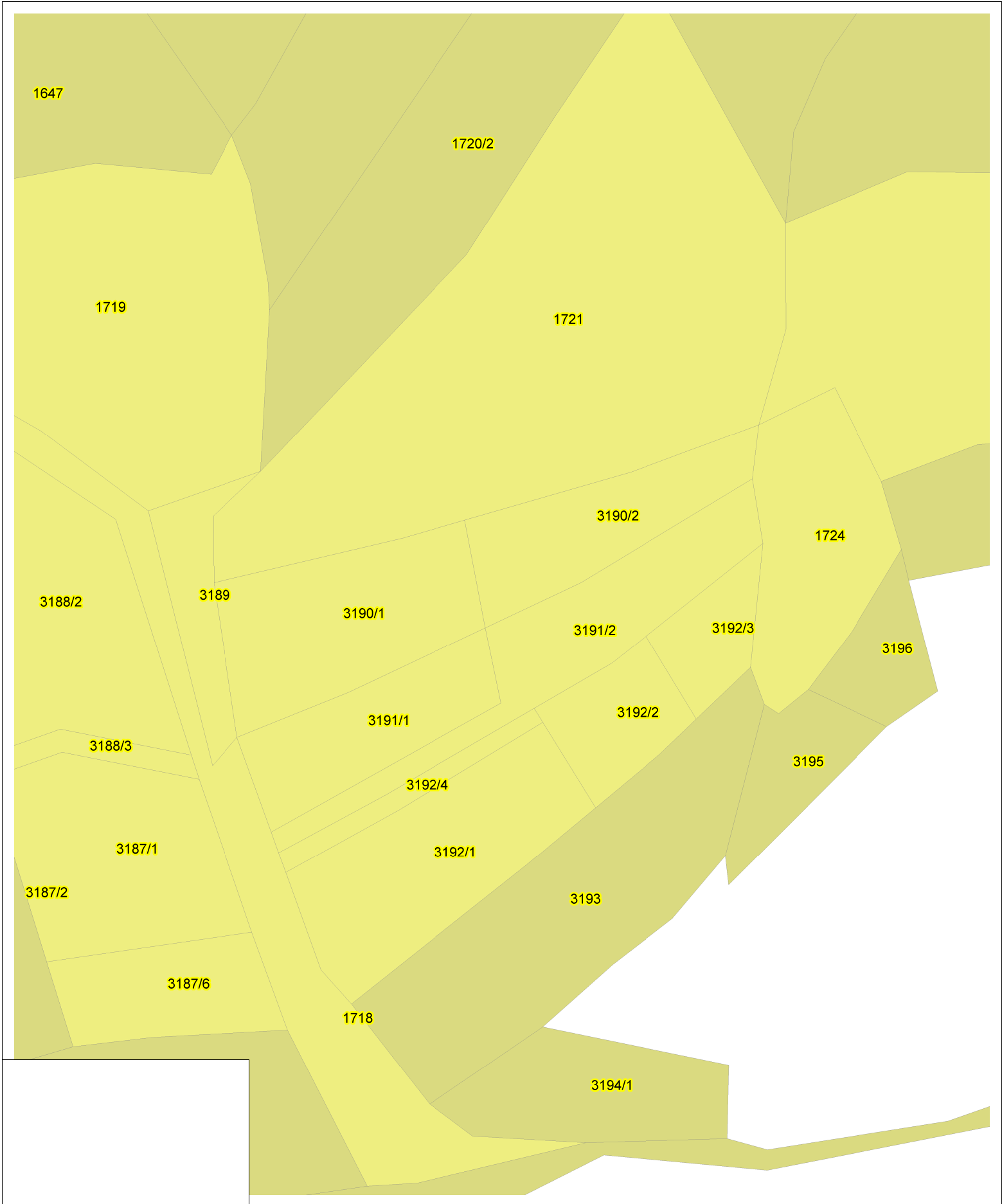
ИЗРАБОТИЛ

---

Јакимоски Жарко геод.инж.

# MakEdit

12/9/2024 3:29:13 PM



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-10420/2024 од 22.08.2024 21:52:16



## КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ

К.О : НЕРЕЗИ-ВОНГРАД ПАРЦЕЛА : 3190

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_TR_368	7530454.760	4648606.980	547.2



Овластено лице

Жарко Јаќимоски

(име, презиме и потпис)

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6795157

Назив на налогодавач: Жарко Јакимоски Лондонска 2 лок 14	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: АКН 5
Даночен број или ЕМБС: 6228267	Износ: МКД 255
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
	Датум на уплата: 22.08.2024 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	250
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>255</b>



# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6833792

Назив на налогодавач: Жарко Јакимоски Лондонска 2 лок 14	Датум на валута 12.09.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6228267	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 12.09.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма		
Потпис:		

Налог ПП50

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



**ПОТВРДА**  
за проверка на геодетски елаборат  
**КО НЕРЕЗИ-ВОНГРАД**

Се потврдува дека ГЕОПОЛАРИС, 6228267, ЛОНДОНСКА БР 2ЛОК 14 - СКОПЈЕ на ден 22.08.2024 во 21:50:18 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-433/3-184/2024

КО.: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД / Парцела: 1718/0

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'RC784FD', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.





## БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО НЕРЕЗИ-ВОНГРАД  
Од ГЕОПОЛАРИС, 6228267.  
ЛОЏОНСКА БР 2ЛОК 14, \_\_\_.

Барам да ми се издадат следните податоци:

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

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

Дата 12.09.2024

Подносител на барањето

ГЕОПОЛАРИС

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-621/2024 од 12.09.2024 20:27:11



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕОПОЛАРИС, заведена под број: 08-193-24 од 19.08.2024 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е-шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 12.09.2024 20:27:11 часот.



Службено лице

ГЕОПОЛАРИС

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-621/2024 од 12.09.2024 20:27:11



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕОПОЛАРИС, заведена под број: 08-193-24 од 19.08.2024 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем. Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 12.09.2024 20:27:11 часот.



Службено лице  
ГЕОПОЛАРИС

(име и презиме, потпис)

**ПИМ постапка бр. 65276**



Број на постапката:  
65276

Статус:  
Кај општини/институции

#### Наслов

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош

#### Датум на креирање

27.09.2024

#### Иницијатор

Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

#### Надлежен орган

/

### Акции

Нема дозволени акции

### Процесни дијаграми

#### Графички тек на процесот

● - ПИМ.pdf

ДОКУМЕНТИ

ДИСКУСИЈА

🔍 Пребарај ^

#### Документи за барањето

↑ Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис	
ZUM PROEKT 11-6366	Податоци и информации	dejan.kalpacki@mepso.com.mk	17.10.2024 09:41:03	Одговор АД МЕПС О	Не	
65276-17-3184-2	Податоци и информации	integrirana.zastita@uzkn.gov.mk	16.10.2024 14:36:47	UZKN	Да	
Scan Oct 08 - 2024 (4)	Податоци и информации	dragicag@roads.org.mk	08.10.2024 21:14:09	Одговор од ЈП ДП	Не	
mreza	Податоци и информации	dina.petrovska@vodovod-skopje.com.mk	04.10.2024 10:56:51	ЈП ВИК	Да	

Надворешна институција	 Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Управа за заштита на културно наследство	27.09.2024	16.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
НОМАГАС АД Скопје	27.09.2024	30.09.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Министерство за Внатрешни работи	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	27.09.2024	03.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски енергетски ресурси	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Водовод и канализација, Скопје	27.09.2024	04.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>



Надворешна институција	↓ Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЕЛЕМ	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	27.09.2024	04.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Друштво за дистрибуција на топлинска енергија ЕСМ ДИСТРИБУЦИЈА НА ТОПЛИНА ДООЕЛ Скопје	27.09.2024	01.10.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Карпош	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	27.09.2024	30.09.2024		<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	27.09.2024	/		<input checked="" type="checkbox"/>

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-23/2-401 од 03.10.2024**  
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Цветковски

Контакт телефон: 072/931-355

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 135/24-У од 27.09.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош, 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 - Во рамки на дадениот опфат не е евидентирана мрежа во сопственост на EVN.

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



До  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин,  
1000 Скопје

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-6366/1


30.09.2024

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 27.09.2024 година со број на постапка 65276, (наш број 11-6366 од 30.09.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Весна Чингоска



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



До: "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје  
Бул. "Јане Сандански" бр.59-1/1, 1000 Скопје  
Предмет: 1302-3127/1 од 01.10.2024  
Дата: 02.10.2024

**ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации**

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 135/24-У креирано на страната на е-урбанизам на 27.09.2024 год. и заведено кај нас под бр.1302-3127/1 од 01.10.2024 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

**Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош**

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) и **барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа.**

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

- ситуација во М 1: 10 000 во pdf формат од која се гледа дека на предметниот локалитет не постои наша хидротехничка инфраструктура бидејќи истиот не спаѓа во рамките на ГУП на Град Скопје.
- Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот опфат, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на евентуално важечка планска документација и изработени Основни Проекти ако такви постојат за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О. Карпош.





**НАПОМЕНА:** Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти ,  
имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,

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



дипл. маш. инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл. маш. инж. Дина Петровска

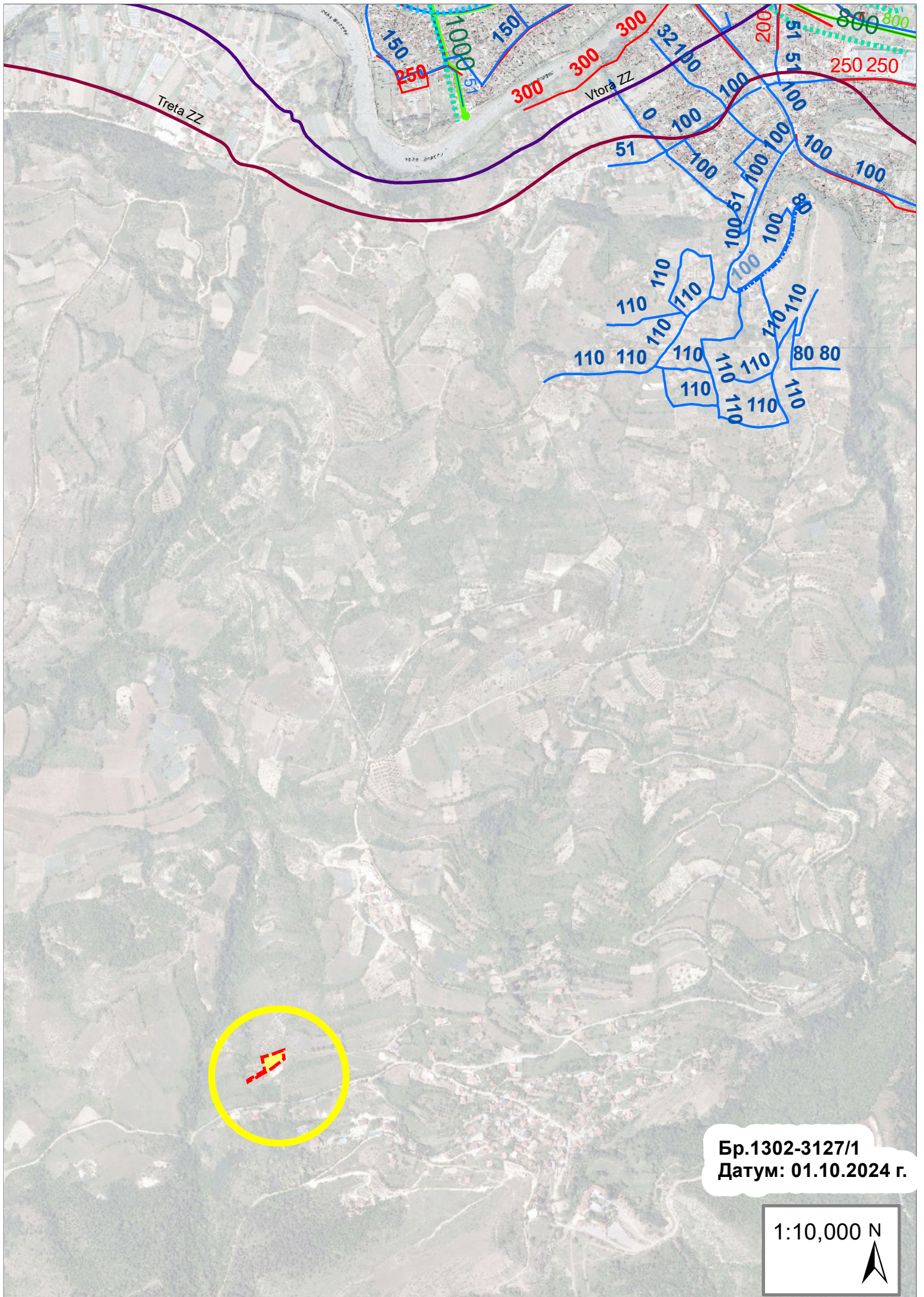
Проверил:

дипл. град. инж. Ениса Реџепагиќ

Одобрил:

дипл. град. инж. Светлана Мутавџиќ





Бр.1302-3127/1  
Датум: 01.10.2024 г.

1:10,000 N



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

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

Бр.-Нр. 08-4623/2  
30.09 2024 год. виџ.  
Скопје-Шkup

**До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје**

**Предмет: Одговор на барање**

**Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 135/24-У од 27.09.2024 година**

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 135/24-У од 27.09.2024 година, за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош.

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

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:  
65276

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





До  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО  
Бул. Јане Сандански бр. 59 – 1/1 мезанин  
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 135/24 - У од 27.09.2024 (наш број 08 – 2175 од 30.09.2024 – Постапка 65276), ЕСМ Дистрибуција на топлина ДООЕЛ - Скопје, ја издава следната:

### ПОТВРДА

Согласно приложеното барање за изготвување на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош- Скопје - според ситуацијата во прилог - и со преглед на нашата документација констатиравме дека:

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

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

Изработил:

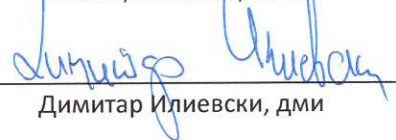
Референт за издавање на потврди



Весна Цуровска

Контролирал:

Одговорен инженер за ГИС



Димитар Илиевски, дми

Одобрил:

Раководител на одделение



Димитар Чичов



Бр. 17-3184/2

14-10-2024

Скопје

До

**„ЗУМ ПРОЕКТ“ ДОО**

бул. „Јане Сандански“ бр. 59-1/1

**1000 СКОПЈЕ**

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр. 135/24-У од 27.09.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош, Скопје, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

в.д. Директор

**Весела Чесидева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (08.10.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска





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

Бр: 65276  
Дата: 01.10.2024

До  
Друштво за проектирање, ревизија и надзор  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, 1000 Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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.

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

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](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

Наш број: 1404-2924/2  
Скопје 29. 11.2024г.

ДО:

Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
Бул. Јане Сандански бр.59 влез 1 стан 1  
Скопје

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи за изготвување на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Општина Карпош, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и систем.

Со почит,

Сектор за телекомуникации  
Изработил : А.Јовановски  
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов



ДИРЕКТОР  
Jeton Akiku



АЕК-401.03



Бр/Нр. 10-10582/2

Скопје/Shkup 08-10-2024 година/viti

ДО ЗУМ ПРОЕКТ доо  
бул. Јане Сандански бр.59-1/1, мезанин  
1000 Скопје

**Предмет:Податоци и информации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 135/24-У од 27.09.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А1-куќа за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2, КО Нерези-вгр, Општина Карпош, од Општ Акт за село Горно Нерези, Општина Карпош, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10582/1 од 04.10.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

В.Д. Директор  
Коце Трајановски



Изработил: Драгица Гашипарова  
Контролирал: Кирил Каркалашев  
Одобрил: Зоран Велков



**МИСЛЕЊА - ПИМ постапка бр.67731**



ДО: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО СКОПЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ: 67731

Ваш бр. 135/24-У од 12.2024 год.

Наш бр. 0932-70/1 од 03.01.2025 год.

Бр. / Nr. \_\_\_\_\_

Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_

Скопје / Shkup \_\_\_\_\_

Трифун Хаџи Јанев бр.4

/ Trifun Haxhi Janev nr.4

1000 Скопје / Shkup

Тел. / Tel. (02) 3204 801

Факс: / Fax. (02) 3171 668

Е-пошта: / Posta e-:

info@katastar.gov.mk

Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка барање податоци, информации и мислења за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, општина Карпош, од општ акт за село Горно Нерези, изработен од "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје со технички број 135/24-У од декември 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

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

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

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

Со почит,

Изработил: Теута Биљали, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил  
Teuta Biljali  
10.01.2025  
13:00 CET

Контролирал  
Biljana Ajtarska  
10.01.2025  
14:50 CET

Одобрил

Согласен

Директор  
Ivan Zhivkovski  
13.01.2025  
09:15 CET



ДО: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО СКОПЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ: 67731

Ваш бр. 135/24-У од 12.2024 год.

Наш бр. 0932-70/1 од 03.01.2025 год.

Бр. / Nr. \_\_\_\_\_

Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_

Скопје / Shkup

0932-70/2

13.1.2025

Трифун Хаџи Јанев бр.4

/ Trifun Haxhi Janev nr.4

1000 Скопје / Shkup

Тел. / Tel. (02) 3204 801

Факс: / Fax. (02) 3171 668

Е-пошта: / Posta e-:

info@katastar.gov.mk

Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка барање податоци, информации и мислења за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон град, општина Карпош, од општ акт за село Горно Нерези, изработен од "ЗУМ ПРОЕКТ" ДОО Скопје со технички број 135/24-У од декември 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

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

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

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

Со почит,

Изработил: Теута Биљали, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
10-55/3-23 од 14.01.2025  
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски  
Контакт телефон: 072 933 420

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 135/24-У од 27.12.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

08 -01- 2025

Скопје



До: Друштво за проектирање, ревизија и надзор ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје

Скопје, 08.01.2025 год.

**Предмет:** Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 67731 креирано на 31.12.2024 година и наслов 'Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

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

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

Срдечен поздрав,

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

A handwritten signature in blue ink over a horizontal line, with the A1 logo below it.



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

Бр. 67731

Датум: 02.01.2025

До  
Друштво за проектирање, ревизија и надзор  
ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
Бул. Јане Сандански бр. 59-1/1 мезанин, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

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

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

**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



До: ЗУМ ПРОЕКТ ДОО Скопје  
бул.Јане Сандански бр.59-1/1 мезанин, 1000 Скопје  
Предмет: 1302-8/1 од 03.01.2025год.  
Дата: 17.01.2025 год.

**ПРЕДМЕТ:** Одговор на барање мислење за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2 КО Нерези вон гр., Општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези

**Почитуван/и,**

Во врска со Вашето барање за мислење со број 135/24-У од 12.2024 година пристигнато преку страната на е-урбанизам и заведено кај нас под бр.1302-8/1 од 03.01.2025 година со кое ни доставувате Урбанистички проект и барате наше мислење во врска со графичкиот прилог, Ве известуваме дека по разгледување на доставената документација констатираме дека предвидената локација е надвор од водоснабдителниот систем, фекален и атмосферскиот систем за Град Скопје.

Според горе наведеното ЈП Водовод и канализација – Скопје не е надлежен да даде свое изјаснување за предвидената хидроинфраструктура.

Со почит,

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

дипл.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска

Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепаџиќ

Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ



## **Б.3 ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА  
МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА КАРПОШ

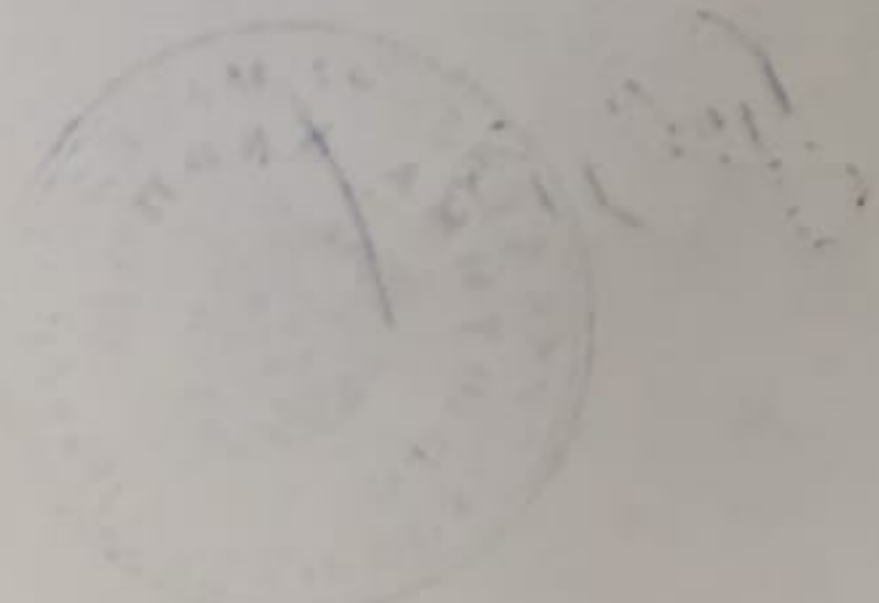
Број: 47-6556/2  
од 16.09.2024  
Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 681/2024	
ДУП: /	
Општ акт за село Горно Нерези	
Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година	
Намена на градба: домување (А0, А1, А3)	
Ул. /	бр. /
КО Нерези вон гр.	КП 3190/2
ДЛ /	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 3190/2

Напомена: Овој извод е основа за изработка на урбанистички проект.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



**ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ**

Број на урбанистичка парцела:	КП 3190/2
Намена на објектот:	домување (А0, А1, А3)
Површина на урбанистичка парцела:	594 м <sup>2</sup>
Површина на габарит:	/
Процент на изграденост:	50% ( намена А0, А1, А3)
Максимална изградена површина:	/
Коефициент на искористеост:	1,50 (намена А1 и А3); 1.00 ( намена А0)
Максимална дозволена височина на венец:	10,20 м (намена А1 и А0); 10,00 м (намена А3)
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк (намена А1 и А0); П+2 (намена А3)
Број на паркинг места:	Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14)
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.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.
3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



ИЗГОТВИЛ  
Марија Младеновска, д.и.а

ОДОБРИЛ  
Помошник Раководител на Сектор  
м-р Весна Стефанова, д.и.а



## 2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Подрачјето на планскиот опфат на Општ акт за село Горно Нерези бил предмет на разработка на следната документација:

- УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА НАСЕЛЕНО МЕСТО ГОРНО НЕРЕЗИ усвоена на седница на совет на Општината Карпош – Скопје со одлука бр. 08-645/5 од 26.12.1997, објавена во „Службен гласник на Град Скопје,, бр. 4 од 12.03.1998 г.

Со оваа документација се предвидени површини и локации за следните објекти и намени:

- Становање,
- Локален центар,
- Јавни содржини,
- Уметничка колонија,
- Рекреациона зона,
- Ботаничка градина и арборетум,
- Простор за развој.

## 3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) со оваа документација се планираат следните наменски зони:

**А – ДОМУВАЊЕ**, односно класите на намени:

А0 – домување со посебен режим;

А1 – домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

А3 – групно домување.

**М – МЕШАНА НАМЕНА**, односно класите на намени:

**А – ДОМУВАЊЕ**

**Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

**В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**, односно класите на намени:

В1 – образование и наука;

В3 – култура;

В5 – верски институции.

**Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**, односно класите на намени:

Д3 – спорт и рекреација;

**Е – ИНФРАСТРУКТУРА**, односно класите на намени:

Е1 – комунална инфраструктура - (сообраќајни површини).





