



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Сектор за урбанизам и градежно земјиште
Бр 28-3/2289/2026 од 22.05.2026 год.

Во врска со предметот кој се однесува на оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање ја даваме следната:

СЛУЖБЕНА БЕЛЕШКА

1. Според Изводот од план со бр.467/2026 од ДУП: Детален Урбанистички План Маџари - Хиподром, Општина Гази Баба-Скопје (донесен со Одлука на Совет на Општина Гази Баба бр.07-293/3 од 29.01.2008 год.), издаден од Општина Гази Баба под бр.28-3/1960-2 од 28.04.2026 год., формирана е Г.П.4.44 / КП 2142/50, КО Маџари, со намена А1– домување во станбени куќи-А1.

Согласно Одлука за утврдување на зони на градежно земјиште по подрачјето на Општина Гази Баба за спроведување на постапки согласно Законот за градежно земјиште (Службен гласник на Општина Гази Баба бр. 3/2012) подрачјето е централно/вонцентрално/населено и воннаселено место.

2. Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци со бр.0801-446/3/25 од 01.07.2025 година изработен од "ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје е изработен согласно Изводот од план со бр.504/2025 за Г.П.4.44 / КП 2142/50, КО Маџари, издаден од Општина Гази Баба под арх.бр.28-3/2342-2 од 26.05.2025 година.
3. Податоците за градежната парцела во списокот на податоците за формирање на градежна парцела во Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци со бр.0801-446/3/25 од 01.07.2025 година изработен од "ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје се во согласност со графички прилог - скица за извршено спредување.

Констатација:

Од урбанистички аспект не постојат пречки за оттуѓување на предметното градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

Комисија:

Катерина Велков, д-р
Марина Митиќ Трајковски, д-р
Сања Нешовска, д-р



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-133696/2026 од 02.06.2026 12:39:40

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 13 69 48 77
Валиден до: 16.08.2027
Датум и час на потпишување: 02.06.2026 во 12:40:02
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 66908 ПРЕПИС Катастарска општина: МАЏАРИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Постојна кат. евиденција за поранешна КО Маџари за К.П. 395/1 евидентирана во П.Л.3997	1126-3158/2012	08.06.2012 08:48:13

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						
2142	50	МАЏАРИ	гнз	1	301	СОПСТВЕНОСТ			1126-3158/2012	08.06.2012 08:48:13

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

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.д. Прибележување дека податоците се запишани со преземање од катастар на земјиште, во недостаток на исправи за правен основ/акти од надлежни органи

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Број и датум на Решение објавено во Службен весник на РМ и датум на стапување во примена на катастарот на недвижностите	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура	Класа			Влез	Кат	Број					
2142	50	МАЏАРИ	гнз	1	301	0						Постојна кат. евиденција за поранешна КО Маџари за К.П.395/1 евидентирана во П.Л.3997	1126-3158/2012	08.06.2012 08:47:48

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-133696/2026 од 02.06.2026 12:39:40



ИМОТЕН ЛИСТ број: 66908 ПРЕПИС
 Катастарска општина: МАЏАРИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г13	Градежно неизградено земјиште
**	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБЛЕМОС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



М.П.



Овластено лице:
Сузана Данковиќ
 име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Бр. 28-3/1960-2 од 28.04.2026 година
С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 467/2026

ДУП: Детален Урбанистички План Маџари -
Хиподром, Општина Гази Баба - Скопје
(назив на планот и плански период)

Одлука бр:07-293/3 од 29.01.2008
(број и датум на Одлуката со која е донесен планот)

Намена на градба: домув.во.станб.куќи-А1

Ул.: _____ бр.: _____

КО Маџари _____ КП 2142/50
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)
ДЛ _____ М 1:1000
(детален лист) (размер)

ИЗВОДОТ ЗА Блок 4, Г.П. 4.44

(една или повеќе градежни парцели/катастарска парцела во катастарска општина/блок/четврт/урбана единица/цел плански опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИДЕЛ

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со границата на планскиот опфат за кој се однесува барањето со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели
 - По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда:

2. ТЕКСТУАЛЕНДЕЛ

- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување. Мерки за движење на хендикепирани лица идр.
- По потреба и заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план и план на површините за градење, план на зеленило
- Сообраќаен и нивелациски план
- Инфраструктурен план

ИЗГОТВИЛ: Јана Костовска, диа



По овластување на Градоначалник
Раководител на Сектор
за урбанизам и градежно земјиште
Александар Јанакиески, диа














РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
домув.во.станб.куќи-А1		П+2	10.20	4
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина на градежна парцела (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
104.00	312.00	301.00	1.04	35.00

Синтезна инфраструктура - легенда

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ НА ГРАДБИТЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОСТОЈНА ГРАДБА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

ДОМУВАЊЕ

 ДОМУВАЊЕ -А(А2домување во згради)

 ДОМУВАЊЕ -А(А1дом .во станб .куќи)

 КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ-Б
Б1-мали ком. и деловни дејности,Б2-големи трговски единици(супер маркет и др.)

 ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ- В(В1-образование, В2-социјал. институција ,В5-верски обј.-црква)

лц ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР

о ФОНТАНА

с СПОМЕНИК

 СЕРВИСИ-ГЗ
ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -Д

 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - Д2



ГЕО ПОИНТ

Деловоден број : 0801-446/3/25

Датум: 02.07.2025 година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

со увид на лице место

за реализација на урбанистички планови и урбанистичко-планска документација во постапките за формирање градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на градежно земјиште и други (за ГП.4.44)

КО. Маџари

Трговско друштво за геодетски работи
"ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје

Заверил:

М.П.

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил:

М.П.

М-р Танаскоски Илија дипл.геод.инж.

Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

Скопје Јули 2025

Ул.Орце Николов бр.144/1-2; 1000 Скопје
Тел.02/3071-360; моб 071/387-567; моб 072/244-059
e-mail: geopoint@t.mk



С О Д Р Ж И Н А

1. Технички извештај
2. Скица од извршено споредување
3. Список на координати
4. Список на индикации за катастарски парцели
5. Список на податоци за формирање на градежна парцела

Прилози:

6. Катастарски план (.zip);
7. Урбанистичко техничка документација
8. Имотен лист;
9. Податоци во електронска форма.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на Општина Гази Баба (налог број: 28-3/2650 од 12.06.2025год. од Договор бр. 26-1034/5 од 27.02.2025год.) изработени се Нумерички податоци со увид на лице место, за реализација на урбанистички планови и урбанистичкопланска документација во постапките на формирање градежна парцела заради изградба на објект, за откуп/закуп на градежно земјиште, приватизација на градежно земјиште и други за КП.2142/50, запишана во ИЛ.66908 КО. Маџари, издаден на 19.06.2025 год., а согласно приложен Извод Бр. 28-3/2342-2 од 26.05.2025год. издаден од Општина Гази Баба за ГП.4.44.

На ден 19.06.2025 година е извршена идентификација на катастарската парцела со увид на лице место без премерување, согласно овој геодетски елаборат за нумерички податоци, и констатирано е дека нема промени на фактичката состојба на објекти во однос на катастарскиот план.

Во рамките на градежната парцела - ГП.4.44, согласно Извод Бр. 28-3/2342-2 од 26.05.2025год. издаден од Општина Гази Баба влегува КП. 2142/50 КО.Маџари со површина од 301м² како гнз, запишана во ИЛ. 66908.

При изработка на овој геодетски елаборат користени се податоците добиени од АКН Скопје од ГКИСКО (2583_2142_50.ZIP) заведени под број 1109-8257/2025 од 19.06.2025год.

Скопје, 02.07.2025 г.

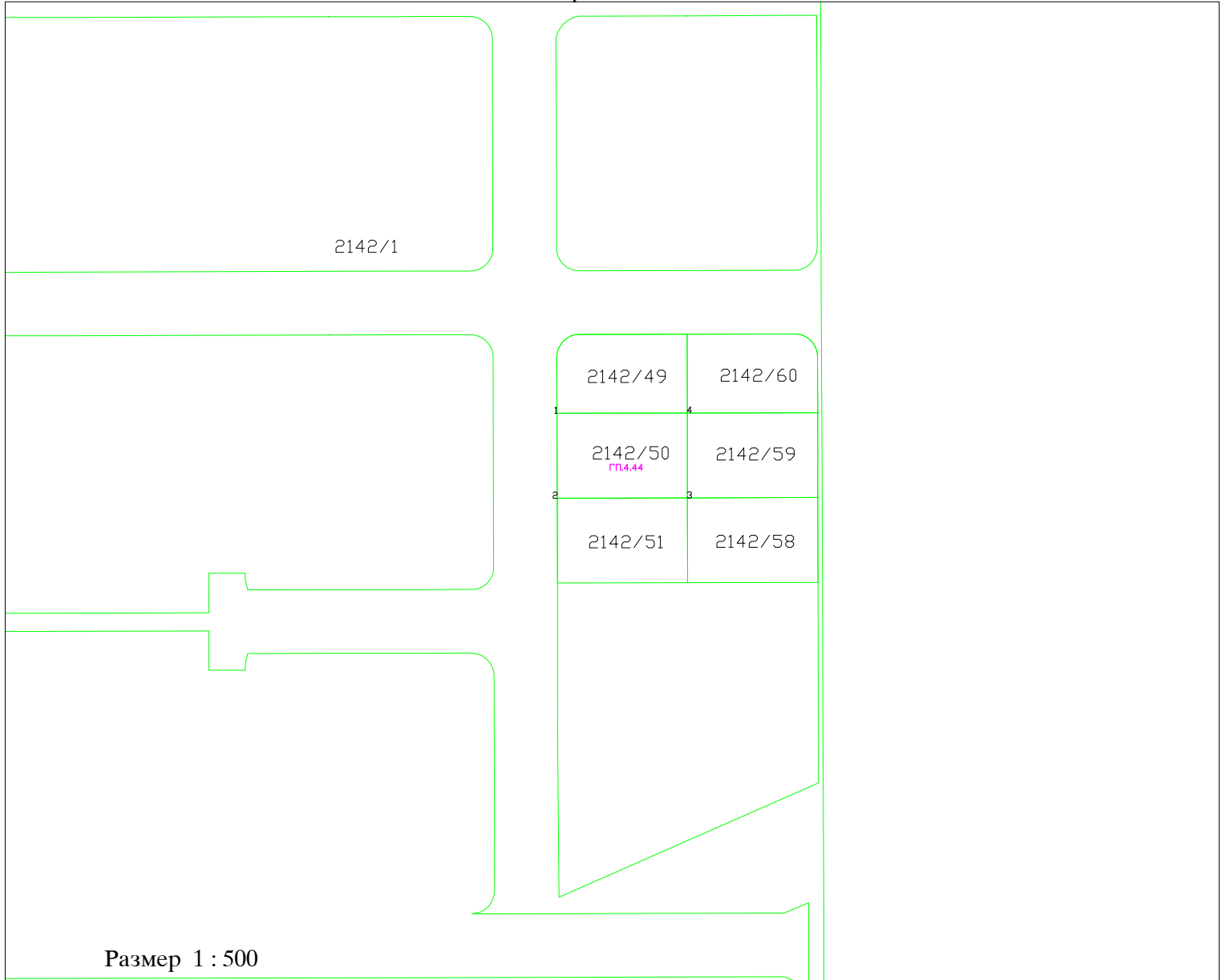
Трговско друштво за геодетски работи
"ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ-Скопје

изготвил: Деспина Бојовска дипл.геод.инж.

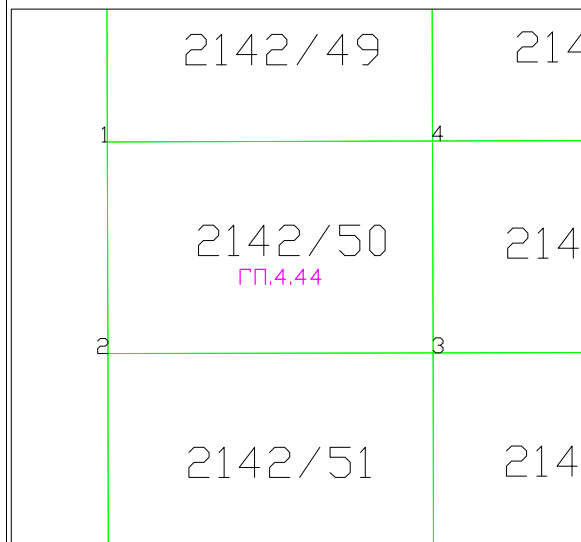
СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарски општини: Мацари

Размер 1 : 1000



Размер 1 : 500



Координати на детални точки		
бр. точка	Y	X
1	7543232.10	4649992.84
2	7543232.13	4649978.84
3	7543253.63	4649978.89
4	7543253.60	4649992.89

Изготвил:

Десџина Бојовска дијл.геод.инж.