#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- 4.1 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамки на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.
- 4.2 Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефиниранте сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи и домување со станбени куќи во селско-стопански двор дозволено е егзистирање на компатибилна класа на намени:
- Б1 – мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намени)
- 4.3 Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.4 При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.5 Минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечка сообраќајница не треба да е помало од 3м. Минималното растојание на површината за градење до соседните парцели и дозволените пречекорувања се дефинирани во член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.6 За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги има следните вредности:

ОпШт акт за село Горно Нерези -  
ОпШтина Карпош

ред. бр.	основна класа на намена	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	катност	Максимална висина на венец
		%	К		
1	А0-домување во станбени куќи со посебен режим				
	-градежни парцели до 1000 м <sup>2</sup>	50 %	1,00	П+2+Пк	10,20
	-градежни парцели над 1000м <sup>2</sup>	50 %	0,50	П+2+Пк	10,20
2	А1-домување во станбени куќи	50 %	1,50	П+2+Пк	10,20
3	А3-групно домување	50 %	1,50	П+2	10,00
4	Б1-мали комерцијални и деловни намени	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
5	Б3-големи угостителски единици	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
6	Б5-хотелски комплекси	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
7	В1-образование и наука	50 %	1,50	П+1	8,00
8	В3-култура	50 %	1,50	П+1	8,00
9	В5-верски институции	70 %	2,00	П+2	10,00
10	Д3-спорт и рекреација	70 %	1,50	П+1	8,00

- 4.7 Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.
- 4.8 Коэффициентот на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.
- 4.9 Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страна од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14):
- За рамен терен максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
  - За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската kota на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.
- 4.10 Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамките на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коэффициент на искористеност, висина на венец и катност).
- 4.11 Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата, а поради специфичноста на теренот на с. Горно Нерези, инвеститорот е должен сам да си обезбеди колски или пешачки пристап.



- 4.12 Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.
- 4.13 Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советот на Општината Карпош.
- 4.14 При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.
- 4.15 Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).

## **5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ**

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во планскиот опфат.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на проекти за инфраструктура, во согласност со член 51-а и 51-б од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

## **6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР**

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1- домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопански двор (штали, складишта, гаражи и слично).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 – домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

## 7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Горно Нерези се дефинирани сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување. Покрај предметниот опфат не поминува ниту еден државен пат (автопат, магистрален, регионален).

Селото Горно Нерези е поврзано со следните влезно-излезни правци со поширокото опкружување:

- на север од/кон Скопје;
- на запад од/кон с. Горни Крушопек;
- на југ од/кон Водно.

## 8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

## 9. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ – БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИН А НА КЛАСА НА НАМЕНА ха	%
А - ДОМУВАЊЕ	А0, А1 и А3	39,10	85,07
М - МЕШАНА НАМЕНА	А+Б	0,92	2,00
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В1, В3 и В5	2,78	6,05
Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д2	0,80	1,74
Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	2,36	5,13
ВКУПНО		45,96	100,00



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА  
МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА КАРПОШ

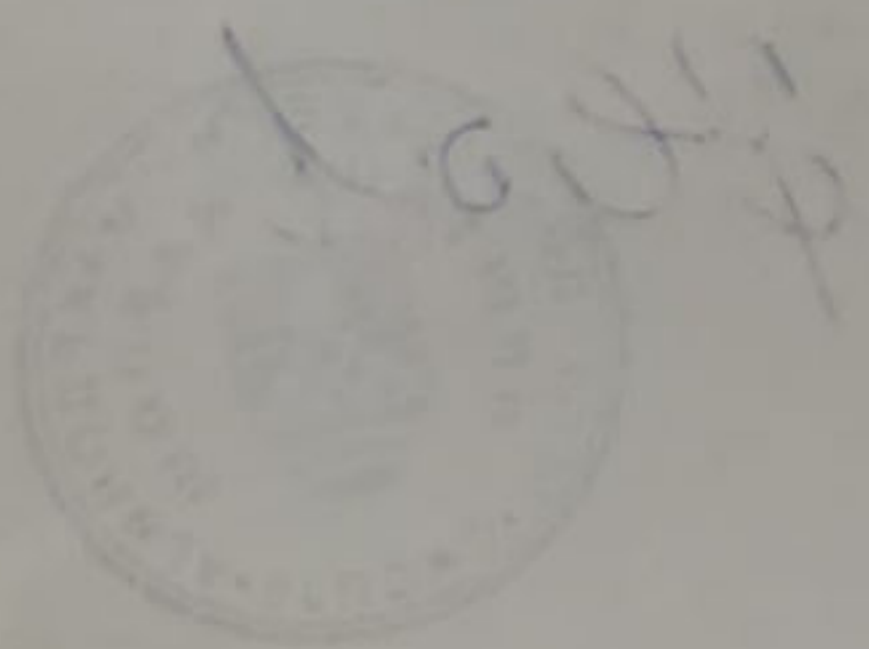
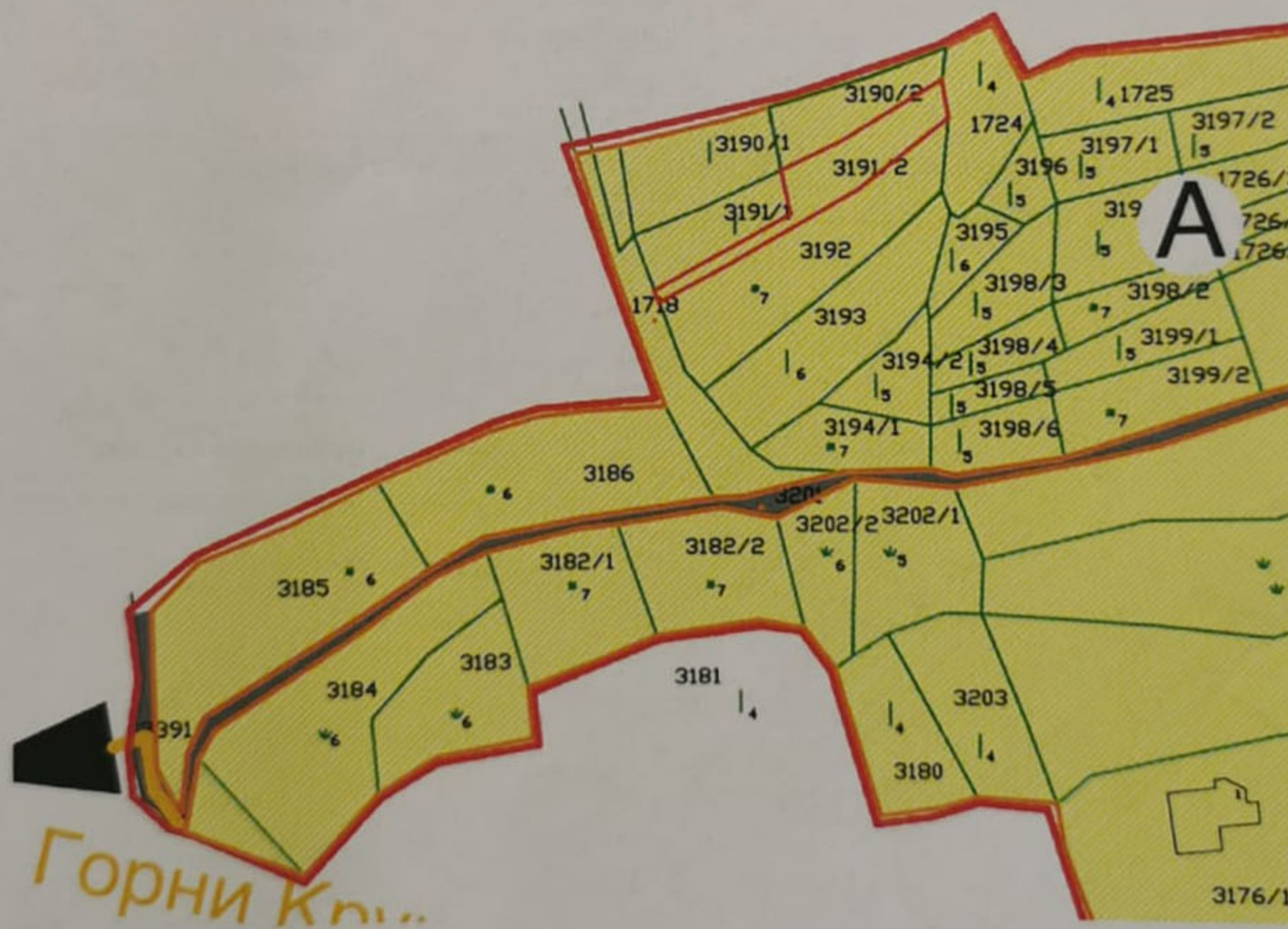
Број: 47-6556/3  
од 16.09.2024  
Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 681/2024	
ДУП: /	
Општ акт за село Горно Нерези	
Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година	
Намена на градба: домување (А0, А1, А3)	
Ул. /	бр. /
КО Нерези вон гр.	КП 3191/2
ДЛ /	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 3191/2

Напомена: Овој извод е основа за изработка на урбанистички проект.

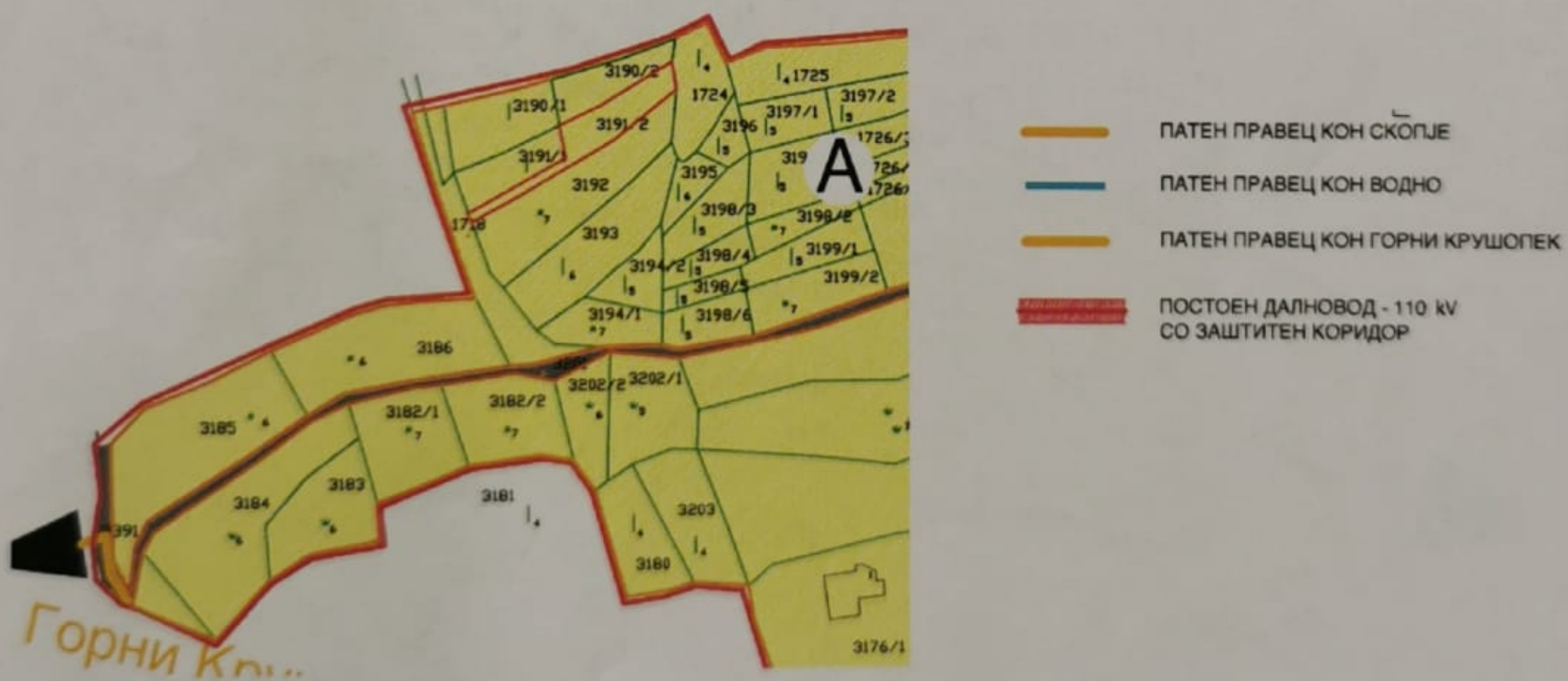
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 3191/2
Намена на објектот:	домување (А0, А1, А3)
Површина на урбанистичка парцела:	756 м <sup>2</sup>
Површина на габарит:	/
Процент на изграденост:	50% ( намена А0, А1, А3)
Максимална изградена површина:	/
Коефициент на искористеост:	1,50 (намена А1 и А3); 1,00 (намена А0)
Максимална дозволена височина на венец:	10,20 м (намена А1 и А0); 10,00 м (намена А3)
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк (намена А1 и А0); П+2 (намена А3)
Број на паркинг места:	Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14)
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.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



ИЗГОТВИЛ  
Марија Младеновска, диа

ОДОБРИЛ  
Помошник Раководител на Сектор  
м-р Весна Стефанова, д.г.



## 2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Подрачјето на планскиот опфат на Општ акт за село Горно Нерези бил предмет на разработка на следната документација:

- УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА НАСЕЛЕНО МЕСТО ГОРНО НЕРЕЗИ усвоена на седница на совет на Општината Карпош – Скопје со одлука бр. 08-645/5 од 26.12.1997, објавена во „Службен гласник на Град Скопје,, бр. 4 од 12.03.1998 г.

Со оваа документација се предвидени површини и локации за следните објекти и намени:

- Становање,
- Локален центар,
- Јавни содржини,
- Уметничка колонија,
- Рекреациона зона,
- Ботаничка градина и арборетум,
- Простор за развој.

## 3. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14) со оваа документација се планираат следните наменски зони:

**А – ДОМУВАЊЕ**, односно класите на намени:

А0 – домување со посебен режим;

А1 – домување во станбени куќи и домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

А3 – групно домување.

**М – МЕШАНА НАМЕНА**, односно класите на намени:

**А – ДОМУВАЊЕ**

**Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ**

**В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ**, односно класите на намени:

В1 – образование и наука;

В3 – култура;

В5 – верски институции.

**Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**, односно класите на намени:

Д3 – спорт и рекреација;

**Е – ИНФРАСТРУКТУРА**, односно класите на намени:

Е1 – комунална инфраструктура - (сообраќајни површини).



#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- 4.1 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамки на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.
- 4.2 Во зоната предвидена за домување, во катастарските парцели до кои се пристапува директно од дефиниранте сообраќајни правци, во објектите со основна класа на намена А1 – домување во станбени куќи и домување со станбени куќи во селско-стопански двор дозволено е егзистирање на компатибилна класа на намени:
- Б1 – мали комерцијални и деловни намени (до 30% во однос на основната класа на намени)
- 4.3 Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.4 При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.5 Минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечка сообраќајница не треба да е помало од 3м. Минималното растојание на површината за градење до соседните парцели и дозволените пречекорувања се дефинирани во член 38 и 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).
- 4.6 За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги има следните вредности:



ОпШт акт за село Горно Нерези -  
ОпШтина Карпош

ред. бр.	основна класа на намена	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	катност	Максимална висина на венец
		%	К		
1	А0-домување во станбени куќи со посебен режим				
	-градежни парцели до 1000 м <sup>2</sup>	50 %	1,00	П+2+Пк	10,20
	-градежни парцели над 1000м <sup>2</sup>	50 %	0,50	П+2+Пк	10,20
2	А1-домување во станбени куќи	50 %	1,50	П+2+Пк	10,20
3	А3-групно домување	50 %	1,50	П+2	10,00
4	Б1-мали комерцијални и деловни намени	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
5	Б3-големи угостителски единици	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
6	Б5-хотелски комплекси	50 %	1,50	П+1+Пк	9,20
7	В1-образование и наука	50 %	1,50	П+1	8,00
8	В3-култура	50 %	1,50	П+1	8,00
9	В5-верски институции	70 %	2,00	П+2	10,00
10	Д3-спорт и рекреација	70 %	1,50	П+1	8,00

- 4.7 Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.
- 4.8 Коэффициентот на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.
- 4.9 Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страна од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14):
- За рамен терен максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
  - За терен 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.
- 4.10 Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамките на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коэффициент на искористеност, висина на венец и катност).
- 4.11 Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата, а поради специфичноста на теренот на с. Горно Нерези, инвеститорот е должен сам да си обезбеди колски или пешачки пристап.



- 4.12 Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.
- 4.13 Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советот на Општината Карпош.
- 4.14 При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.
- 4.15 Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14).

## **5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ**

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија, ...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во планскиот опфат.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на проекти за инфраструктура, во согласност со член 51-а и 51-б од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14).

## **6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР**

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1- домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопански двор (штали, складишта, гаражи и слично).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 – домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

## 7. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за село Горно Нерези се дефинирани сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување. Покрај предметниот опфат не поминува ниту еден државен пат (автопат, магистрален, регионален).

Селото Горно Нерези е поврзано со следните влезно-излезни правци со поширокото опкружување:

- на север од/кон Скопје;
- на запад од/кон с. Горни Крушопек;
- на југ од/кон Водно.

## 8. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

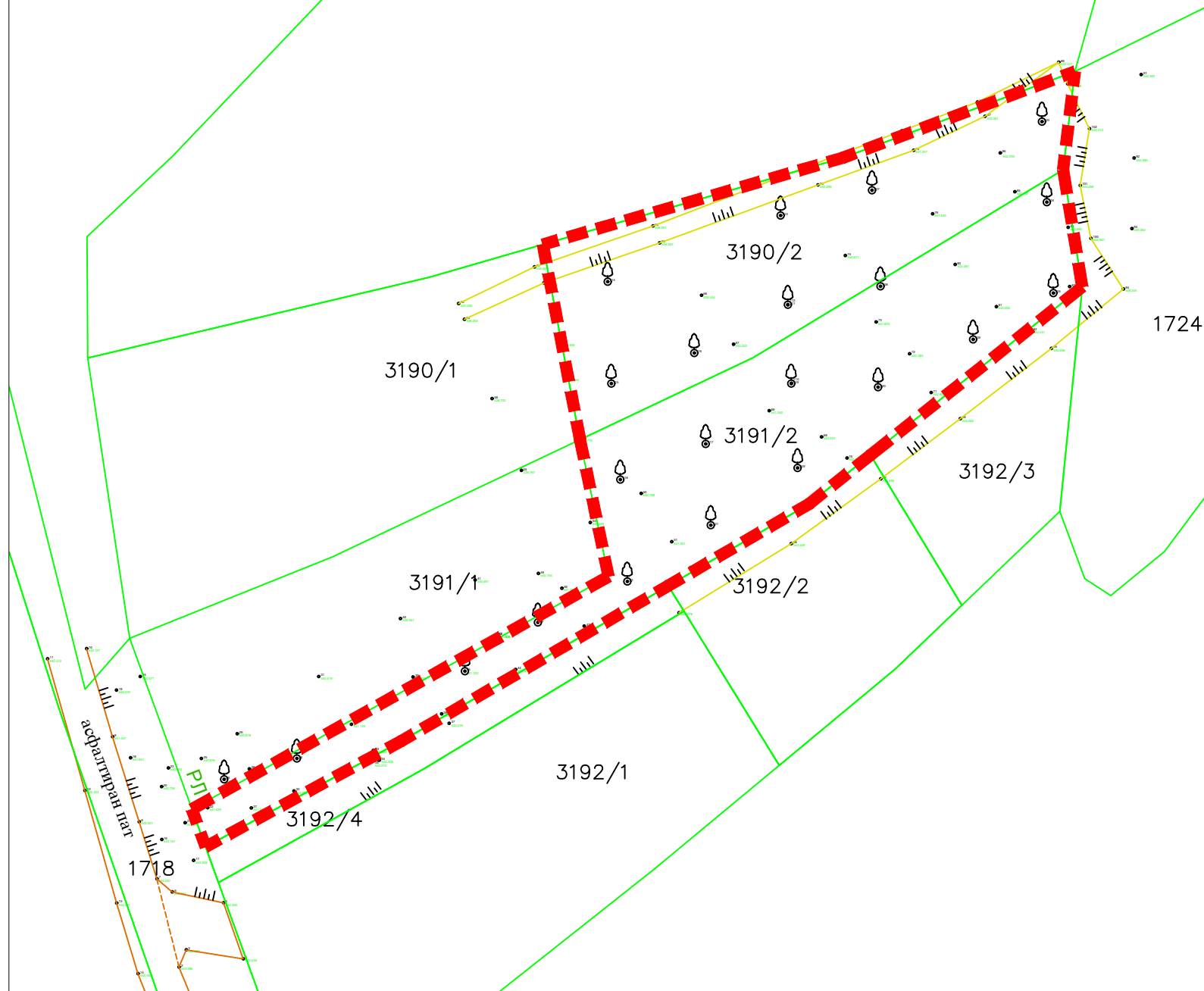
Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

## 9. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ – БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИН А НА КЛАСА НА НАМЕНА ха	%
А - ДОМУВАЊЕ	А0, А1 и А3	39,10	85,07
М - МЕШАНА НАМЕНА	А+Б	0,92	2,00
В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В1, В3 и В5	2,78	6,05
Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	Д2	0,80	1,74
Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	2,36	5,13
ВКУПНО		45,96	100,00

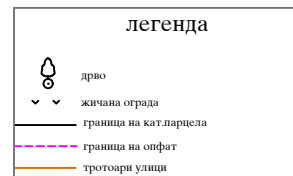
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
КО. НЕРЕЗИ в.гр.



КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

N	Y	X
1	7530805.8400	4648479.1700
2	7530804.1700	4648489.3900
3	7530805.1900	4648497.9700
4	7530784.9500	4648490.4400
5	7530758.7600	4648482.8700
6	7530762.0100	4648465.8400
7	7530764.5000	4648453.8900
8	7530728.1400	4648433.5800
9	7530729.3300	4648430.2900
10	7530746.4200	4648439.5300
11	7530769.7100	4648453.0800
12	7530781.9900	4648460.2200
13	7530787.3600	4648464.4900

Скопје, 12.09.2024



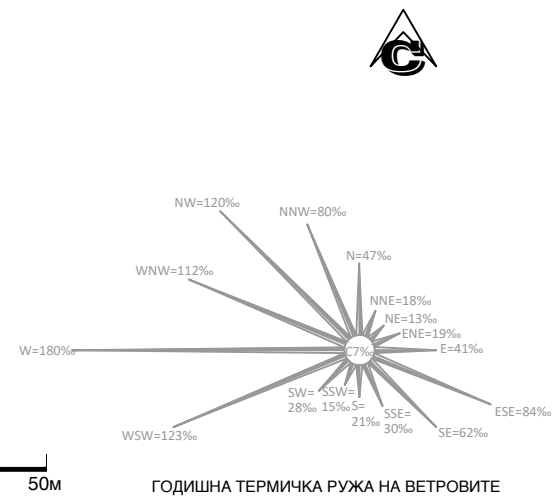
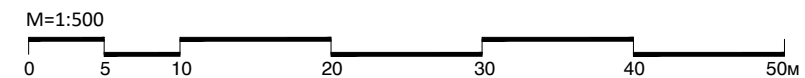
Изготвил геод.стручно лице,  
М.П. \_\_\_\_\_  
Жарко Јакимоски геод.инж

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,  
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,  
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ЛЕГЕНДА

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.13 ха)



**ЗУМ ПРОЕКТ**  
СКОПЈЕ  
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ  
ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ,  
ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:  
НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:  
**0058**

ОДОБРУВА:  
ОПШТИНА КАРПОШ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0101**

ПРИЛОГ:  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА  
ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:  
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0359**

ТЕХ БР.:  
**135/24-У**

Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР:  
М=1:500

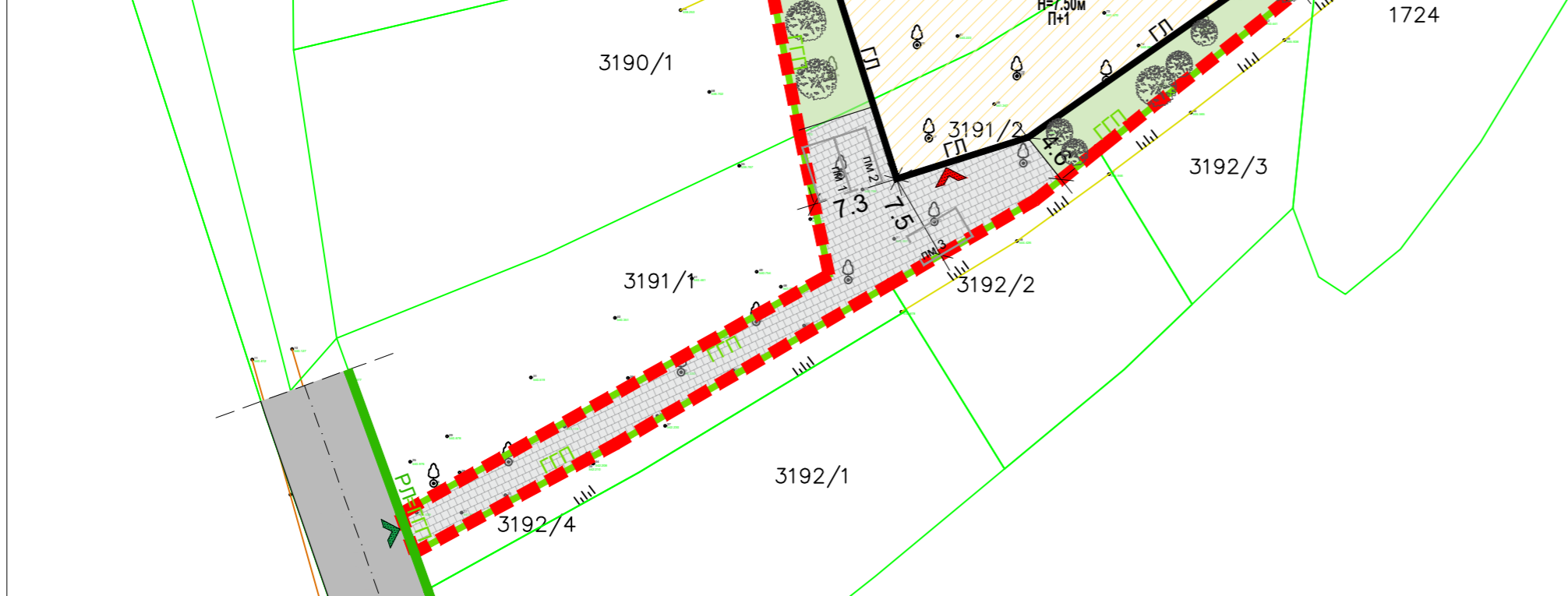
ДАТА:  
ЈАНУАРИ 2025

У

ЛИСТ  
БР.:  
**2**

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ГП 1	
Број на КП	КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД	Број на ГП	А1 - Куќи за домување
Намена на објект	Домување (А0, А1, А3)	Намена на објект	А1 - Куќи за домување
Површина на опфат (м <sup>2</sup> )	1350	Површина на опфат (м <sup>2</sup> )	1350
Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	1350.00	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	1350
Површина за градење (брuto м <sup>2</sup> )	/	Површина за градење (брuto м <sup>2</sup> )	636
Развиена површина (брuto м <sup>2</sup> )	/	Развиена површина (брuto м <sup>2</sup> )	1272
Процент на изграденост (П габарит/П парцела %)	50% (намена А0, А1, А3)	Процент на изграденост (П габарит/П парцела %)	47.11%
Коefициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	1.5 (намена А0 и А1) 1.0 (намена А3)	Коefициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	0.94
Максимална дозволена висина до слеме	/	Максимална дозволена висина до слеме	/
Максимална дозволена висина до венец	10.20м	Максимална дозволена висина до венец	7.5
Број на станови / спратови	П+2-Пк (намена А0 и А1) П+2 (намена А3)	Број на станови / спратови	П+1
Сообраќајни услови	Паркирање во рамки на сопствена парцела	Сообраќајни услови	Паркирање во рамки на сопствена парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШИНИ	м <sup>2</sup>	%
А1 - Куќи за домување	636.00	47.11%
Зеленило	377.00	27.93%
Пешачки/сообраќајни површини	337.00	24.96%
<b>Вкупно (за проектн опфат)</b>	<b>1350.00</b>	<b>100.00%</b>



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,												
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,												
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,												
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ												
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединична површина на наменска употреба на земјиштето	Поединична застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м2/	Бруто површина за градба /м2/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
ГП 1	1350.00	А	А1	Куќи за домување	636.00 м2	47.11%	636.00 м2	1272.00 м2	7.50	П+1	47.11%	0.94
				зеленило	377.00 м2	27.93%						
				пешачки/сообраќајни површини	337.00 м2	24.96%						
<b>Вкупно:</b>					<b>1350.00 м2</b>	<b>100.00%</b>	<b>636.00 м2</b>	<b>1272.00 м2</b>			<b>47.11%</b>	<b>0.94</b>

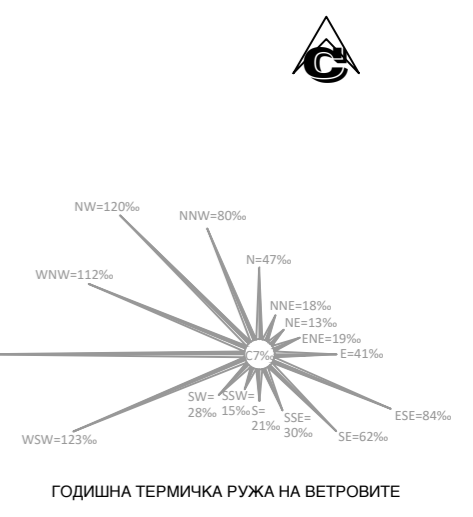
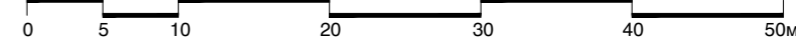
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

#### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.13ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- ПОВРШИНИ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

M=1:500



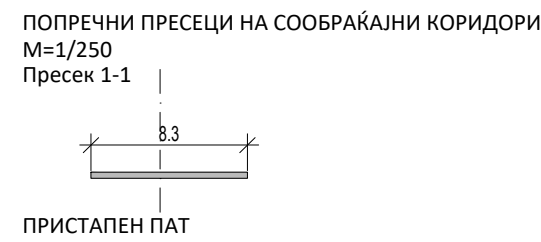
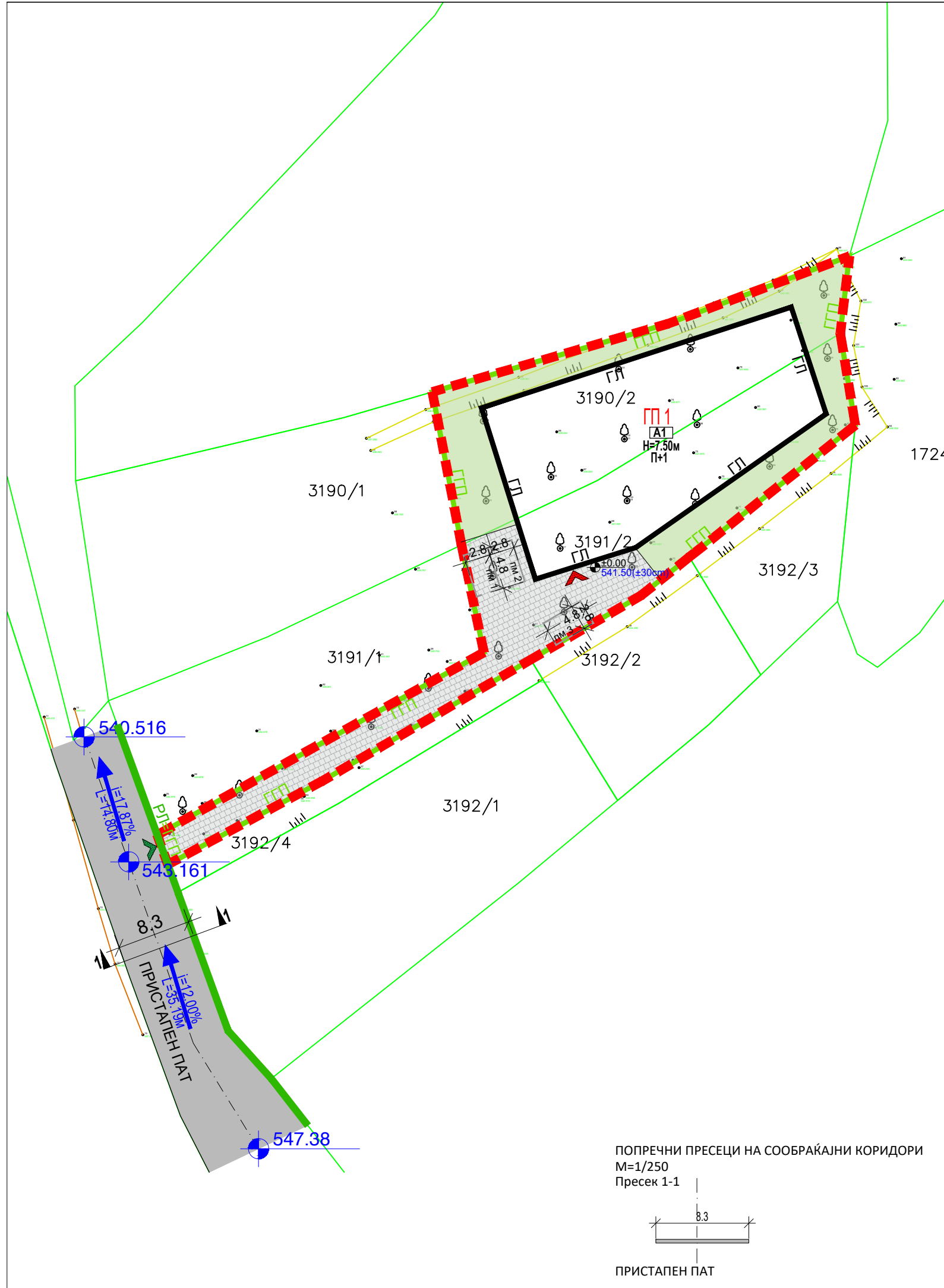
**ЗУМ ПРОЕКТ**  
СКОПЈЕ  
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ  
ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ,  
ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР: НИНА КАЛЕШОВСКА, БОЈАН ТОДЕВСКИ
ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: <b>0058</b>	ОДОБРУВА: ОПШТИНА КАРПОШ
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. <b>0.0101</b>	ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. <b>0.0359</b>	ТЕХ БР.: <b>135/24-У</b>
Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.	РАЗМЕР: M=1:500
	ДАТА: ЈАНУАРИ 2025
	ЛИСТ БР.: <b>3</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,  
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,  
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.13ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ**

- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ

**ПОВРШНИ**

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

**ВЛЕЗОВИ**

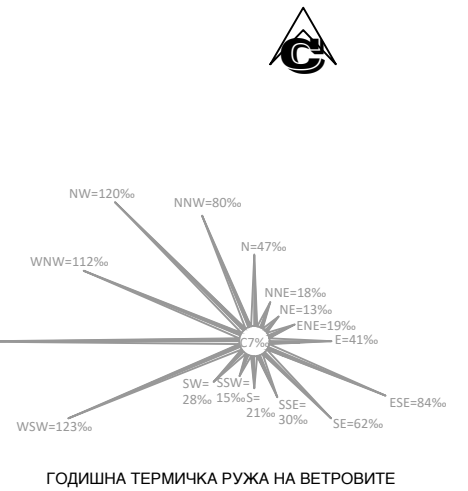
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

- i=8.33%  
L=24.0m

- 543.161

- 0.00  
541.50 (±30cm)

M=1:500



**ЗУМ ПРОЕКТ**  
СКОПЈЕ  
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ  
ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ,  
ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:  
НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:  
**0058**

ОДОБРУВА:  
ОПШТИНА КАРПОШ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0101**

ПРИЛОГ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА СООБРАЌАЈ И  
НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

СОРАБОТНИЦИ:  
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0359**  
Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР:  
M=1:500

ТЕХ БР.:  
**135/24-У**

ДАТА:  
ЈАНУАРИ 2025

**У**

ЛИСТ  
БР.:  
**4**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,  
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,  
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ**

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ  
И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.13ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- П1  
Н=7.5М  
П+1
- А1
- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ**

- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ

**ПОВРШНИ**

- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

**ВЛЕЗОВИ**

- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

i=8.33%  
L=24.0м

НИВЕЛМАН

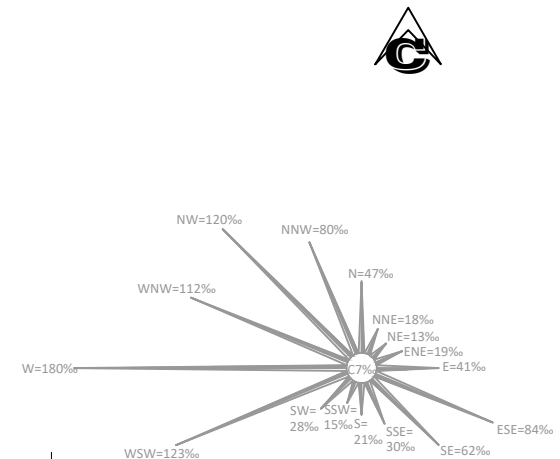
543.161

ВИСИНСКА КОТА

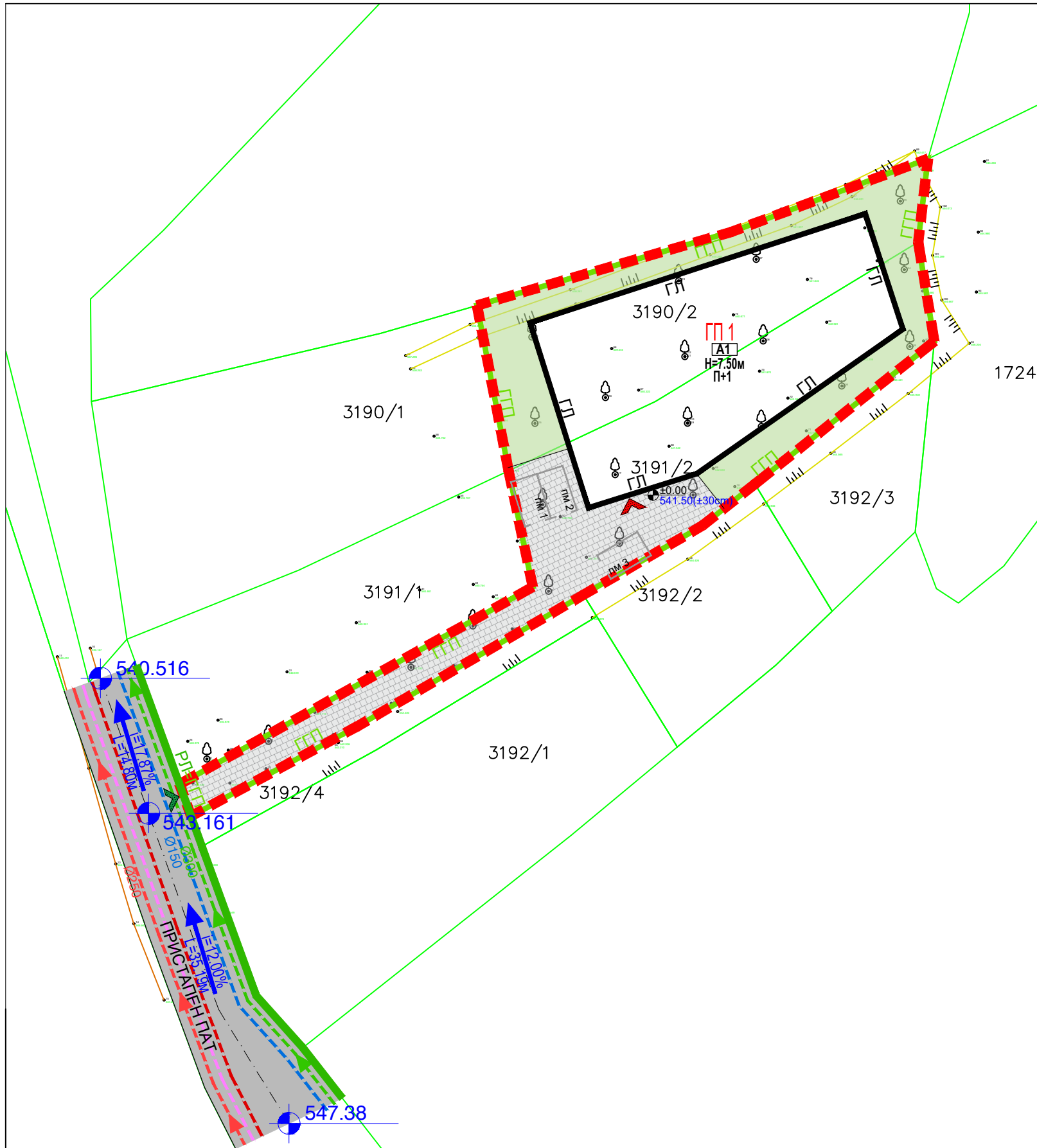
0.00  
541.50 (±30cm)

ПРОЕКТИРАНИ ВИСИНСКИ КОТИ

М=1:500



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТРОВИТЕ



**ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (согласно УП):**

- Ø150 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø250 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø300 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРИЧНИ ИНСТАЛАЦИИ

**ЗУМ ПРОЕКТ**  
СКОПЈЕ  
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 -  
КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2  
КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ  
ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:  
НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:  
**0058**

ОДОБРУВА:  
ОПШТИНА КАРПОШ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0101**

ПРИЛОГ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ  
ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА

СОРАБОТНИЦИ:  
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0359**

ТЕХ БР.:  
**135/24-У**

Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

РАЗМЕР:  
М=1:500

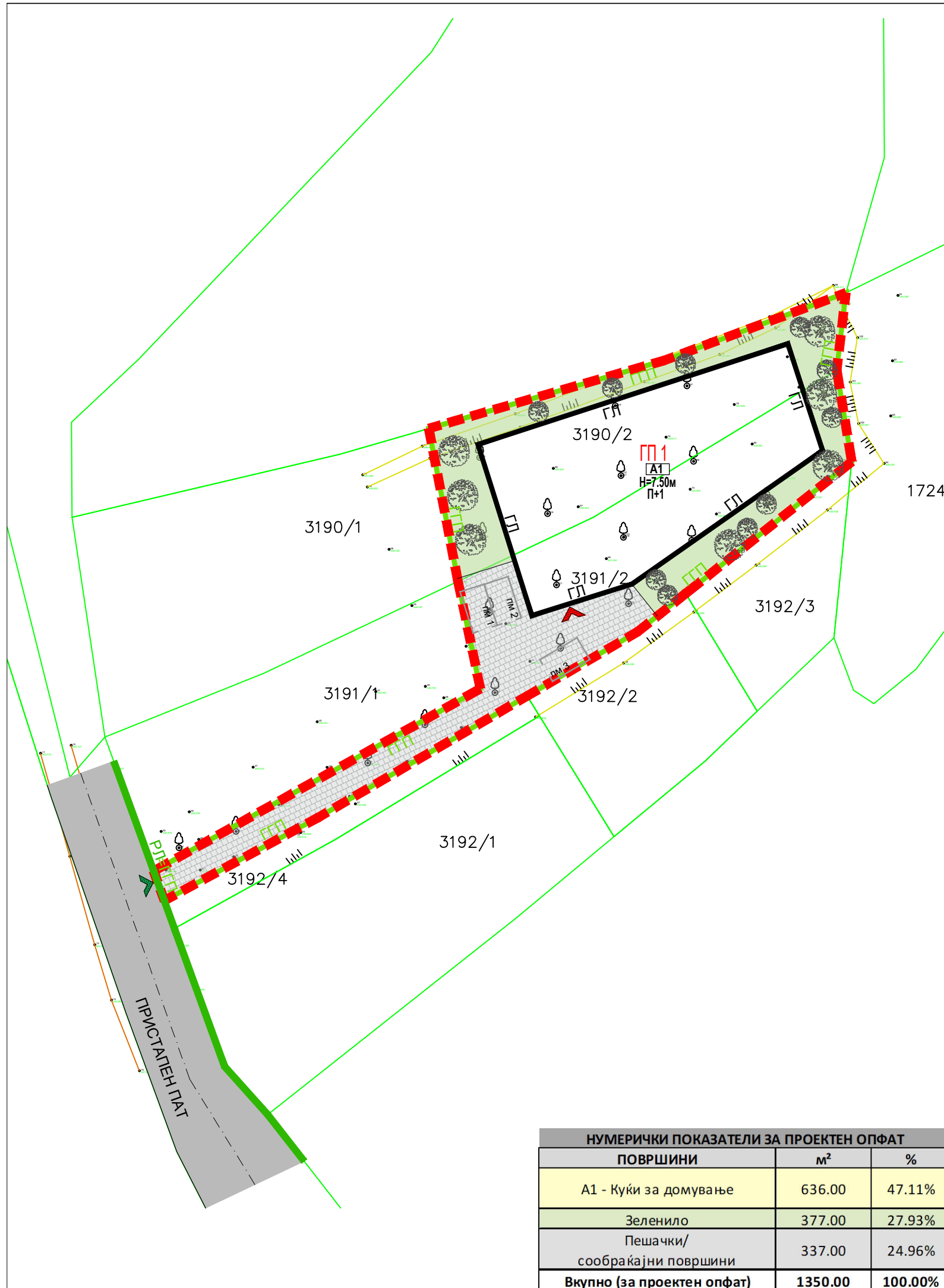
ДАТА:  
ЈАНУАРИ 2025

**У**

ЛИСТ  
БР.:  
**5**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,  
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,  
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ**

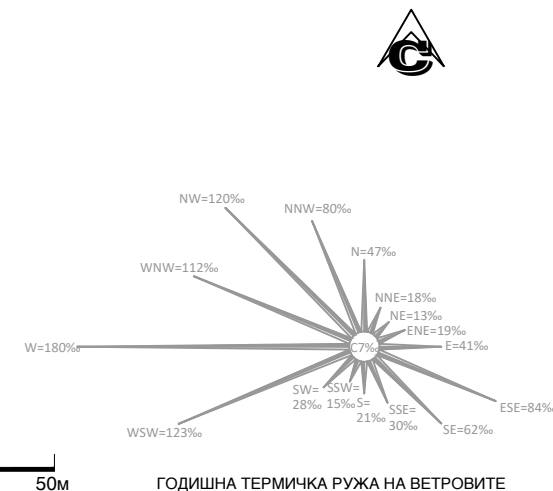
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА**



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (п = 0.13ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
  
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ**
- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- А1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
  
- ПОВРШНИ**
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
  
- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

M=1:500



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШНИ	м <sup>2</sup>	%
A1 - Куќи за домување	636.00	47.11%
Зеленило	377.00	27.93%
Пешачки/ сообраќајни површини	337.00	24.96%
<b>Вкупно (за проектн опфат)</b>	<b>1350.00</b>	<b>100.00%</b>

**ЗУМ ПРОЕКТ**  
СКОПЈЕ  
e-mail: zumproekt@zumproekt.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1 - КУЌИ  
ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД,  
ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ,  
ОПШТИНА КАРПОШ

УПРАВИТЕЛ:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.

ИНВЕСТИТОР:  
НИНА КАЛЕШОВСКА,  
БОЈАН ТОДЕВСКИ

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР:  
**0058**

ОДОБРУВА:  
ОПШТИНА КАРПОШ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0101**

ПРИЛОГ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПАРТЕРНО  
УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

СОРАБОТНИЦИ:  
Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0359**  
  
Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.

ТЕХ БР.:  
**135/24-У**  
  
ДАТА:  
**ЈАНУАРИ 2025**

РАЗМЕР:  
M=1:500

**У**

ЛИСТ  
БР.:  
**6**

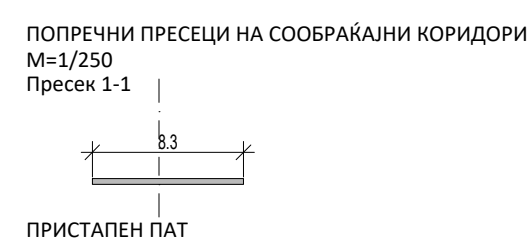
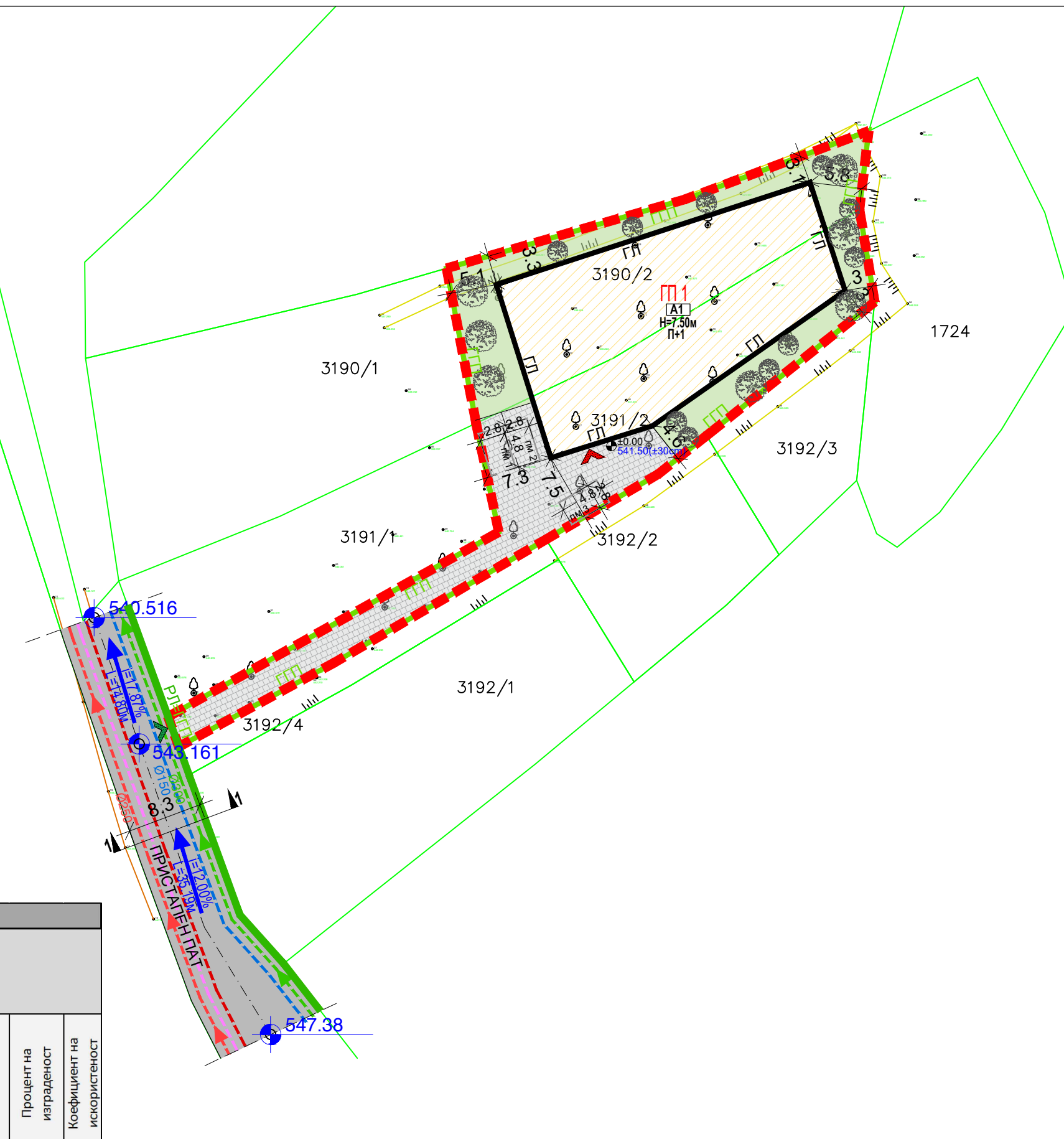


КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	Y	X
1	7530805.8400	4648479.1700
2	7530804.1700	4648489.3900
3	7530805.1900	4648497.9700
4	7530784.9500	4648490.4400
5	7530758.7600	4648482.8700
6	7530762.0100	4648465.8400
7	7530764.5000	4648453.8900
8	7530728.1400	4648433.5800
9	7530729.3300	4648430.2900
10	7530746.4200	4648439.5300
11	7530769.7100	4648453.0800
12	7530781.9900	4648460.2200
13	7530787.3600	4648464.4900

СПОРЕДБА НА БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
Согласно Извод од ОПШТ АКТ	КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД		ГП 1	
	Намена на објект	Домување (A0, A1, A3)		A1 - Куќи за домување
Површина на опфат (м²)	1350		1350	
Површина на парцела (м²)	1350.00		1350	
Површина за градење (брuto м²)	/		636	
Развиена површина (брuto м²)	/		1272	
Процент на изграденост (П габарит/П парцела %)	50% (намена A0, A1, A3)		47.11%	
Коefициент на искористеност (П раз.површ/П парцела)	1.5 (намена A0 и A1) 1.0 (намена A3)		0.94	
Максимална дозволена висина до слеме	/		/	
Максимална дозволена висина до венец	10.20м		7.5	
Број на станови / спратови	П+2+Пк (намена A0 и A1) П+2 (намена A3)		П+1	
Сообраќајни услови	Паркирање во рамки на сопствена парцела		Паркирање во рамки на сопствена парцела	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
ПОВРШНИ	м²	%
A1 - Куќи за домување	636.00	47.11%
Зеленило	377.00	27.93%
Пешачки/сообраќајни површини	337.00	24.96%
<b>Вкупно (за проектен опфат)</b>	<b>1350.00</b>	<b>100.00%</b>

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО,												
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА A1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ,												
НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ,												
ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ												
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Намена на површини	Поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	Поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	Површина под градба /м²/	Бруто површина за градба /м²/	Висина на венец (м)	Катност	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
ГП 1	1350.00	A	A1	Куќи за домување	636.00 м²	47.11%	636.00 м²	1272.00 м²	7.50	П+1	47.11%	0.94
				зеленило	377.00 м²	27.93%						
				пешачки/сообраќајни површини	337.00 м²	24.96%						
<b>Вкупно:</b>					<b>1350.00 м²</b>	<b>100.00%</b>	<b>636.00 м²</b>	<b>1272.00 м²</b>			<b>47.11%</b>	<b>0.94</b>



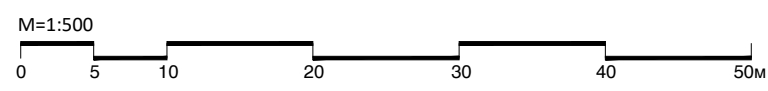
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (согласно УП):**
- $\varnothing 150$  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - $\varnothing 250$  ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - $\varnothing 300$  ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ
  - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРИЧНИ ИНСТАЛАЦИИ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА A1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ

#### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (П = 0.13ха)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГЛ
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НАМЕНА НА ПОВРШНИ
- А - ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ
- A1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- ПОВРШНИ
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ПАРКИНГ)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗОВИ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- $i=8.33\%$   
 $L=24.0m$  НИВЕЛМАН
- $\varnothing 543.161$  ВИСИНСКА КОТА
- $\varnothing 541.50$  (±30cm) ПРОЕКТИРАНИ ВИСИНСКИ КОТИ



<p><b>ЗУМ ПРОЕКТ</b> СКОПЈЕ e-mail: zumproekt@zumproekt.mk</p>		<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА A1 - КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ, НА КП 3190/2 И КП 3191/2 КО НЕРЕЗИ ВОН ГРАД, ОПШТИНА КАРПОШ, ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ГОРНО НЕРЕЗИ, ОПШТИНА КАРПОШ</p>	
<p>УПРАВИТЕЛ: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх.</p>		<p>ИНВЕСТИТОР: НИНА КАЛЕШОВСКА, БОЈАН ТОДЕВСКИ</p>	
<p>ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: <b>0058</b></p>		<p>ОДОБРУВА: ОПШТИНА КАРПОШ</p>	
<p>ПЛАНЕР ПОТПИСНИК: Иво Ѓорѓиев, дипл. инж. арх., овл. бр. <b>0.0101</b></p>		<p>ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ</p>	
<p>СОРАБОТНИЦИ: Марија Салтирова Јовановска, дипл. инж. арх., овл. бр. <b>0.0359</b></p>		<p>ТЕХ БР.: <b>135/24-У</b></p>	<p>ЛИСТ БР.: <b>7</b></p>
<p>Ангела Ѓорѓиева, дипл. инж. арх.</p>		<p>РАЗМЕР: М=1:500</p>	

## **В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

# “ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ” дооел Скопје

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
Бул. „Митрополит Теодосиј Гологанов“ бр.606 тел./факс : 3063-020 ; 3078 - 201

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ИНВЕСТИТОРИ:** Нина Калешовска, Бојан Тодевски

**ОБЈЕКТ:** А1 – ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ,  
ГП 1, К.П. 3190/2 и 3191/2 , К.О. Нерези – вон град,  
Општина Карпош

**ЛОКАЦИЈА:** место викано Бабин Дол, Горно Нерези,  
Скопје

**ОДГОВОРЕН  
ПРОЕКТАНТ:** Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

**ПРОЕКТАНТ:** Мери Петрушевска, м.и.а.  
Ангела Петровска, м.и.а.

**ФАЗА:** АРХИТЕКТУРА

**ТЕХ.БР.:** 0308-006/2025

**СКОПЈЕ, јануари – 2025 година**

Elena  
Pazardjievsk  
ka Ristovska

Digitally signed by  
Elena Pazardjievsk  
Ristovska  
Date: 2025.01.21  
09:53:08 +01'00'

Vlade  
Pazardjievsk  
i

Digitally signed by  
Vlade Pazardjievski  
Date: 2025.01.21  
09:55:08 +01'00'

# “ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ” дооел Скопје

---

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
Бул. „Митрополит Теодосиј Гологанов“ бр.606 тел./факс : 3063-020 ; 3078 - 201

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

**ИНВЕСТИТОРИ:** Нина Калешовска, Бојан Тодевски

**ОБЈЕКТ:** А1 – ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ,  
ГП 1, К.П. 3190/2 и 3191/2 , К.О. Нерези – вон град,  
Општина Карпош

**ЛОКАЦИЈА:** место викано Бабин Дол, Горно Нерези,  
Скопје

**ОДГОВОРЕН  
ПРОЕКТАНТ:** Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

**ПРОЕКТАНТ:** Мери Петрушевска, м.и.а.  
Ангела Петровска, м.и.а.

**ФАЗА:** АРХИТЕКТУРА

**ТЕХ.БР.:** 0308-006/2025

СКОПЈЕ, јануари – 2025 година

## **ФАЗА : АРХИТЕКТУРА**

### **СОДРЖИНА:**

---

#### **1. ОПШТ ДЕЛ:**

- Регистрација на фирма
- Лиценца за проектирање на правно лице
- Решение за одредување на одговорен проектант
- Овластување на одговорен проектант
- Имотен лист
- Извод од ДУП

#### **2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ**

- Проектна програма

#### **3. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

- Технички опис

#### **4. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- |                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| - Ситуација со отворено приземје | M=1:250 |
| - Ситуација со петта фасада      | M=1:250 |
| - Основа на приземје             | M=1:100 |
| - Основа на приземје (со мебел)  | M=1:100 |
| - Петта фасада                   | M=1:100 |
| - Пресеци 1-1 и 2-2              | M=1:100 |
| - Пресеци 3-3 и 4-4              | M=1:100 |
| - Пресеци 5-5 и 6-6              | M=1:100 |
| - Пресеци 7-7 и 8-8              | M=1:100 |
| - Пресеци 9-9 и 10-10            | M=1:100 |
| - Изглед југоисток и североисток | M=1:100 |
| - Изглед северозапад и југозапад | M=1:100 |

## **1. ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0805-50/150020240301111

Датум и време: 29.8.2024 г. 10:59

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4202180
Целосен назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ТИМИНЖЕНЕРИНГ
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.60 Б СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	3.1.1991 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030991153110
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.984.500,00
Уплатен дел MKD:	3.984.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	3.984.500,00

Број: 0805-50/150020240301111

Страна 1 од 3

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6D7F974BB22919FE05B4B87D5612A28265C6D92E01C73EEBEEED5018C49C84200>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ВЛАДЕ ПАЗАРЦИЕВСКИ
Адреса:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.118А-1/2 СКОПЈЕ, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.984.500,00
Уплатен дел MKD:	3.984.500,00
Вкупен влог MKD:	3.984.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет
Одобренија, потврди, лиценци и др:	<p>Решение од Министерство за транспорт и врски Број 50-4816/2 од 05.04.2016 година со правосилност на 14.04.2016 година за одземање на Лиценца за процена од област на недвижен имот бр.0133-Н од 17.04.2014 година</p> <p>Се одзема Лиценцата за процена од област на недвижен имот бр.0133-Н од 17.04.2014 година издадена согласно член 29 став 1 алинеа 2 од Законот за процена.</p> <p>По правосилноста на решението за одземање на лиценца за процена, овластениот проценувач на кого му е одземена лиценцата се брише од Регистарот за процена на овластени проценувачи што го води Министерството за транспорт и врски, согласно член 30 став 1 од Законот за процена.</p> <p>По правосилноста на решението за одземање на лиценцата за процена истото веднаш или во рок од 24 часа ќе биде доставено до Централниот регистар на Република Македонија и до Комората на проценувачи, согласно член 30 став 3 од Законот за процена</p>

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ВЛАДЕ ПАЗАРЦИЕВСКИ
Адреса:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.118А-1/2 СКОПЈЕ, ЦЕНТАР
Овластувања:	Управител - ВСС Дипломиран машински инженер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6D7F974BB22919FE05B4B87D5612A28265C6D92E01C73EEBEEED5018C49C84200>

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





## ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	4202180/1
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје - Подружница БИРО 60 Б Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.146 б/локал 3 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

## ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

Име и презиме:	ЕЛЕНА ПАЗАРЦИЕВСКА
Адреса:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.118А-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Раководител на подружница

Подброј:	4202180/2
Назив:	Друштво за проектирање, инженеринг и трговија ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје - Подружница ТИМ СОЛАР Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.60б/9 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	35.11 - Производство на електрична енергија

## ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

Име и презиме:	ВЛАДИМИР РИСТОВСКИ
Адреса:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.146Б/10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Раководител на подружница - ВСС

## ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ	
Е-mail:	timing@t-home.mk

**Напомена:**

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

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

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

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6D7F974BB22919FE05B4B87D5612A28265C6D92E01C73EEBEEED5018C49C84200>

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





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**  
**на**

**Друштво за проектирање, инженеринг и трговија**  
**ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје**

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

**МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.60 Б СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР**  
**ЕМБС: 4202180**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 25.03.2030 година**

**Број П.087/Б**  
**25.03.2023 година**  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**  
  
**Благој Бочварски**

# **„ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ“ ДООЕЛ Скопје**

Друштво за проектирање, инженеринг и трговија  
Бул. „Митрополит Теодосиј Гологанов“ бр.606 тел./факс : 3063-020 ; 3078 – 201

Врз основа на член 15а од Законот за градба бр.130 од 28 октомври 2009 (Службен весник на РМ бр.51/2005) и член 15 од законот за изменување и дополнување на Законот за градење (Службен весник 82/2008) и дополнувањата на истиот (Службен весник на РМ 124/2010 и Службен весник на РМ 58/2011). Врз основа на Статутот на Трговското друштво за проектирање Тим-инженеринг доел Скопје, согласно Законот за градба, директорот на друштвото го донесува следното.

## **РЕШЕНИЕ**

**за одредување на одговорен проектант**

Се одредува за проектант:

**Елена Пазарџиевска Ристовска, дипл. инж. арх.  
со овластување бр. 1.1870**

за изработка на инвестиционо техничка документација

**ИДЕЕН ПРОЕКТ  
фаза АРХИТЕКТУРА**

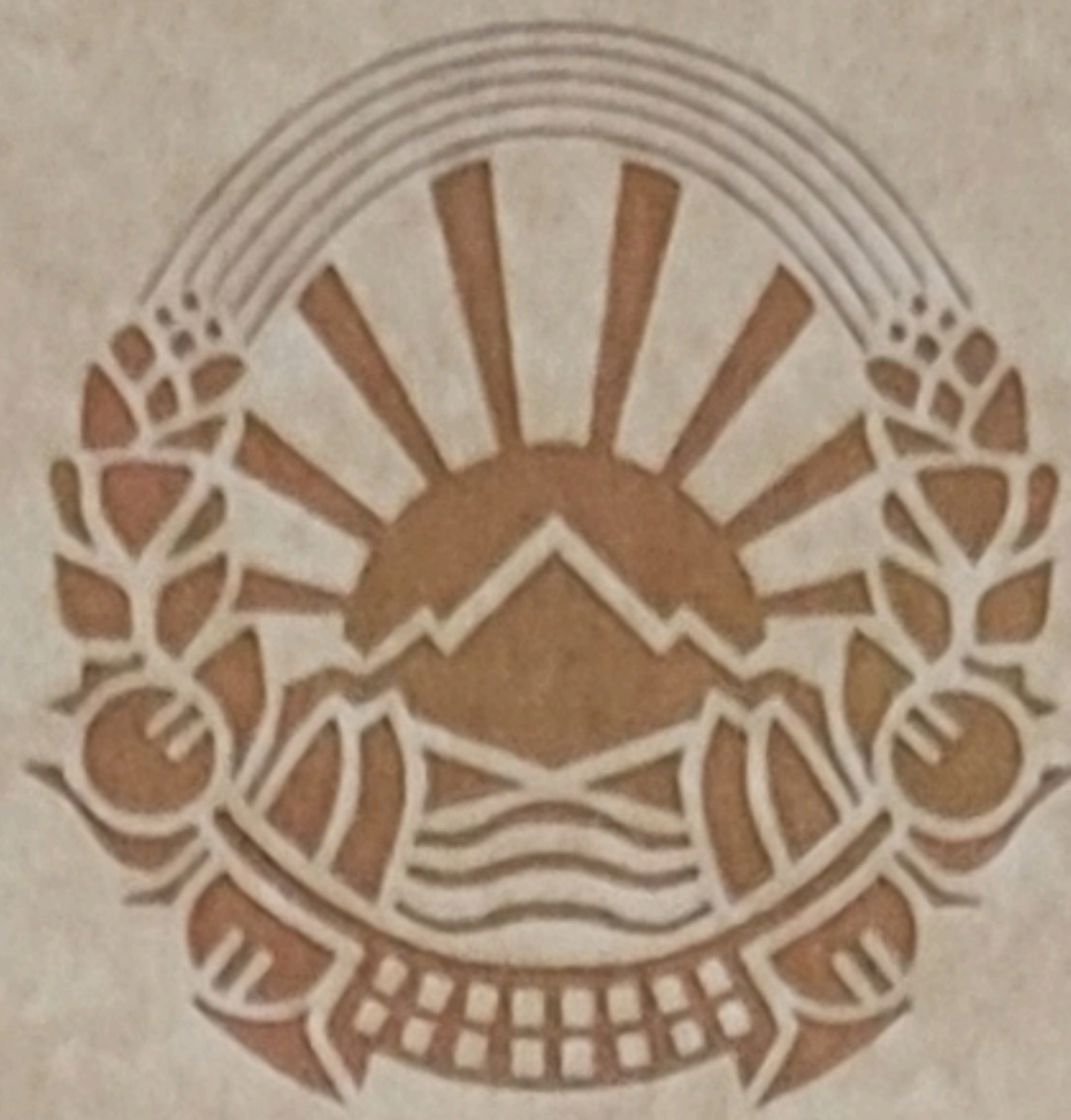
за објект

**А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ**

Именуваната ги исполнува условите за изработка на инвестиционо - техничка документација и истиот мора да се придржува кон постојната законска регулатива.

Јануари, 2025

**ДИРЕКТОР**  
Пазарџиевски Владе



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ЕЛЕНА ПАЗАРЦИЕВСКА РИСТОВСКА

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

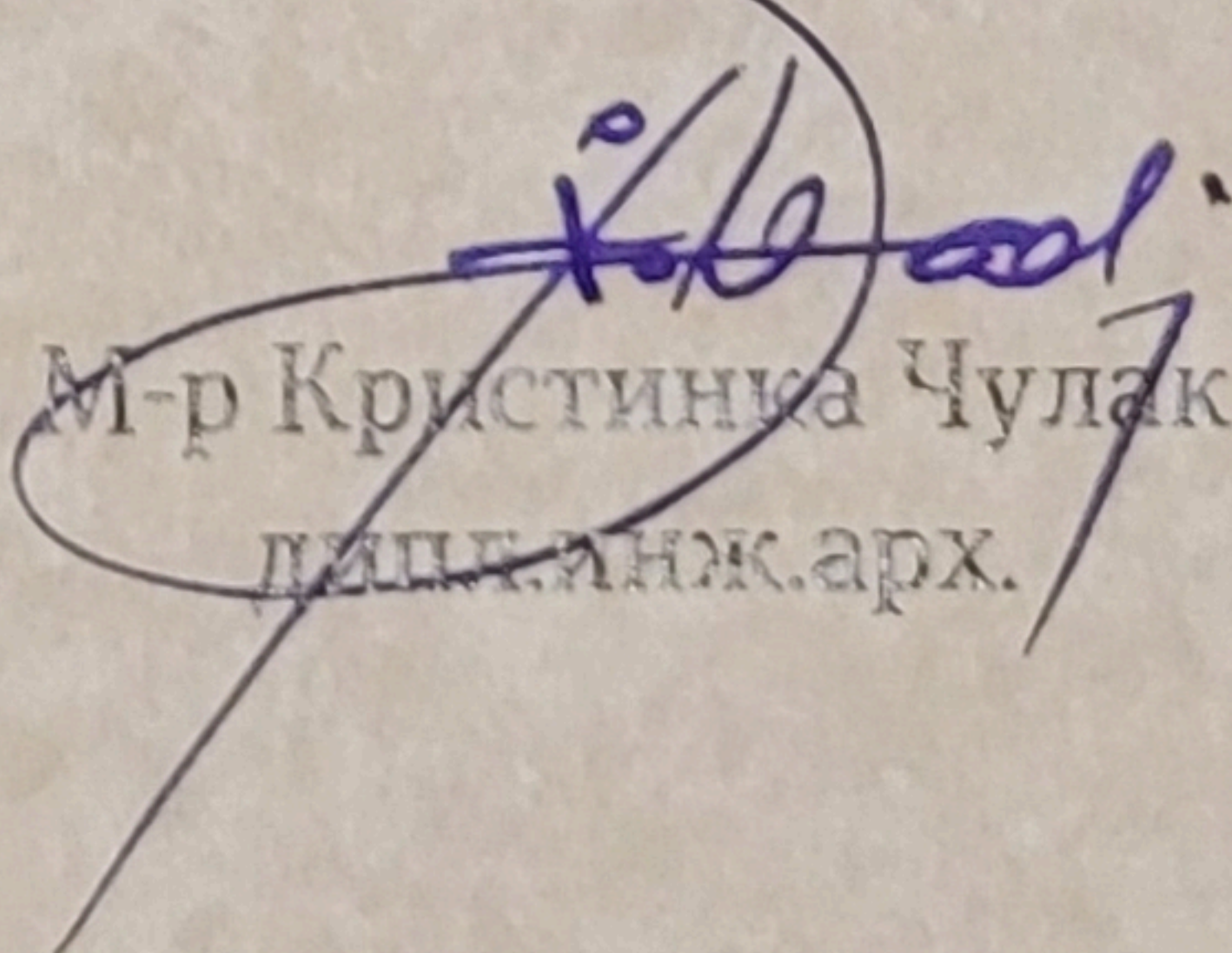
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 18.09.2028 год.