КО. Маџари		СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА										
Реден број	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ улица	Катастарска култура		Катастарска класа	Површина во м2	Дел на недвижност	Број на имотен лист	Име, презиме/назив Адреса/седиште	Број на КП	Викано место/ улица	Катастарска култура		Катастарска класа	Површина во м2	Дел на недвижност	Забелешка
1	66908	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	2142/50	МАЏАРИ		гнз	1	301	1/1	66908	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	2142/50	МАЏАРИ		гнз	1	301	1/1	во г.п. 4.44
				ВКУПНО:				301					ВКУПНО:				301		

Изготвил :
Деспина Бојовска дипл.геод.инж.

Кат. Општина: Маџари					СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Реден број	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Дел на недвижност	Број на имотен лист	Број на парцела		Број на планот	Број на скица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина во м2	Катастарски број на градежна парцела	Извод од ДУП	Забелешка
							Основен	Дел								
1	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				1/1	66908	2142	50			гнз	1	301	2142/50	Бр.28-3/2342-2 од 26.05.2025 г.	во г.п. 4.44
											Вкупно во ГП.		301			

Изготвил :
 Деспина Бојовска дипл.геод.инж.



1109-8257/2025 19.06.2025 11:40:30



KO
, 6583806.
19, ____.

:

1. : _____ : _____, : _____.
2. : _____.
3. : _____, : _____.
4. : _____, : _____.
5. : _____.
6. : _____.
7. : _____
8. _____, _____, _____, (/ : _____) _____,
KO _____
9. : _____ : _____, _____.
10. : _____ : _____, _____.
11. : _____, : _____.
12. : _____.
13. : _____, _____.
14. : _____, : _____.
15. : _____, : _____.
16. _____, : _____.
17. _____.
18. : _____ / , _____.
19. .
20. : _____, : _____.
21. . _____.
22. : : 2142/50.
- * / ,

19.06.2025

(,)

2142/1

2142/49

2142/60

2142/50

2142/59

2142/51

2142/58



03-510/3-139/2025 19.06.2025 11:32:42



KO

19.06.2025 11:32:25

03-510/3-139/2025

∴ / : 2142/50

'SHUQGUT', <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИБАБА
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Одделение за спроведување на урбанистички планови
Бр. 28-3/2342-2 од 26.05.2025 година
С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 504/2025

ДУП: Детален Урбанистички План Маџари -
Хиподром, Општина Гази Баба - Скопје
(назив на планот и плански период)

УП засело: _____
(назив на планот и плански период)

УП воннас. Место: _____
(назив на планот и плански период)

Одлука бр: 07-293/3 од 29.01.2008
(број и датум на одлуката со која е донесен планот)

Намена на градба: домув. во станб. куќи-А1

Ул.: _____ бр.: _____

КО Маџари _____ КП 2142/50
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)
ДЛ _____ М 1:1000
(детален лист) (размер)

ИЗВОД ОТ ЗАМАЏАРИ-ХИПОДРОМ, Блок 4, Г.П.4.44

(една или повеќе градежни парцели/катастарска парцела во катастарска општина/блок/четврт/урбана единица/цел плански опфат)

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со границата на планскиот опфат за кој се однесува барањето со:
 - легенда
 - табела со нумерички показатели
- Попотреба за заверена копија од други графички прилози со легенда:

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување. Мерки за движење на хендикепирани лица и др.
- Попотреба за заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНИ И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

- план на намена на земјиштето и градбите, регулационен план и план на површините за градење, план на зеленило
- Сообраќаен и нивелациски план
- Инфраструктурен план

ИЗГОТВИЛ:  Каролина Спиркоска

М.П.

По овластување на Градоначалник
Раководител на Сектор
за урбанизам и градежно земјиште
Александар Јанакиески, д-р











РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА


Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
домув.во.станб.куќи-А1		П+2	10.20	4
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површинана градежнапарцела (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
104.00	312.00	301.00	1.04	35.00

Синтезна инфраструктура - легенда


	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
1. X	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ НА ГРАДБИТЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ПОСТОЈНА ГРАДБА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
Н	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ


НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ

ДОМУВАЊЕ

	ДОМУВАЊЕ -А(А2домување во згради)
---	-----------------------------------

	ДОМУВАЊЕ -А(А1дом .во станб .куќи)
---	------------------------------------


	КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ-Б Б1-мали ком. и деловни дејности,Б2-големи трговски единици(супер маркет и др.)
---	--

	ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ- В(В1-образование, В2- социјал. институција ,В5-верски обј.-црква)
---	--

лц ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР

ф ФОНТАНА

с СПОМЕНИК

	СЕРВИСИ-Г3 ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -Д
---	--

	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - Д2
---	------------------------

	ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО - Д1
---	-------------------------

11. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

11.1. При изработување, донесување и спроведување на урбанистичкиот план треба да се применува законската регулатива за урбанистичко планирање како и општите услови кои се составен дел на овој план.