Број: **1.1870**

Издадено на: 19.09.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
лиц.анж.арх.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-182631/2024 од 13.09.2024 10:46:32

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Sallter  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериски број: 51 26 51 02  
Валиден до: 17.08.2025  
Датум и час на потпишување: 13.09.2024 во 10:46:51  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 12790 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	1706984450013	БОЈАН ТОДЕВСКИ	ФРАНКЛИН РУЗВЕЛТ 54/1/17, СКОПЈЕ	1/2	Договор за Физичка Делба солемнизиран под ОДУ.бр. 1440/2024 од 08.09.2024 год. од оНотар Зафир Хаџи Зафиров	1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04
2	3011984455057	НИНА КАЛЕШОВСКА	ФРАНКЛИН РУЗВЕЛТ 54/1/17, СКОПЈЕ	1/2	Договор за Физичка Делба солемнизиран под ОДУ.бр. 1440/2024 од 08.09.2024 год. од оНотар Зафир Хаџи Зафиров	1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		основен	дел	култура						
3190	2	БАБИН ДОЛ	гз	гнз	594	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04
3191	2	БАБИН ДОЛ	гз	гнз	756	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-8148/2024	10.09.2024 16:06:04

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-182631/2024 од 13.09.2024 10:46:32



ИМОТЕН ЛИСТ број: 12790 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕРЕЗИ-ВОНГРАД



Овластено лице: **НОТАР ЗАФИР ХАѢИ-ЗАФИРОВ**  
име и презиме, потпишан: **СКОПЈЕ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА  
МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА КАРПОШ

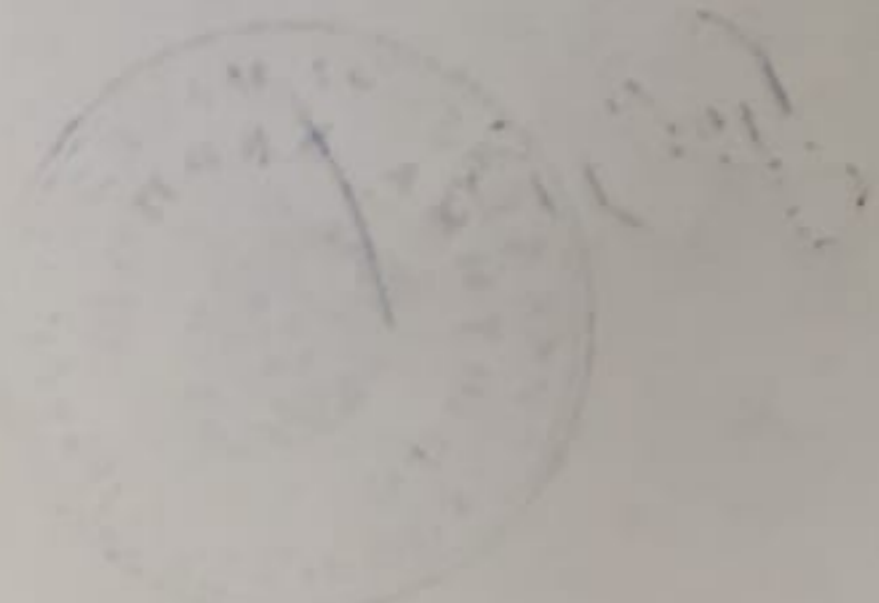
Број: 47-6556/2  
од 16.09.2024  
Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 681/2024	
ДУП: /	
Општ акт за село Горно Нерези	
Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година	
Намена на градба: домување (А0, А1, А3)	
Ул. /	бр. /
КО Нерези вон гр.	КП 3190/2
ДЛ /	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 3190/2

Напомена: Овој извод е основа за изработка на урбанистички проект.

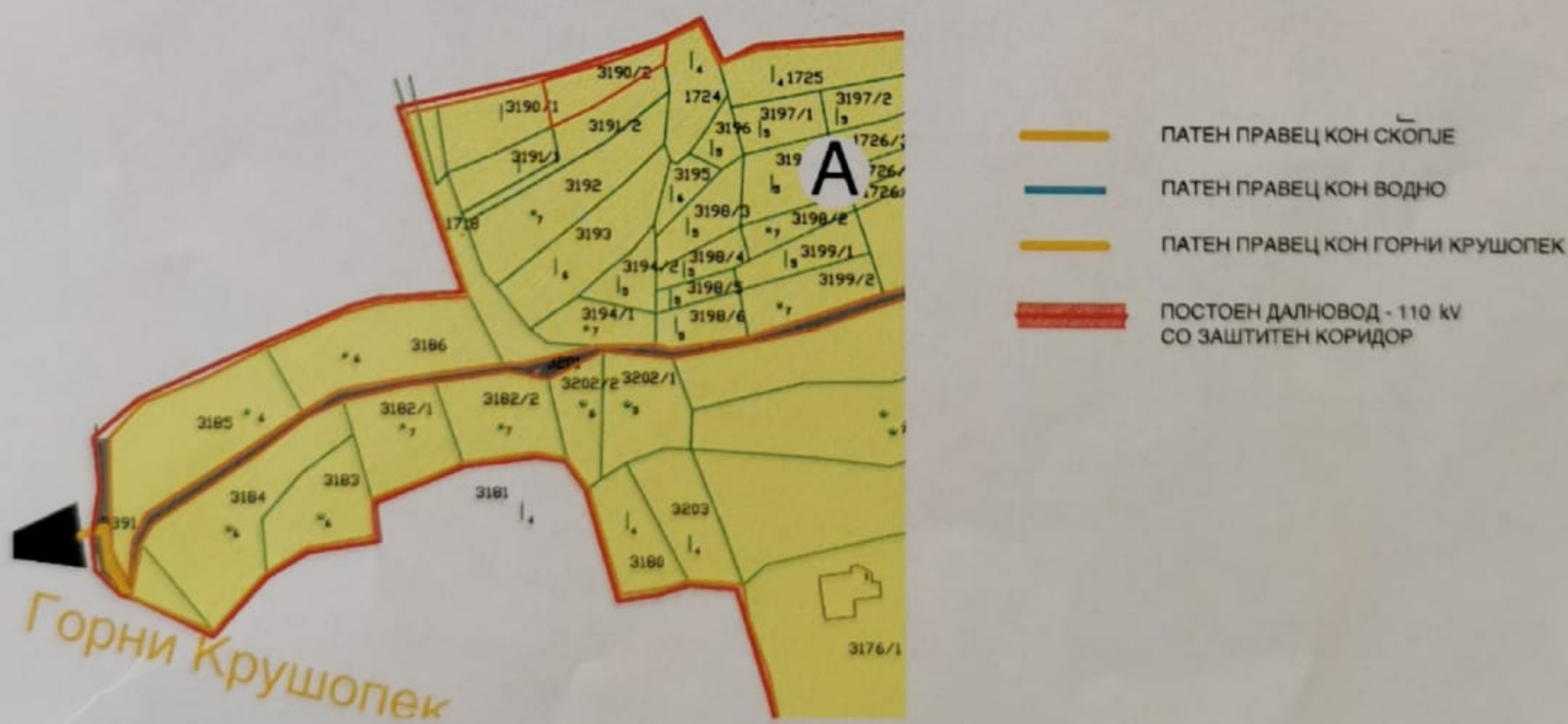
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



**ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ**

Број на урбанистичка парцела:	КП 3190/2
Намена на објектот:	домување (А0, А1, А3)
Површина на урбанистичка парцела:	594 м <sup>2</sup>
Површина на габарит:	/
Процент на изграденост:	50% (намена А0, А1, А3)
Максимална изградена површина:	/
Коефициент на искористеост:	1,50 (намена А1 и А3); 1,00 (намена А0)
Максимална дозволена височина на венец:	10,20 м (намена А1 и А0); 10,00 м (намена А3)
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк (намена А1 и А0); П+2 (намена А3)
Број на паркинг места:	Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14)
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.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.
3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



ИЗГОТВИЛ  
Марија Младеновска, д.и.а.

ОДОБРИЛ  
Помошник Раководител на Сектор  
м-р Весна Стефанова, д.и.а.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА  
МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА КАРПОШ

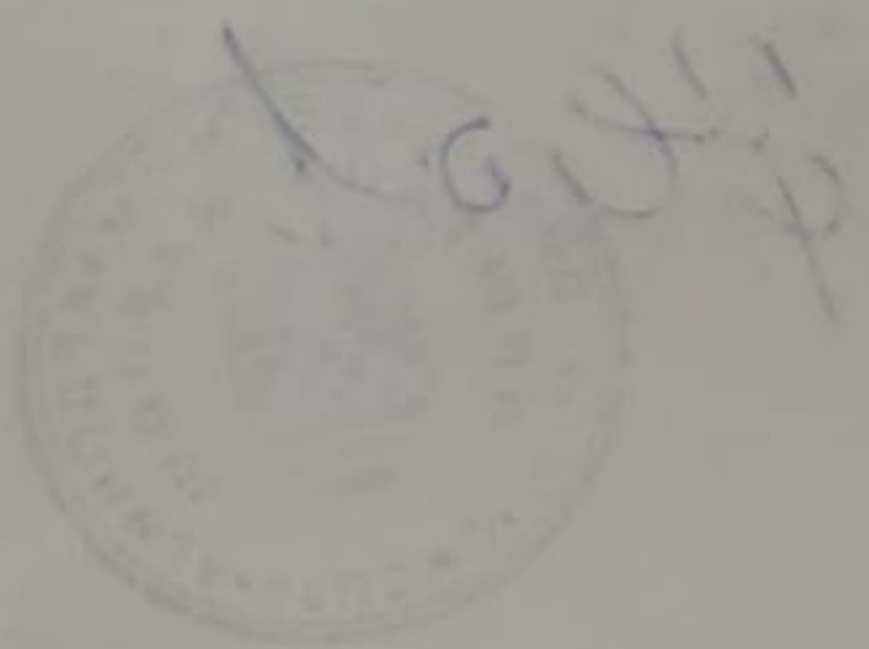
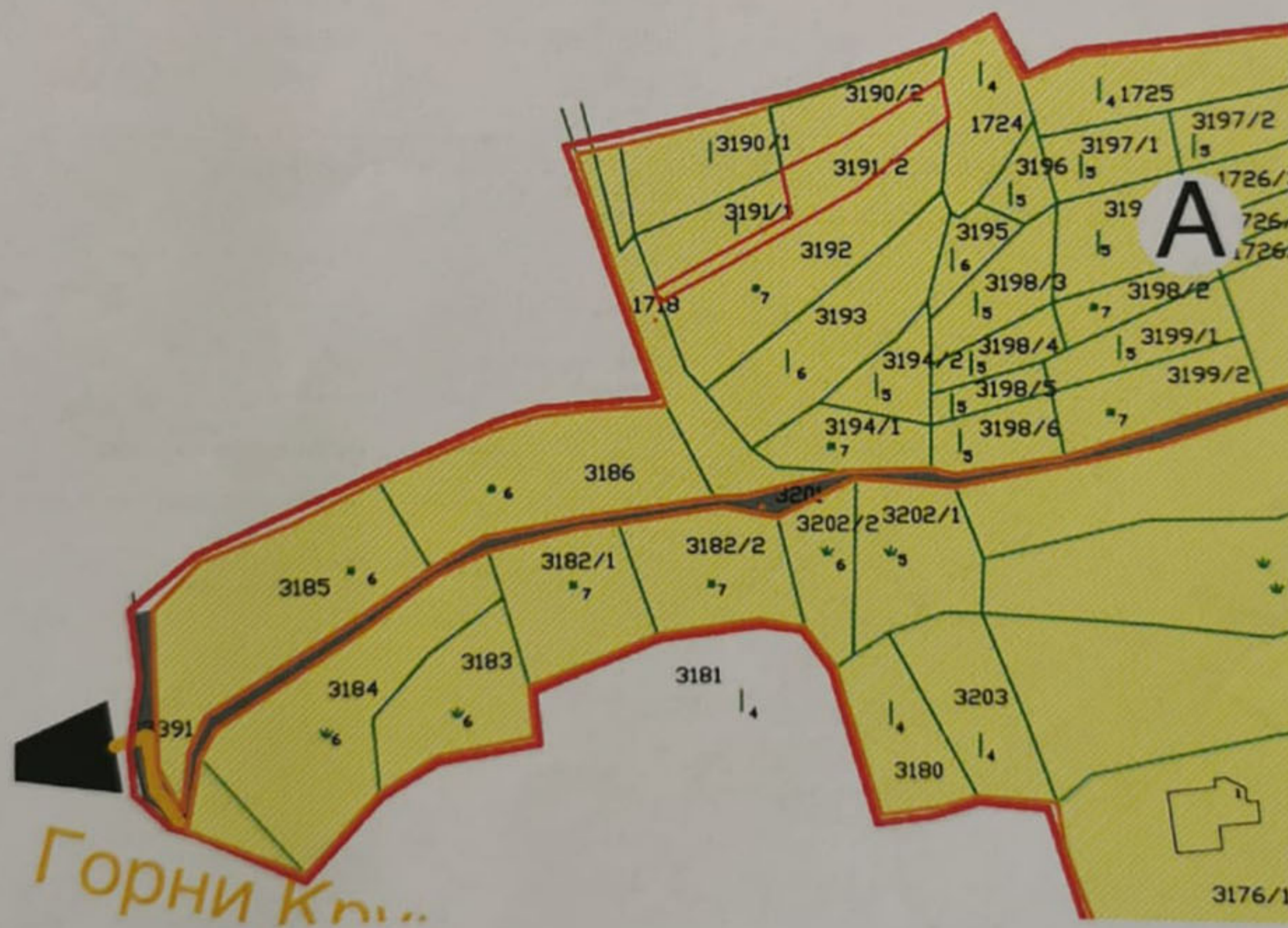
Број: 47-6556/3  
од 16.09.2024  
Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 681/2024	
ДУП: /	
Општ акт за село Горно Нерези	
Одлука бр. 07-7312/4 од 27.10.2014 година	
Намена на градба: домување (А0, А1, А3)	
Ул. /	бр. /
КО Нерези вон гр.	КП 3191/2
ДЛ /	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 3191/2

Напомена: Овој извод е основа за изработка на урбанистички проект.

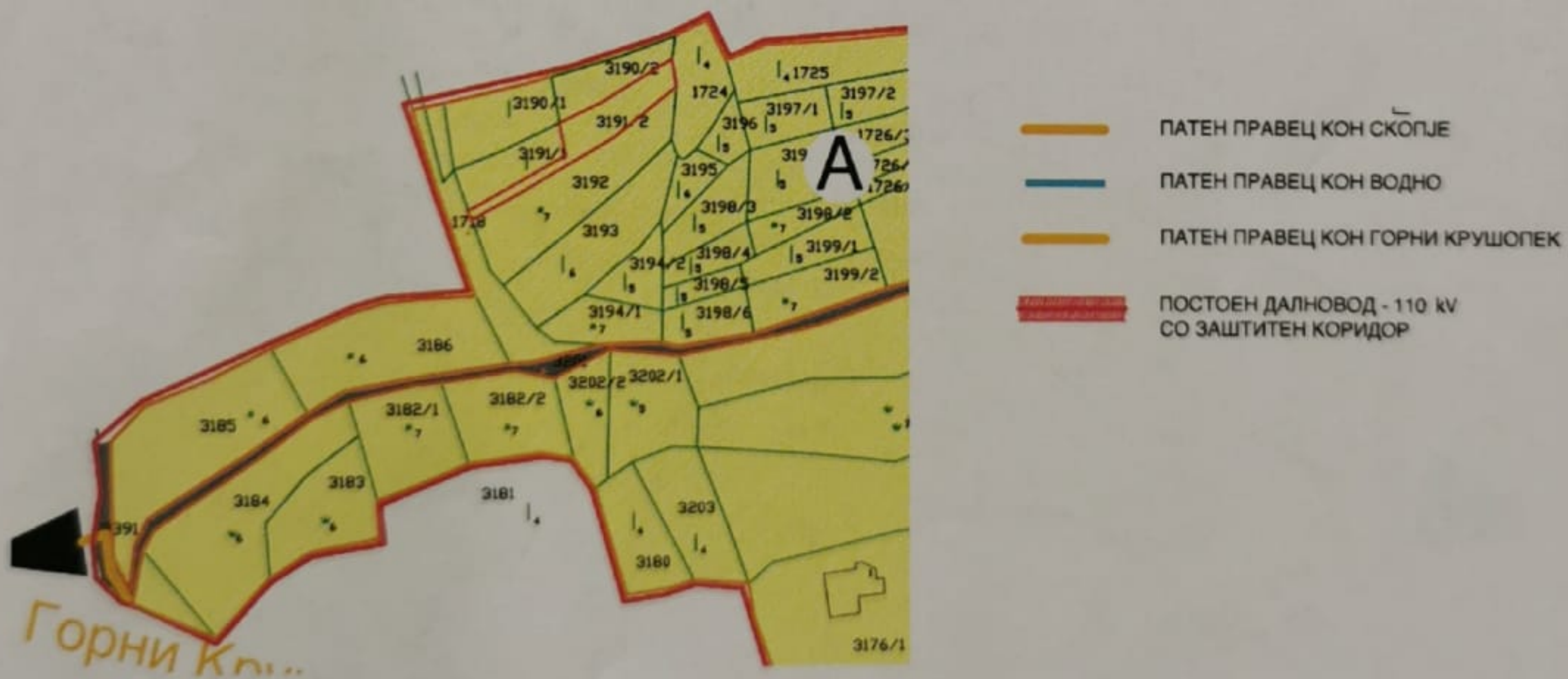
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 3191/2
Намена на објектот:	домување (А0, А1, А3)
Површина на урбанистичка парцела:	756 м <sup>2</sup>
Површина на габарит:	/
Процент на изграденост:	50% ( намена А0, А1, А3)
Максимална изградена површина:	/
Коефициент на искористеост:	1,50 (намена А1 и А3); 1,00 (намена А0)
Максимална дозволена височина на венец:	10,20 м (намена А1 и А0); 10,00 м (намена А3)
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк (намена А1 и А0); П+2 (намена А3)
Број на паркинг места:	Согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13 и 37/14)
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.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



ИЗГОТВИЛ  
Марија Младеновска, диа

ОДОБРИЛ  
Помошник Раководител на Сектор  
м-р Весна Стефанова, д.г.



## **2. ПРОГРАМСКИ ДЕЛ**

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ОБЈЕКТ:** А1 ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

**МЕСТО ЗА ГРАДЕЊЕ:** ГП 1, К.П. 3190/2 и 3191/2 , К.О. Нерези – вон град, Општина Карпош

**ИНВЕСТИТОРИ:** НИНА КАЛЕШОВСКА, БОЈАН ТОДЕВСКИ

Според општите урбанистичко-архитектонски податоци кои се дадени во Изводот од план инвеститорот бара да се испроектира станбен објект со следните параметри:

Нумерички показатели за градежната парцела ГП1 согласно УП:

- Површина на градежна парцела	1350m <sup>2</sup>
- Површина за градење	636m <sup>2</sup>
- Бруто развиена површина	1272m <sup>2</sup>
- Процент на изграденост	47,11%
- Коефициент на искористеност	0,94
- Висина на венец	7,5m
- Катност	П+1
- Зеленило	377m <sup>2</sup> (27,93%)

Барањата на инвеститорот се следните:

Да се испроектира објект за индивидуално домување со катност П (приземје) со нето површина до 150m<sup>2</sup>. Со идејниот (а потоа и основниот) проект би требало да се предвиди една станбена единица за домување на едно семејство. Истата да содржи три спални соби, дневен престој со кујна и трпезарија, тоалет, бања и остава за складирање на велосипеди и алат. Приземјето да биде подигнато во однос на околниот терен. Кон дворниот простор да се испроектира трем кој би бил продолжеток на дневниот боравок. Дневниот боравок да биде со двострана ориентација, со погледи кон северната и источната страна. Паркирањето да се одвива во склоп на парцелата, надземно, на отворено. Позицијата на објектот да биде таква да го ослободува средишниот дел од дворот и да внимава на постоечките овошни дрва.

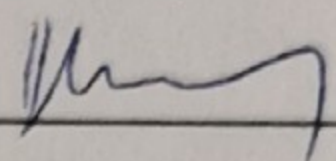
Конструкција на објектот да биде превидена како армирано бетонски конструктивен систем, соодветно димензиониран, а кровот да се предвиди како кос кров, однадвор невидлив, скриен со архитектонски елементи. Сите надворешни и внатрешни ѕидови да бидат предвидени од керамички блокови.

Подовите во станбените простории да бидат предвидени/обложени со паркет (таркет), додека подовите во бањите и кујната да бидат обложени со керамички плочки. Подовите на терасите и тремовите да бидат со дрвени импрегнирани даски или гранитни плочки.

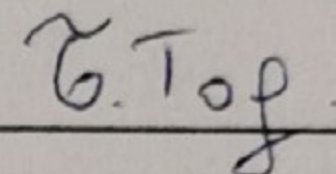
Во однос на волуменот и фасадното обликување, објектот да претставува компактна и едноставна архитектура, финансирана со примена на современи, трајни материјали, по избор на проектантот и согласност на инвеститорот.

Инвеститорот бара од проектантот да се изработи Идеен проект (фаза Архитектура) кој ќе ги почитува зададените податоци и параметри од Изводот од план и Урбанистичкиот проект за дадената локација, (со технички број. 135/24-у, изработен од ЗУМ-Проект) исто како и Стандардите, Правилниците и Законите за проектирање, желбите и потребите на инвеститорот.

Инвеститори:

  
\_\_\_\_\_

Нина Калешовска

  
\_\_\_\_\_

Бојан Тодевски

### **3. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС:

### 1. ВОВЕД

Според барањата на инвеститорот изработен е идеен проект за станбена куќа на место викано Бабин Дол, во Нерези - вон град, Општина Карпош, Скопје. При изготвувањето на техничката документација, следени се програмските барања на инвеститорот, со почитување на важечката законска регулатива, стандардите и нормативите за изградба на овој тип на објекти, како и дефинираните урбанистичко-архитектонски услови. Идејниот проект за станбен објект е изработен во рамките на усогласени графички прикази и документи со кои се утврдуваат основните облици, функционалните и технички решенија соодветно на:

- Извод од план број 681/2024  
Општ акт за село Горно Нерези  
Улица /, К.П. 3190/2, К.О. Нерези – вон град  
Издаден од општина Карпош бр. 47-6556/2 од 16.09.2024
- Извод од план број 681/2024  
Општ акт за село Горно Нерези  
Улица /, К.П. 3191/2, К.О. Нерези – вон град  
Издаден од општина Карпош бр. 47-6556/3 од 16.09.2024
- Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1 – Куќи за домување, на КП 3190/2 и КП 3191/2, КО Нерези – вон град, општина Карпош, од Општ акт за село Горно Нерези
- Имотен лист како доказ за сопственост на земјиштето (ИЛ 12790) издаден од Агенција за Катастар на недвижности, Катастарска Општина НЕРЕЗИ-ВОН ГРАД

Врз основа на изводот од план, општи урбанистичко – архитектонски услови и барањата на инвеститорот, идејниот проект за станбениот објект ги дефинира сите ново-предвидени простори и нивните архитектонско-конструктивни карактеристики.

### 2. УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВЕНОСТ

Станбената куќа е лоцирана во место викано Бабин Дол, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези – вон град, Општина Карпош. Како референтни податоци на просторот за изградба на станбена куќа, користени се сите елементи наведени во воведот.

Според **Урбанистичкиот проект за село** утврдена е дозволената катност од П+1 и максимална висина на венецот од 7,50m. Површината на градежната парцела ГП 1 изнесува 1350m<sup>2</sup>, додека површината за градење изнесува 676,50m<sup>2</sup>.

Градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија кон пристапниот пат, што е предуслов за дозволени пречекорувања од страна на издадени елементи од архитектонската пластика, кои не се вклучени во бруто

површината зададена со планот. Во рамките на овие урбанистички зададености, објектот со своето приземје зафаќа 159,65m<sup>2</sup>, што е во рамките на дозволеното. Останатиот дел е делумно наменет за пристапна улица, паркирање на возила и дворно место. Со таквата позиционираност, процентот на изграденост на парцелата изнесува 11,83% < 47,11%, што е во рамките на дозволеното. Во парцелата 786,1m<sup>2</sup> зафаќа тревна површина, со што се постигнува процент на озеленетост од 58% > 20%.

Парцелата е пристапна од југо-западната страна преку пристапниот пат. Објектот е слободностоечки и со својата позиционираност и карактеристики постигнува коефициент на искористување на земјиштето и процент на изграденост во законски дозволените граници.

### **3. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ**

Планот ја одредува и класата на намена на објектот – А1 Индивидуално домување. Објектот е предвиден како една функционална целина составена од едно ниво (приземје) во кој се организира една намена:

#### **а/станбени единици (приземје)**

На **приземјето** е сместена една станбена единица и паркинг простор на ниво на терен. Влезот во објектот е ориентиран кон пристапниот пат во рамките на самата парцела, на јужната страна. На просторот за паркирање обезбедени се вкупно 3 паркинг места, кои користат дел од дворното место на објектот. Кон северно-западниот дел од парцелата е поставен простран двор, со зеленило и дополнително дефинирање на хортикултурни зони.

Станбената единица содржи: влезен хол, ходник, дневен боравок со кујна и трпезарија, три спални соби, бања, тоалет и остава, влезен трем и тераса. Секоја од просториите е димензионирана во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи на проектирање на објекти за домување, на деловни и на јавни објекти (бр.16-5612/9 од 1999 година). Притоа се запазени и барањата на Правилникот за минималните површини на отворите за осветлување, кои не се помали од 1/8 од подната површина на собата.

### **4. АРХИТЕКТОНСКО КОНСТРУКТИВЕН ТРЕТМАН**

Архитектонскиот третман на новопроектираниот објект има за цел да создаде објект кој со својата појавност нема да ја наруши постоечката природна зададеност на локацијата. Архитектонскиот израз, композиција на решението, изборот на конструктивен систем и градежни материјали, води кон крајна идеја и цел - коректно решен објект со ненаметлива и достоинствена архитектура. Композициски, тој преставува еден волумен со прекршена форма која го „заградува“ средишниот зелен простор. Кон него се ориентирани пространа тераса и трем, кои служат како премин меѓу „приватното“ и „јавното = зеленото“



## 5. АНАЛИЗА НА ПОВРШИНИ

### ПРИЗЕМЈЕ / НИВО ±0.00:

1. ВЛЕЗЕН ХОЛ	3.35 m <sup>2</sup>
2. ТОАЛЕТ	2.20 m <sup>2</sup>
3. ХОДНИК	15.60m <sup>2</sup>
4. ДНЕВЕН БОРАВОК, КУЈНА И ТРПЕЗАРИЈА	54.06 m <sup>2</sup>
5. СПАЛНА СОБА	12.44 m <sup>2</sup>
6. СПАЛНА СОБА	12.44 m <sup>2</sup>
7. СПАЛНА СОБА	19.72 m <sup>2</sup>
8. БАЊА	5.60 m <sup>2</sup>
9. ОСТАВА	13.80 m <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО</b>	<b>139.21 m<sup>2</sup></b>

<b>ВКУПНО НЕТО СТАНБЕНА ПОВРШИНА</b>	<b>139.21 m<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>159.65 m<sup>2</sup></b>

10. ВЛЕЗЕН ТРЕМ	6.66 m <sup>2</sup>
11. ТЕРАСА	33.73 m <sup>2</sup>

## 6. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Пресметката на потребниот број на паркинг места е направено според параметрите дадени во Изводот од ДУП и Урбанистичкиот проект за село, според кој и се обезбедени 3 паркинг места.

### АНАЛИЗА НА ПОВРШИНИ - ПРИЗЕМЈЕ

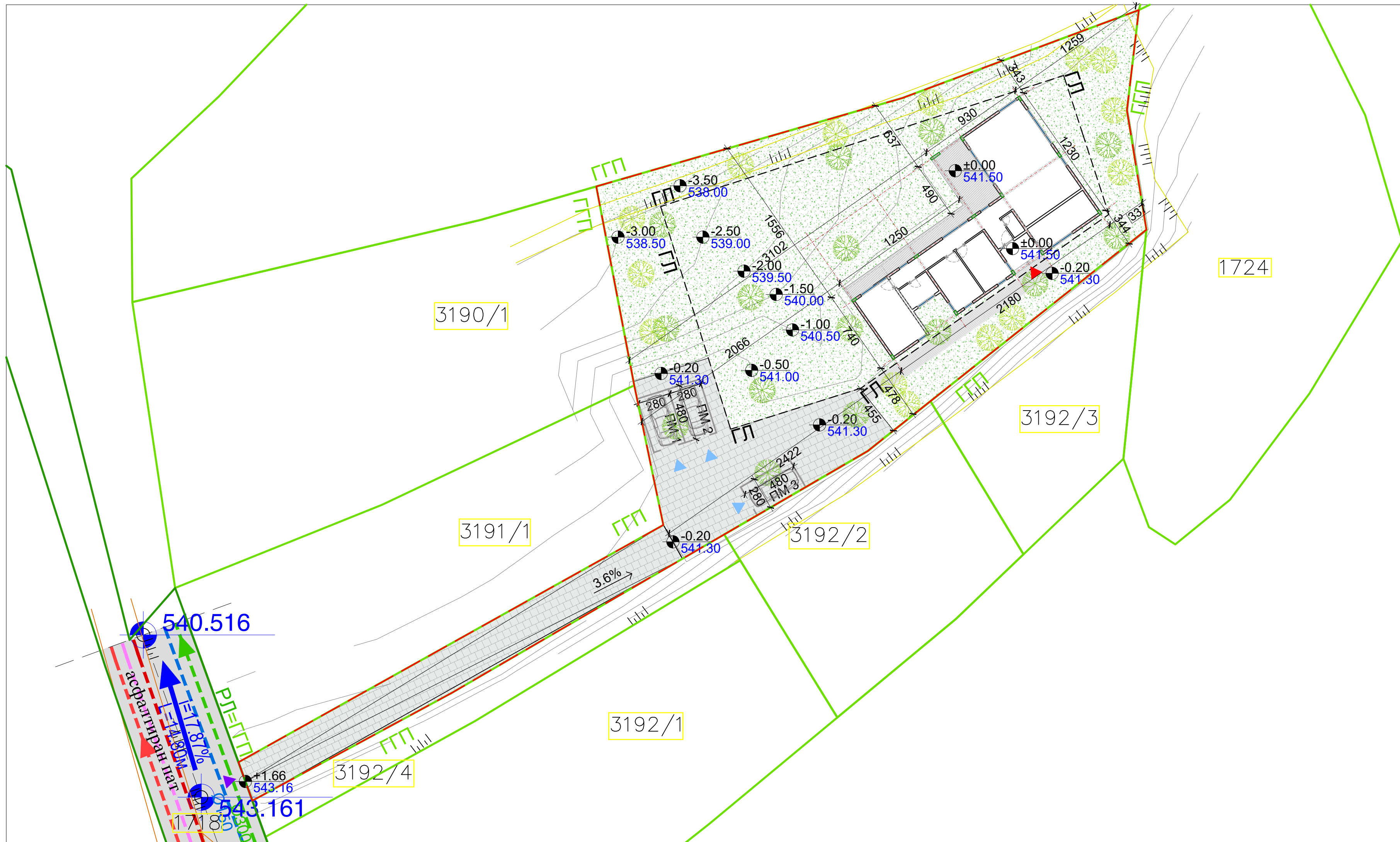
ПАРКИНГ МЕСТО 1	13.44 m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 2	13.44 m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 3	13.44 m <sup>2</sup>

## 7. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објектот е проектиран во скелетен армирано-бетонски конструктивен систем. Димензиите на сите носиви елементи ќе се прецизираат по изработката на детална статичка пресметка. Кровот на објектот претставува коса површина, поставена на соодветна конструкција врз рамна армирано-бетонска плоча. Обликувањето на објектот ќе биде со современи материјали кои ќе го оплеменат просторот. Фасадниот ѕид е комбинација на керамички термо блок и топлинска изолација од тврдо пресуван стиропор. За подните обработки во просториите предвидени се модерни материјали – керамички плочки со современ дизајн во санитарните јазли и кујната, и топол дрвен под во станбените простории.

Составил:  
Елена Пазарчиевска Ристовска, диа

## **4. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



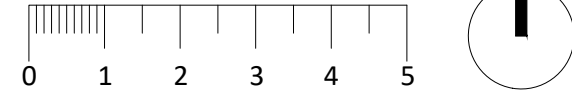
**ЛЕГЕНДА**

ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ **A1**

НАМЕНА	ПОВРШИНА
ПАРКИНГ МЕСТО 1	13,44m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 2	13,44m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 3	13,44m <sup>2</sup>
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	1350m <sup>2</sup>
БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	159,65m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ (P)	11,83%(<47,11%)
КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ (K)	0,12-0,94
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	786,10m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ОБЕЗБЕДЕНО ЗЕЛЕНИЛО	58,23% (>20%)

ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ ▲  
 ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР ▲  
 ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА ▲

— ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
— ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
— ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање и градежништво  
 ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје

проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

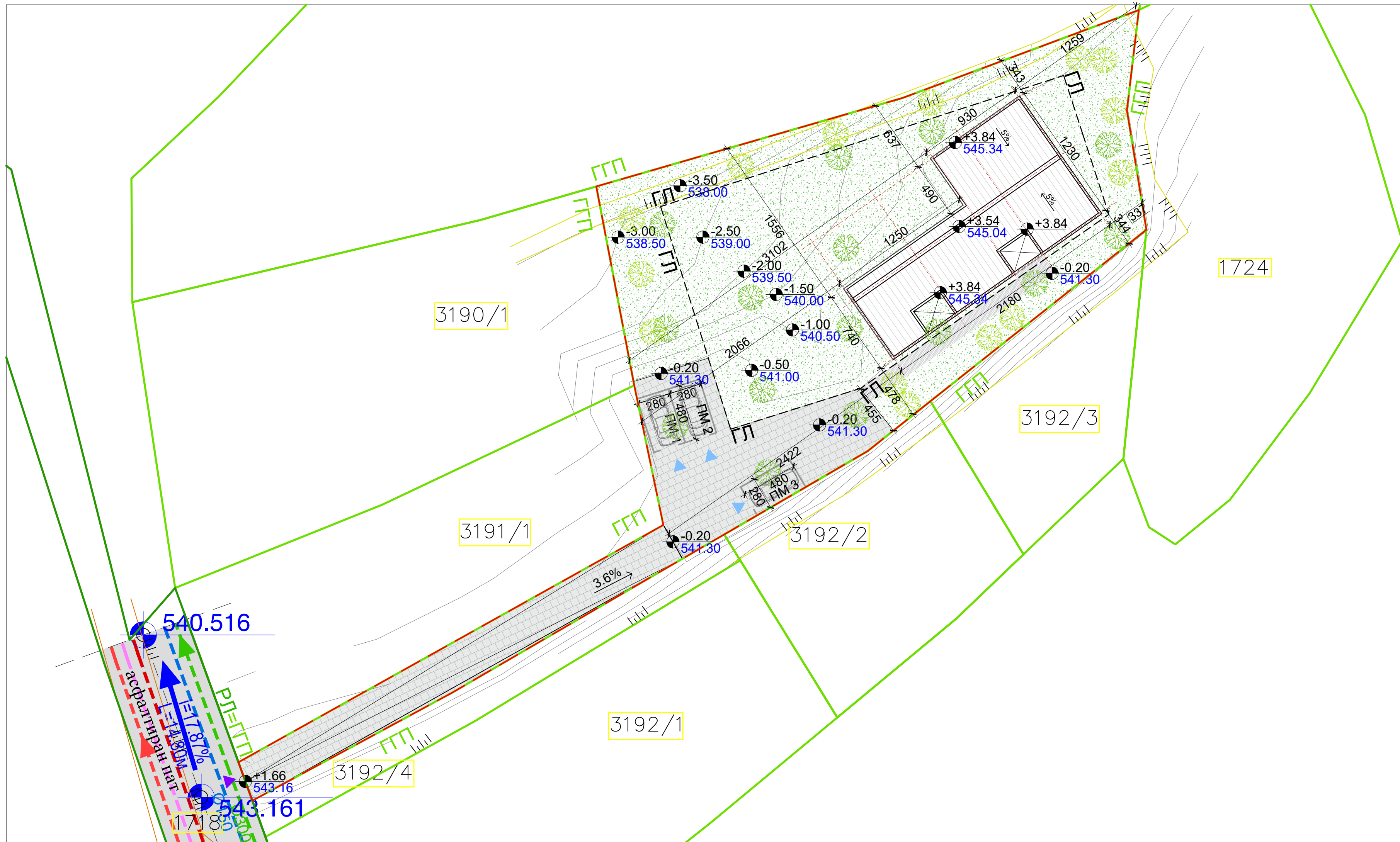
Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
 СИТУАЦИЈА СО ПРИЗЕМЈЕ

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер	тех.бр.	лист бр.
M=1:250	0308-006/2025	1



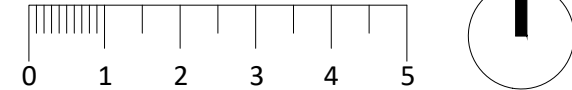
**ЛЕГЕНДА**

ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ **A1**

НАМЕНА	ПОВРШИНА
ПАРКИНГ МЕСТО 1	13,44m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 2	13,44m <sup>2</sup>
ПАРКИНГ МЕСТО 3	13,44m <sup>2</sup>
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	1350m <sup>2</sup>
БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	159,65m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ (P)	11,83% (<47,11%)
КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕ (K)	0,12-0,94
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	786,10m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ОБЕЗБЕДЕНО ЗЕЛЕНИЛО	58,23% (>20%)

▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ  
 ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР  
 ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

— ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
 Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање и градежништво  
 ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје

проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

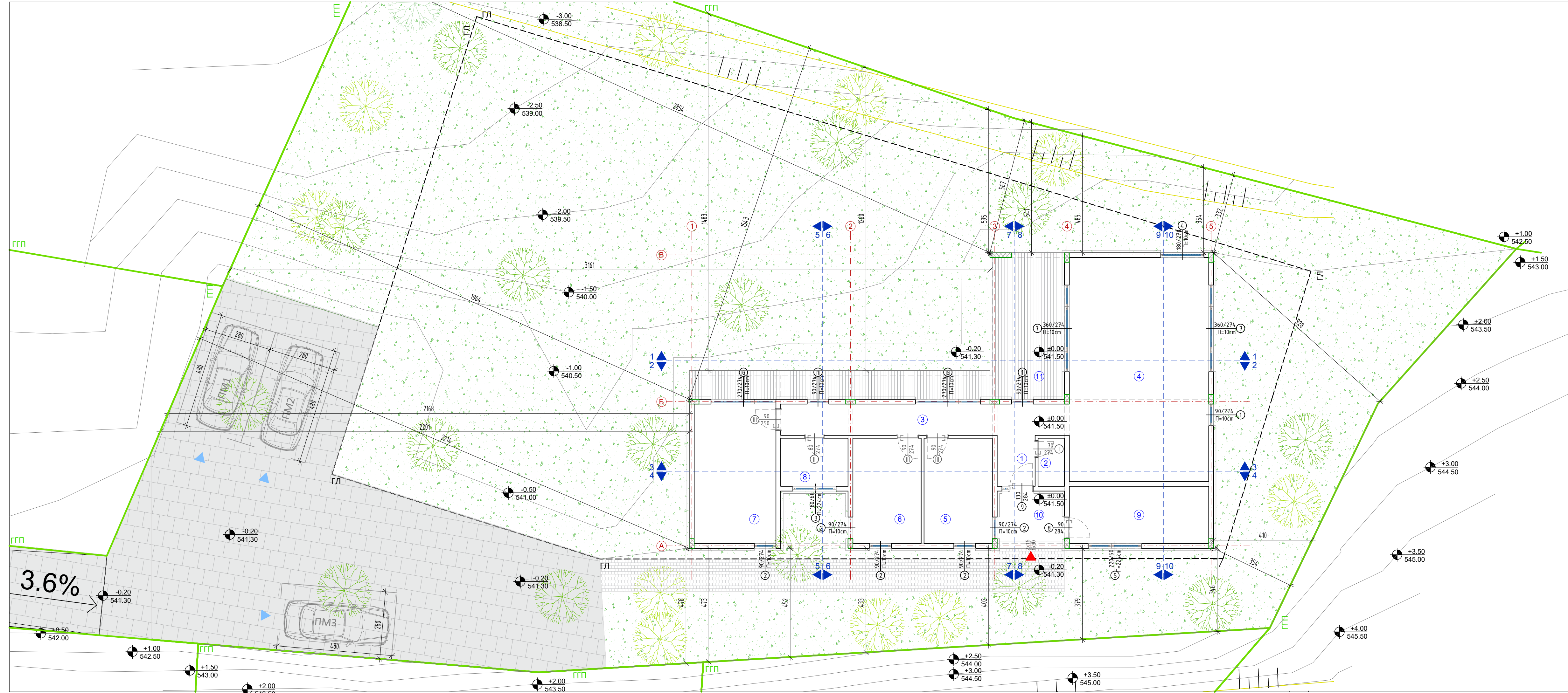
Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
 СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер	тех.бр.	лист бр.
M=1:250	0308-006/2025	2



ЛЕГЕНДА НА ПОВРШНИ - ПРИЗЕМЈЕ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА	
1	ВЛЕЗЕН ХОЛ	3.35m <sup>2</sup>
2	ТОАЛЕТ	2.20m <sup>2</sup>
3	ХОДНИК	15.60m <sup>2</sup>
4	ДНЕВЕН БОРАВОК, ТРПЕЗАРИЈА И КУЉНА	54.06m <sup>2</sup>
5	СПАЛНА СОБА	12.44m <sup>2</sup>
6	СПАЛНА СОБА	12.44m <sup>2</sup>
7	СПАЛНА СОБА	19.72m <sup>2</sup>
8	БАЊА	5.60m <sup>2</sup>
9	ОСТАВА	13.80m <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>139.21m<sup>2</sup></b>
<b>ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>159.65m<sup>2</sup></b>
10	ВЛЕЗЕН ТРЕМ	6.66m <sup>2</sup>
11	ТЕРАСА	33.73m <sup>2</sup>
ПМ1	ПАРКИНГ МЕСТО 1	13.44m <sup>2</sup>
ПМ2	ПАРКИНГ МЕСТО 2	13.44m <sup>2</sup>
ПМ3	ПАРКИНГ МЕСТО 3	13.44m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНИЛО		
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА		1350m <sup>2</sup>
ТРЕВНА ПОВРШИНА		786.10m <sup>2</sup>
<b>ОБЕЗБЕДЕНО ЗЕЛЕНИЛО</b>		<b>58.28% (&gt;20%)</b>

▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ  
 ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Трговско друштво за проектирање и градежништво  
**ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје**  
 проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1 ,К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош

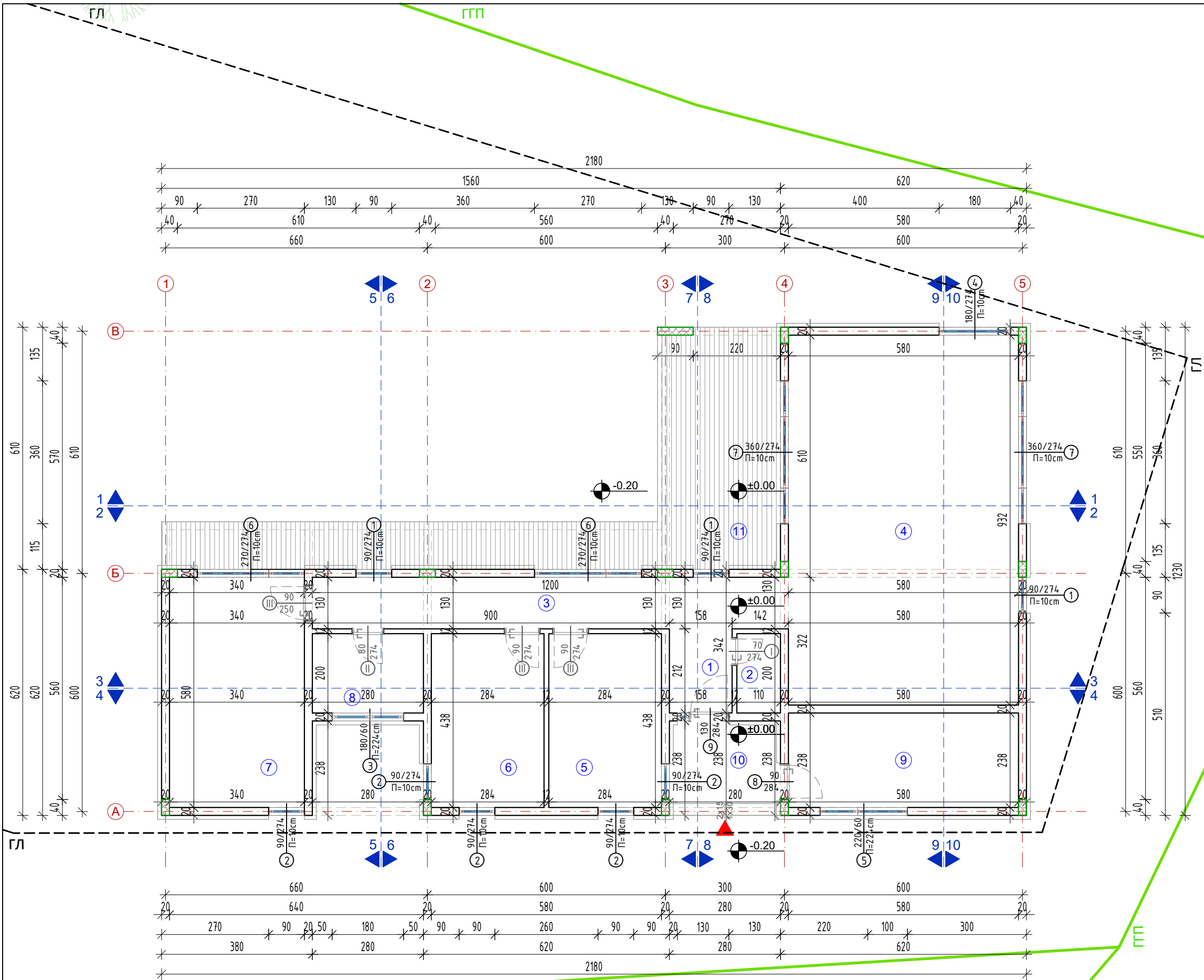
инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

Одговорен проектант:  
 Елена Пазарчиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ СО ПАРТЕР

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура  
 размер М=1:100    тех.бр. 0308-006/2025    лист бр. 3



ЛЕГЕНДА НА ПОВРШИНИ - ПРИЗЕМЈЕ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА	
1	ВЛЕЗЕН ХОЛ	3,35m <sup>2</sup>
2	ТОАЛЕТ	2,20m <sup>2</sup>
3	ХОДНИК	15,60m <sup>2</sup>
4	ДНЕВЕН БОРАВОК, ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	54,06m <sup>2</sup>
5	СПАЛНА СОБА	12,44m <sup>2</sup>
6	СПАЛНА СОБА	12,44m <sup>2</sup>
7	СПАЛНА СОБА	19,72m <sup>2</sup>
8	БАЊА	5,60m <sup>2</sup>
9	ОСТАВА	13,80m <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>139,21m<sup>2</sup></b>
<b>ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>159,65m<sup>2</sup></b>
10	ВЛЕЗЕН ТРЕМ	6,66m <sup>2</sup>
11	ТЕРАСА	33,73m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНИЛО		
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА		1350m <sup>2</sup>
ТРЕВНА ПОВРШИНА		786,10m <sup>2</sup>
<b>ОБЕЗБЕДЕНО ЗЕЛЕНИЛО</b>		<b>58,26%(&gt;20%)</b>

▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ  
 ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Трговско друштво за проектирање и градежништво  
**ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје**

проект: **ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ**  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

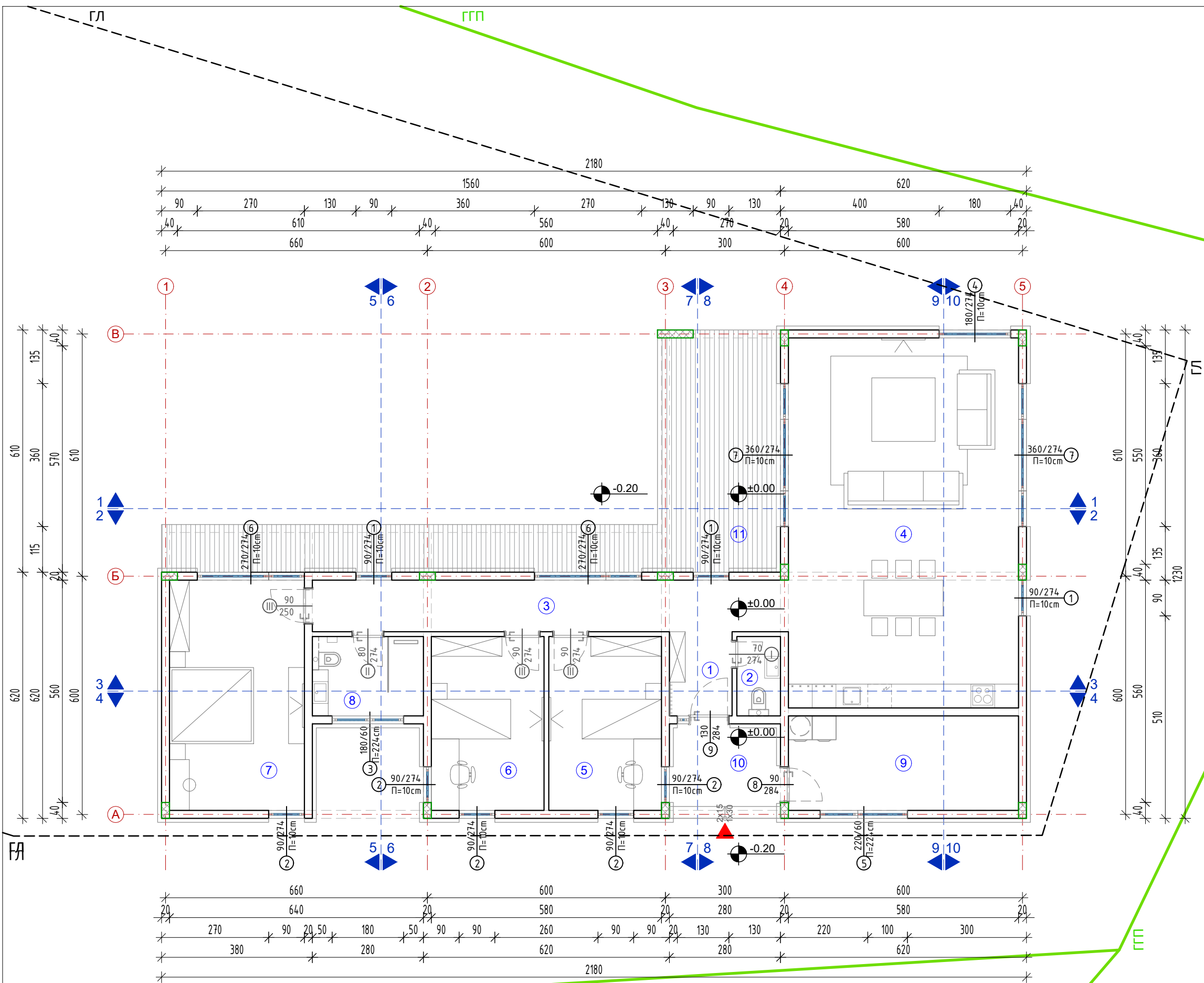
Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
**ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер M=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 4
-------------------	--------------------------	---------------



ЛЕГЕНДА НА ПОВРШИНИ - ПРИЗЕМЈЕ		
НАМЕНА	ПОВРШИНА	
1	ВЛЕЗЕН ХОЛ	3,35m <sup>2</sup>
2	ТОАЛЕТ	2,20m <sup>2</sup>
3	ХОДНИК	15,60m <sup>2</sup>
4	ДНЕВЕН БОРАВOK, ТРПЕЗАРИЈА И КУЈНА	54,06m <sup>2</sup>
5	СПАЛНА СОБА	12,44m <sup>2</sup>
6	СПАЛНА СОБА	12,44m <sup>2</sup>
7	СПАЛНА СОБА	19,72m <sup>2</sup>
8	БАЊА	5,60m <sup>2</sup>
9	ОСТАВА	13,80m <sup>2</sup>
<b>ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>139,21m<sup>2</sup></b>
<b>ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>159,65m<sup>2</sup></b>
10	ВЛЕЗЕН ТРЕМ	6,66m <sup>2</sup>
11	ТЕРАСА	33,73m <sup>2</sup>
ЗЕЛЕНИЛО		
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА		1350m <sup>2</sup>
ТРЕВНА ПОВРШИНА		786,10m <sup>2</sup>
<b>ОБЕЗБЕДЕНО ЗЕЛЕНИЛО</b>		<b>58,26% (&gt;20%)</b>

ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ ▲  
 ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР ▲

Р.Л. — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. - - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Трговско друштво за проектирање и градежништво  
**ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје**

проект: **ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ**  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

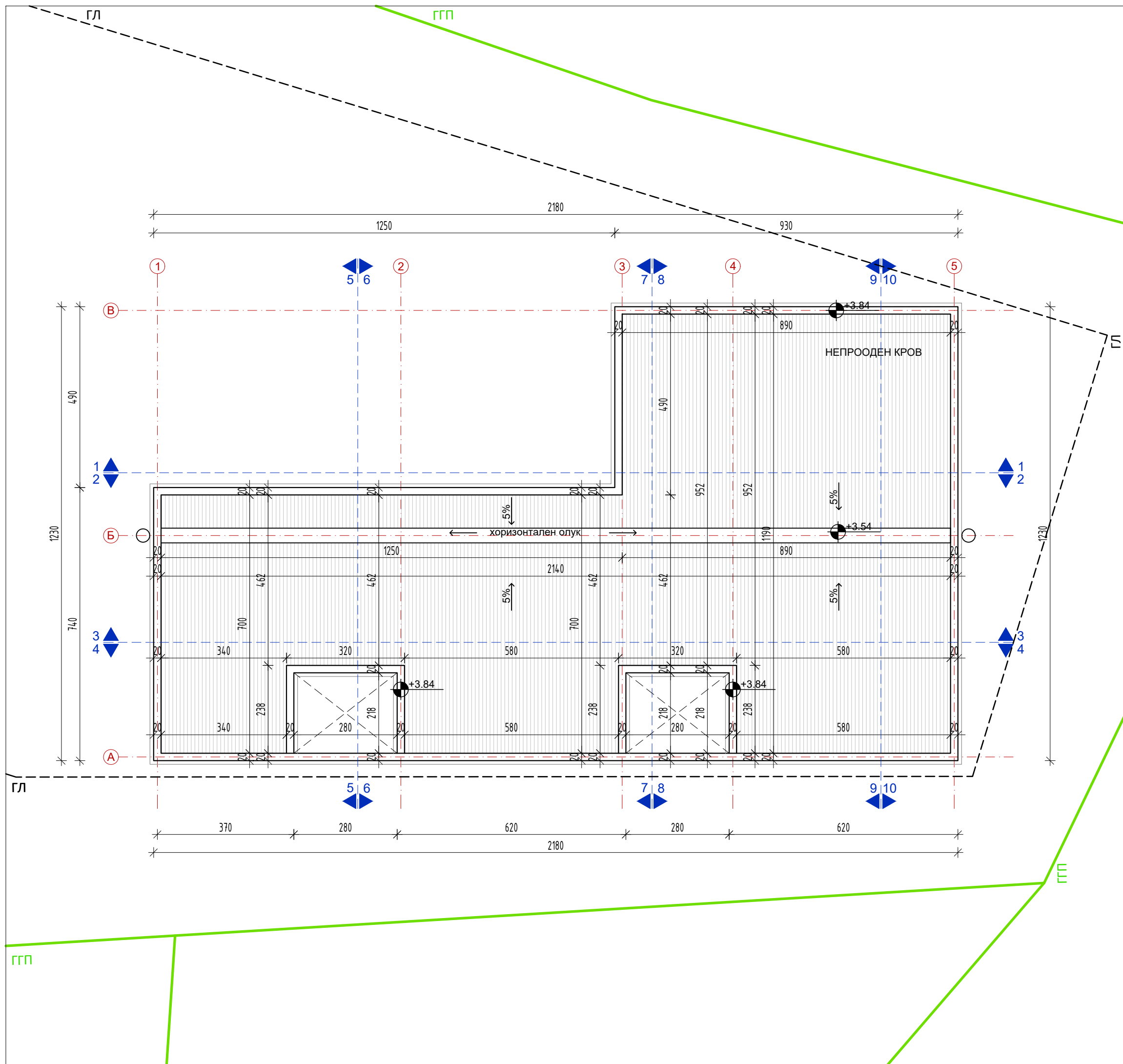
Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
**ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ (СО МЕБЕЛ)**

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер M=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 5
-------------------	--------------------------	---------------



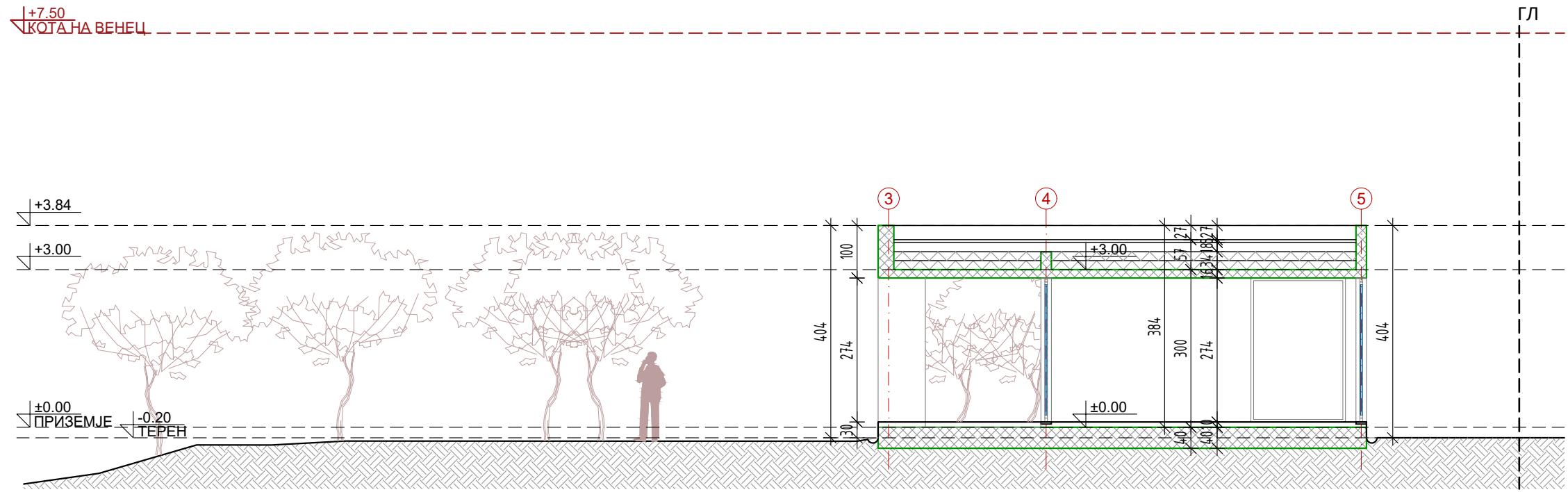
▲ ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ  
 ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРКИНГ ПРОСТОР

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

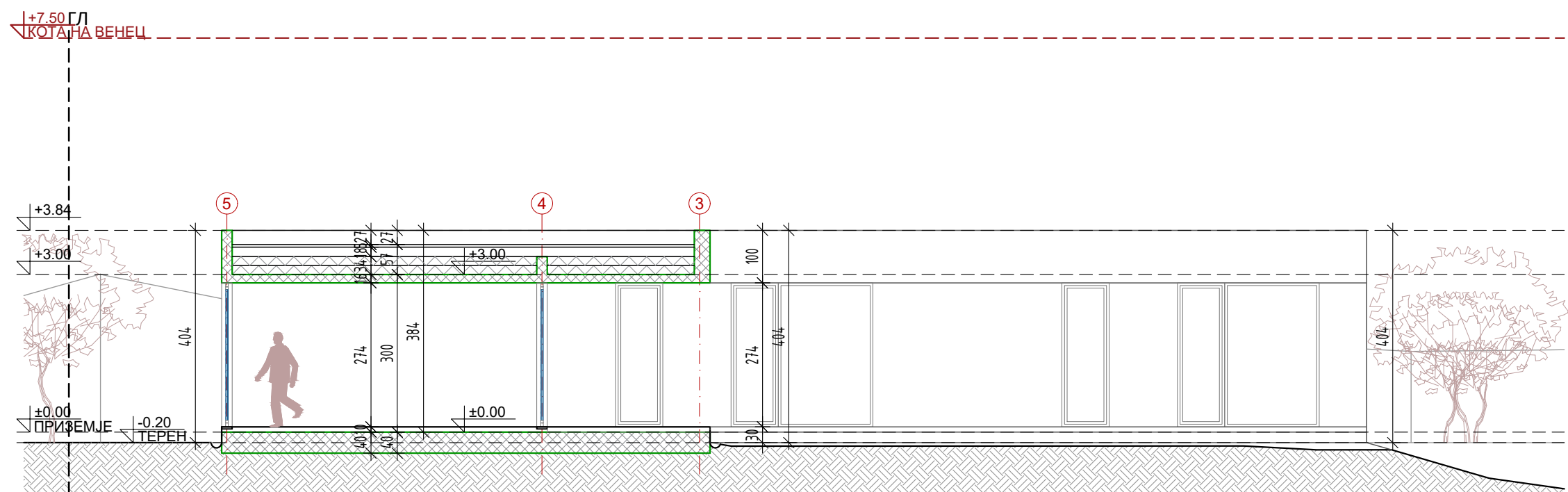
0 1 2 3 4 5

Трговско друштво за проектирање и градежништво ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје		
проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ Бабин дол, Нерези, Скопје Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош		
инвеститор: Нина Калешовска, Бојан Тодевски		
Одговорен проектант: Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.		
проектант: Мери Петрушевска, м.и.а. Ангела Петровска, м.и.а.		
прилог: ПЕТТА ФАСАДА		
фаза: Идеен проект - Архитектура		
размер М=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 6



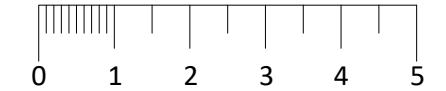


ПРЕСЕК 1-1

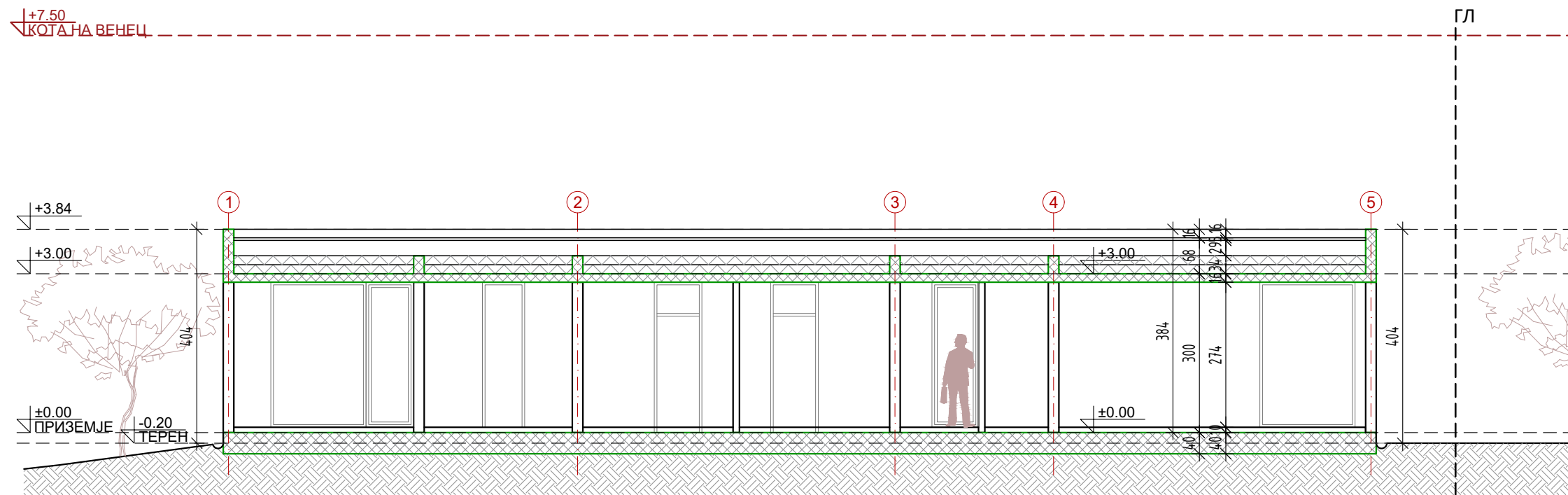


ПРЕСЕК 2-2

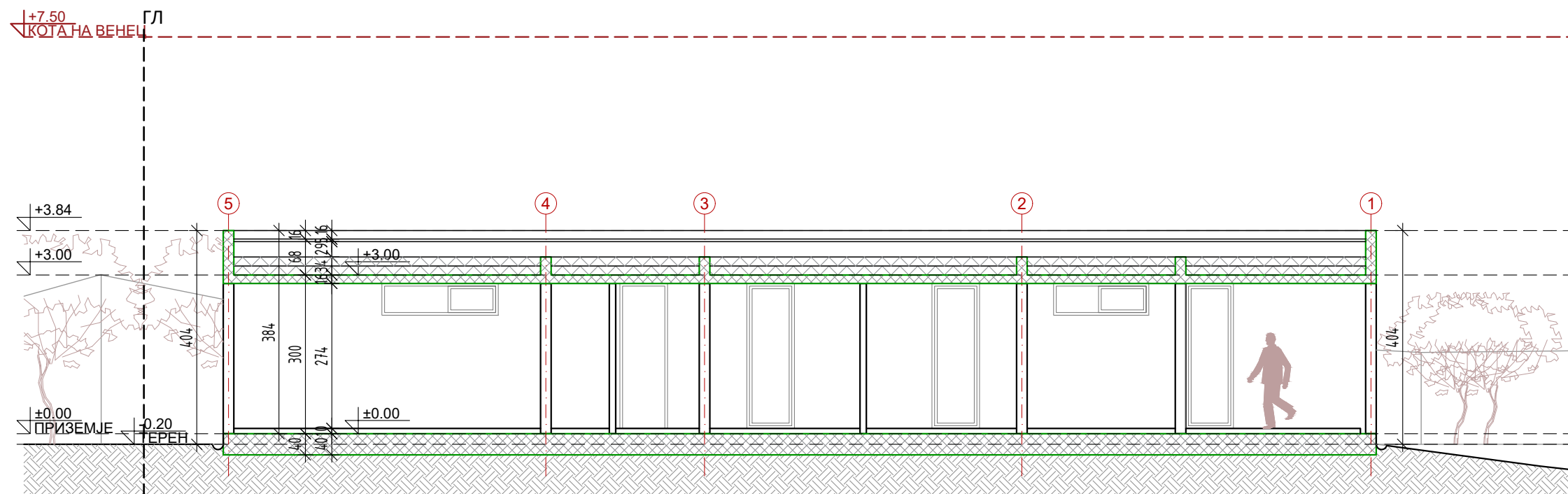
Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање и градежништво ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје		
проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ Бабин дол, Нерези, Скопје Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош		
инвеститор: Нина Калешовска, Бојан Тодевски		
Одговорен проектант: Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.		
проектант: Мери Петрушевска, м.и.а. Ангела Петровска, м.и.а.		
прилог: ПРЕСЕЦИ		
фаза: Идеен проект - Архитектура		
размер М=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 7

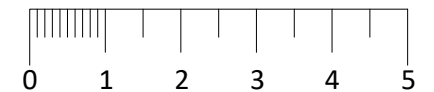


ПРЕСЕК 3-3



ПРЕСЕК 4-4

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање  
 и градежништво  
 ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје



проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град,  
 Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

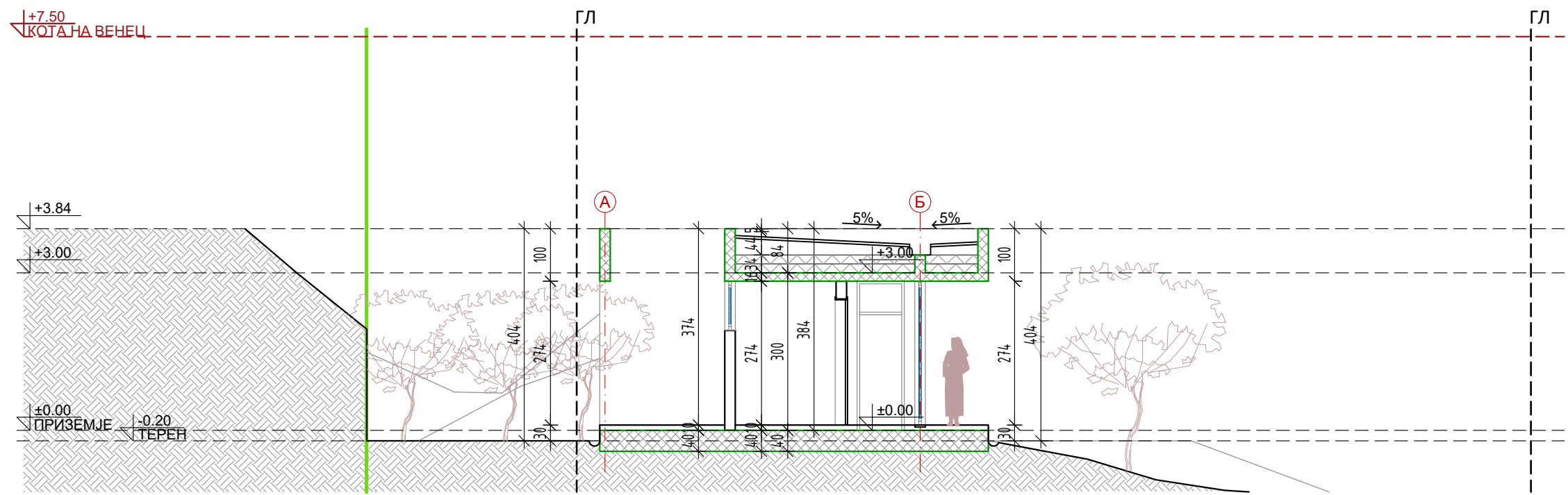
прилог:  
 ПРЕСЕЦИ

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

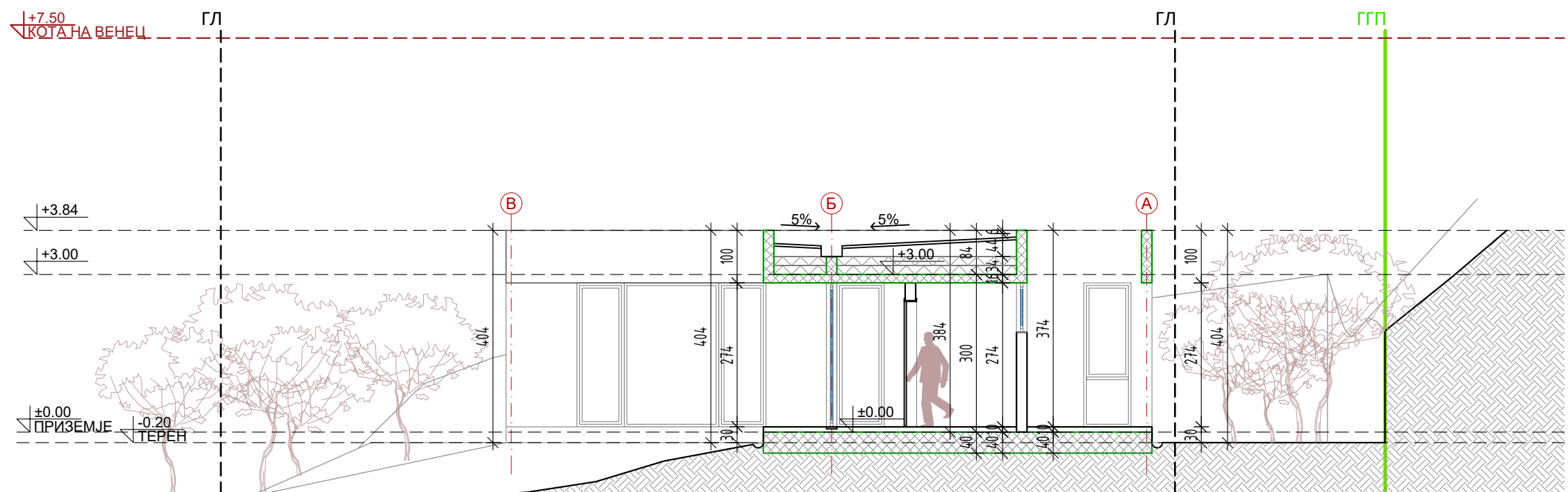
размер  
 М=1:100

тех.бр.  
 0308-006/2025

лист бр.  
 8

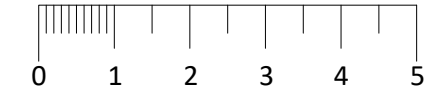


ПРЕСЕК 5-5

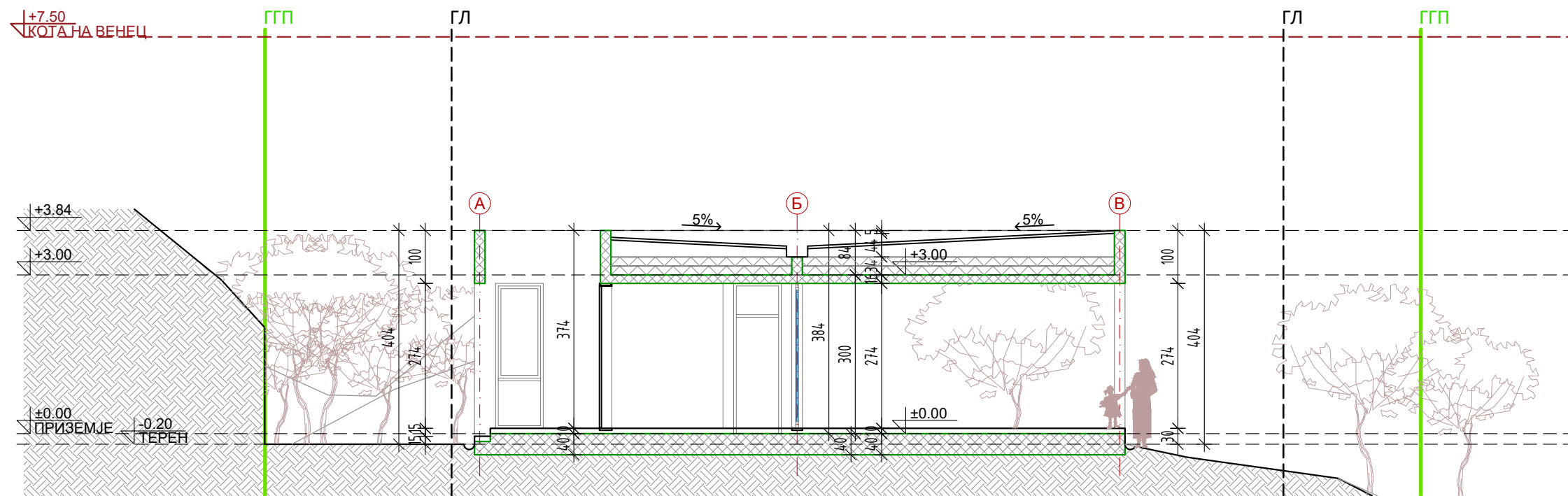


ПРЕСЕК 6-6

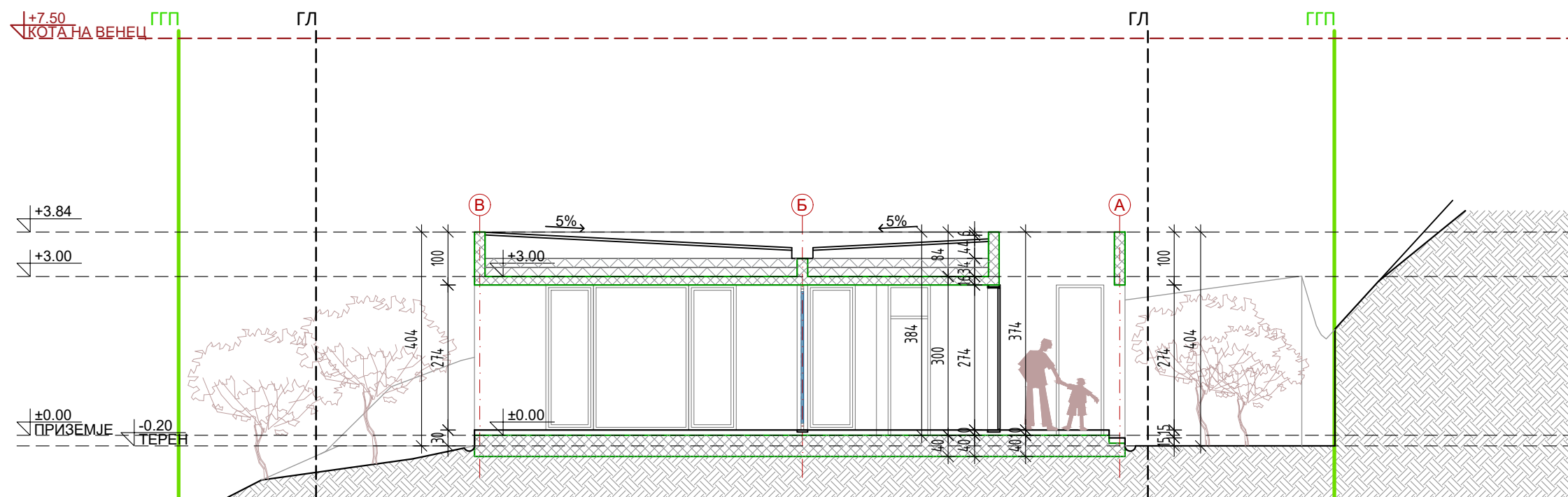
Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање и градежништво ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје		
проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ Бабин дол, Нерези, Скопје Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош		
инвеститор: Нина Калешовска, Бојан Тодевски		
Одговорен проектант: Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.		
проектант: Мери Петрушевска, м.и.а. Ангела Петровска, м.и.а.		
прилог: ПРЕСЕЦИ		
фаза: Идеен проект - Архитектура		
размер М=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 9

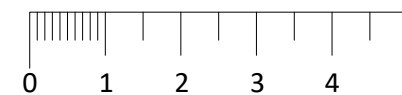


ПРЕСЕК 7-7



ПРЕСЕК 8-8

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање  
 и градежништво  
 ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје



проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град,  
 Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

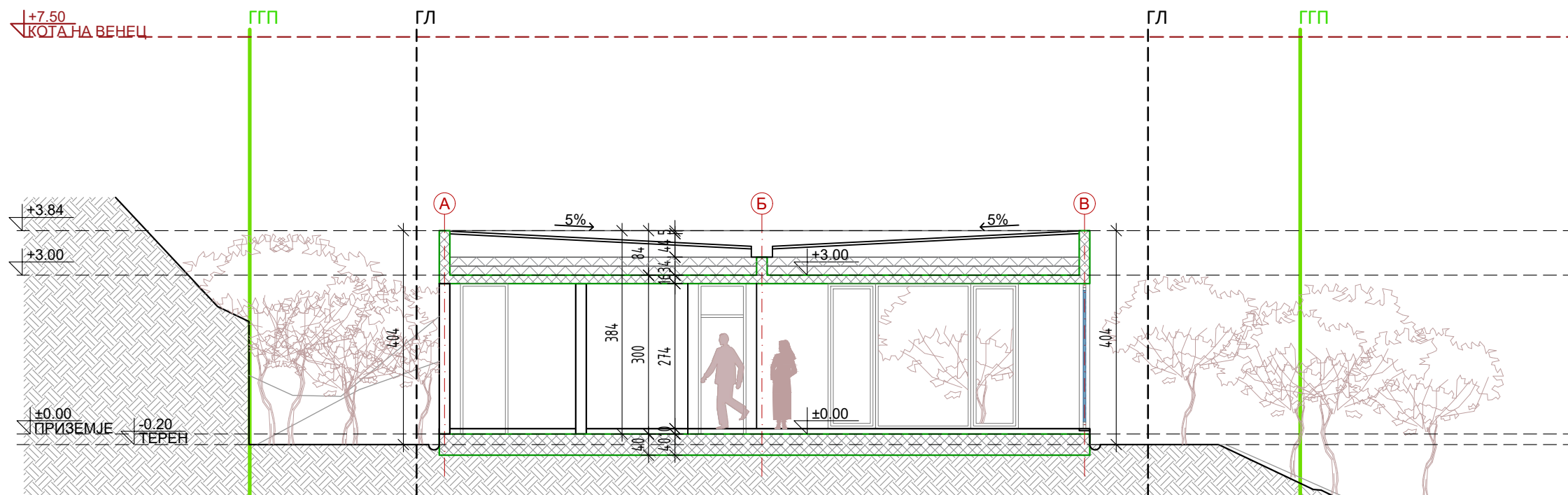
Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

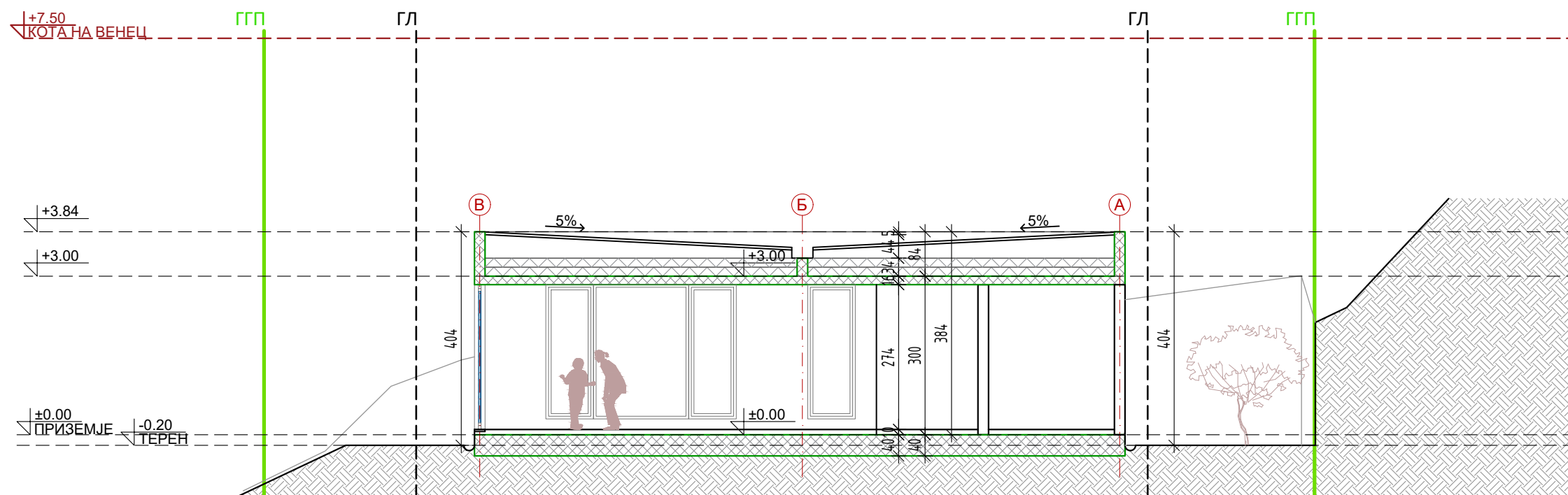
прилог:  
 ПРЕСЕЦИ

фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер M=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 10
-------------------	--------------------------	----------------

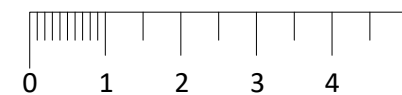


ПРЕСЕК 9-9



ПРЕСЕК 10-10

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање  
 и градежништво  
 ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје



проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
 Бабин дол, Нерези, Скопје  
 Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град,  
 Општина Карпош

инвеститор:  
 Нина Калешовска, Бојан Тодевски

Одговорен проектант:  
 Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
 Мери Петрушевска, м.и.а.  
 Ангела Петровска, м.и.а.

прилог:  
 ПРЕСЕЦИ

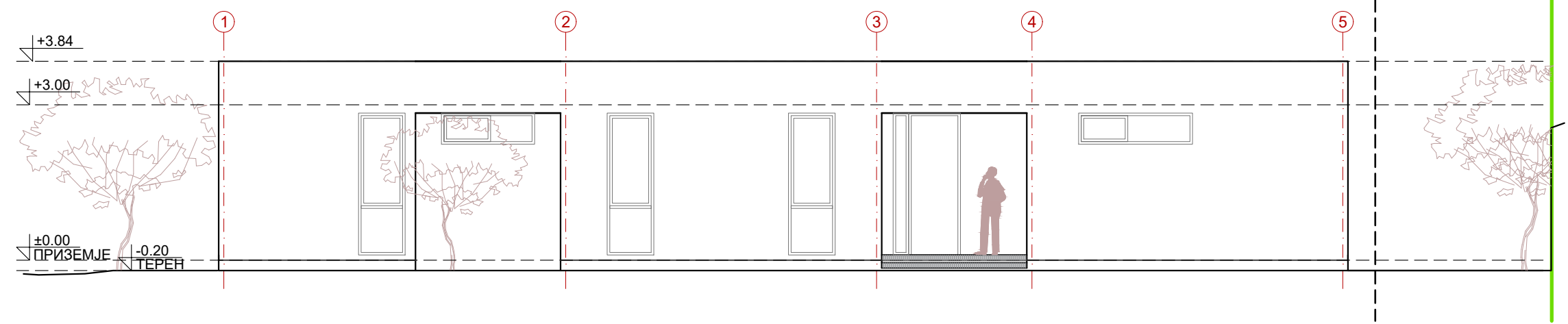
фаза:  
 Идеен проект - Архитектура

размер  
 М=1:100

тех.бр.  
 0308-006/2025

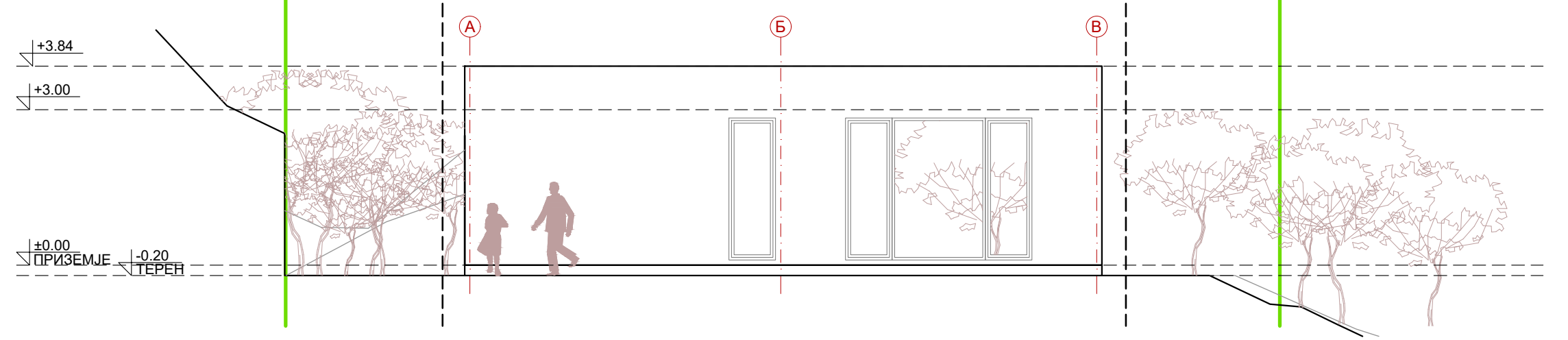
лист бр.  
 11

±7.50  
КОТА НА ВЕНЕЦ



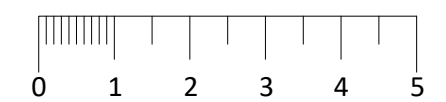
ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОК

±7.50  
КОТА НА ВЕНЕЦ



ИЗГЛЕД СЕВЕРОИСТОК

Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
 Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање  
и градежништво  
ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје

проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ  
Бабин дол, Нерези, Скопје  
Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град,  
Општина Карпош

инвеститор:  
Нина Калешовска, Бојан Тодевски

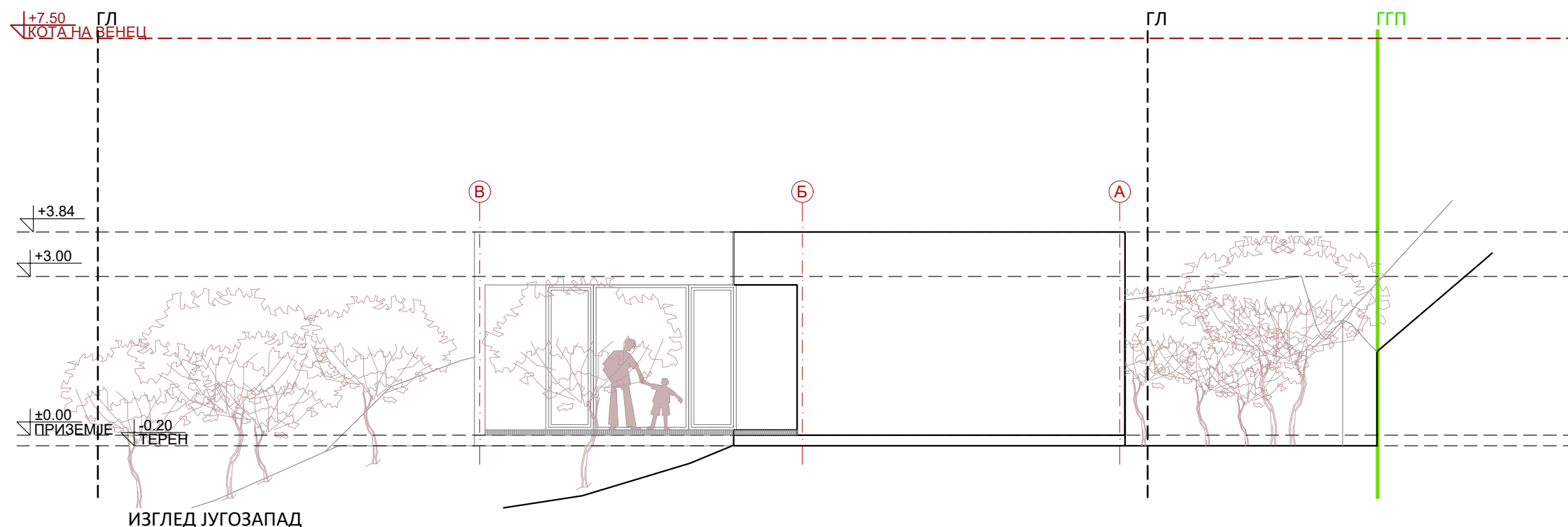
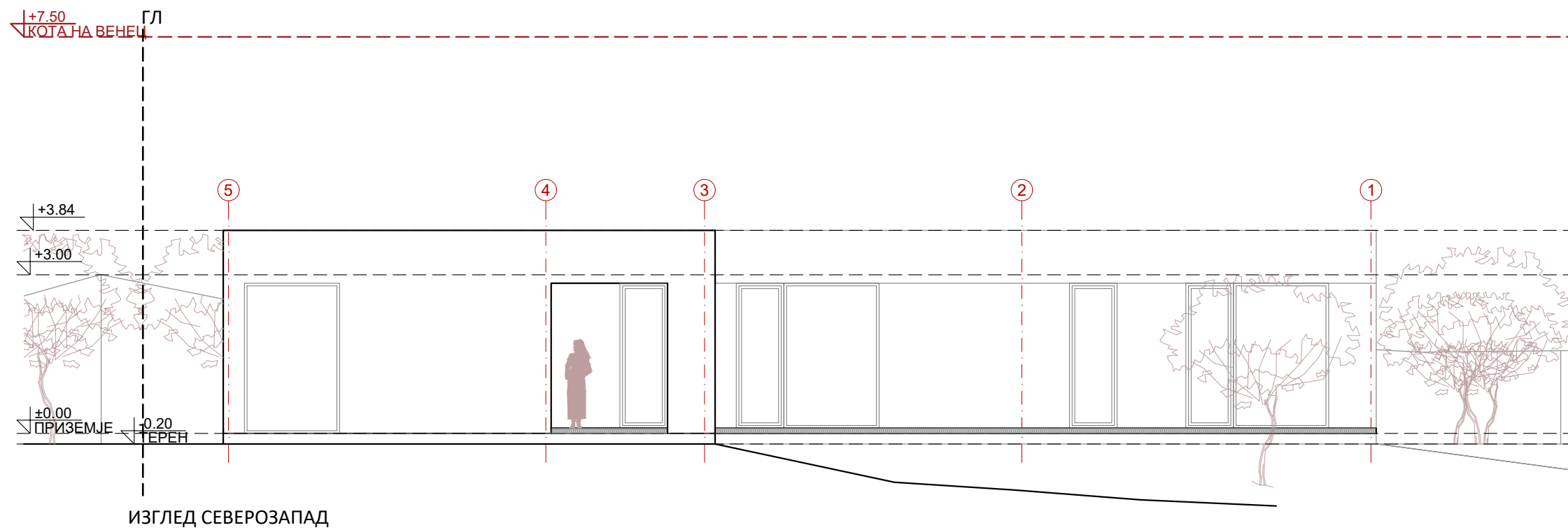
Одговорен проектант:  
Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.

проектант:  
Мери Петрушевска, м.и.а.  
Ангела Петровска, м.и.а.

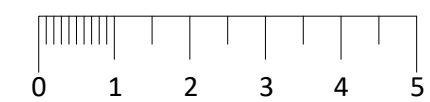
прилог:  
ИЗГЛЕДИ

фаза:  
Идеен проект - Архитектура

размер M=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 12
-------------------	--------------------------	----------------



Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



Трговско друштво за проектирање и градежништво ТИМ-ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје		
проект: ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ Бабин дол, Нерези, Скопје Г.П. 1, К.П. 3190/2 и 3191/2, К.О. Нерези - вон град, Општина Карпош		
инвеститор: Нина Калешовска, Бојан Тодевски		
Одговорен проектант: Елена Пазарџиевска Ристовска, д.и.а.		
проектант: Мери Петрушевска, м.и.а. Ангела Петровска, м.и.а.		
прилог: ИЗГЛЕДИ		
фаза: Идеен проект - Архитектура		
размер M=1:100	тех.бр. 0308-006/2025	лист бр. 13