11.2. Граница на **планскиот опфат** е планска одредба која е уредена со урбанистички план дефиниран на графички и текстуален начин.

11.3. **Градежна парцела** се состои од една или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели при што сите сопственици на катастарските парцели и делови од катастарските парцели во рамките на градежната парцела преставуваат единствен носител на правото на градење.

11.4. **Намена на земјиштето** е дефинирано со системот на класи на намени со кој се врши класификација на дејностите и активностите во рамките на планскиот опфат.

11.5. **Градежна линија** е планска одредба која преставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

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

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиито граници се совпаѓаат со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

11.7. **Семејно домување во станбени куќи (A1)**. Новопланираните објекти се со висина 10,20 м. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 78/06).

11.8. **Семејно домување во станбени згради (A2)** за новопланирани објекти е со висина 25,20 м. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 78/06). Во оваа намена може да егзистира компатибилна класа на намена Б1.

- 11.9. **Максимална височина на градбите за домување**, е добиена согласно параметрите дадени во Правилникот. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е земено 3,0 м.
- 11.10. Максималната височина на слеме е до 4,50 метри над завршниот венец на градбата
- 11.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

- 11.12. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

- 11.13. **Коефициент на искористеност (K)** на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со правилникот (Службен весник на РМ, бр. 78/06) и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.

- 11.14. За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат нормативите од член 59 од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на РМ, бр. 78/06).

11.15. Димензионирањето на групните паркиралишта се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди.

Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

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

11.17. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33 %.

11.18. При реализација на планот, односно издавање на локации да се обрне внимание на постојојната водоводна цевка \varnothing 250 мм.

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

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

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува 5 - 10 %.

Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градба.

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

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

11.23. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Детален урбанистички план за "Маџари-Хиподром"-Скопје, Нацрт план за тоа што не е регулирано со општите услови за изградба се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, бр. 78/06).

Блок 4

Класа на намена:

A1 – семејно домување во станбени куќи

Градежни парцели:

Дефинирање на новооформени градежни парцели.

Природа на зафат:

Се планираат нови градежни зафати.

Зеленило:

Зеленилото се предвидува во склоп на градежните парцели со процент на озеленување минимум 5 - 10 %.

Паркирање:

Паркирањето е предвидено во склоп на градежните парцели во површината за градба, со пристап од станбени улици, дефинирано според Правилникот (Службен весник на РМ, бр. 78/06 чл.59).

G5 – инфраструктура

– коридор на гасовод.

Напомена:

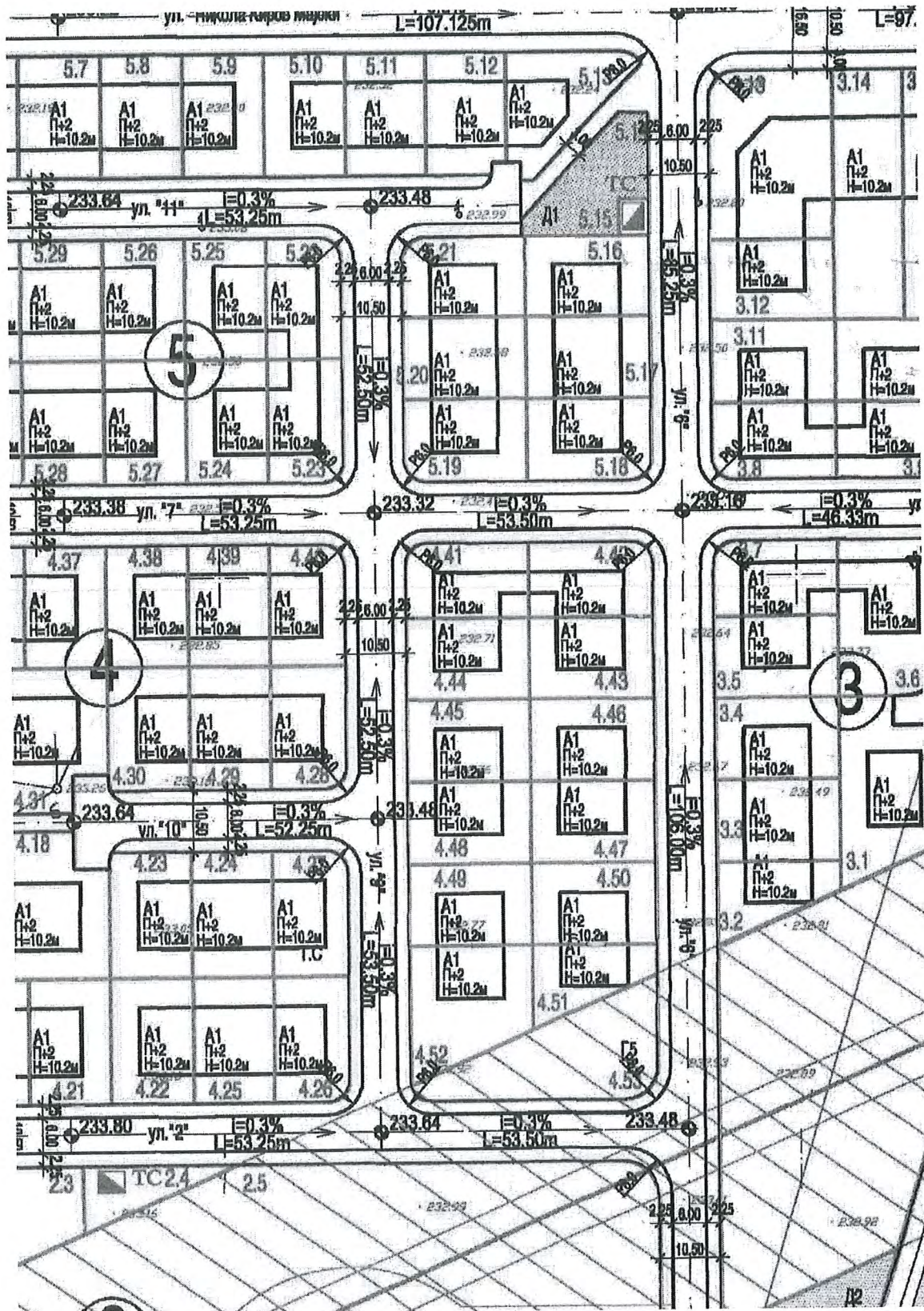
Подеталните податоци на намените се презентирани во делот на нумеричките показатели (табела 10).



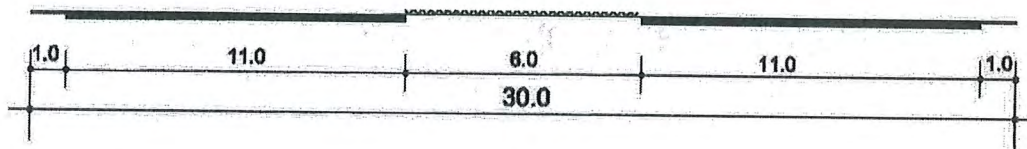
ДУП "Маџари - Хиподром" - планска документација

МАЏАРИ-ХИПОДРОМ									
планиран развој		БЛОК 4 П = 22722 м2 =2.27 ха							
број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	изградена површина	коэффициент на искористен.	намена на земјиште	максимална висина на градба/број на катови	паркирање во парцела	паркирање во локација (јавен паркинг)
	М2	М2	%	М2	К		М'	број	број
4.1	272	129	47	387	1,42	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.2	272	129	47	387	1,42	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.3	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.4	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.5	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.6	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.7	301	161	53	483	1,60	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.8	301	161	53	483	1,60	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.9	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.10	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.11	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.12	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.13	272	129	47	387	1,42	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.14	272	129	47	387	1,42	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.15	351	119	34	357	1,02	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.16	404	154	38	462	1,14	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.17	429	138	32	414	0,97	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.18	390	138	35	414	1,06	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.19	353	124	35	372	1,05	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.20	301	161	53	483	1,60	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.21	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.22	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.23	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.24	301	161	53	483	1,60	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.25	301	161	53	483	1,60	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.26	276	104	38	312	1,13	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.27	276	104	38	312	1,13	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.28	270	99	37	297	1,10	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.29	294	154	52	462	1,57	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.30	294	99	34	297	1,01	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.31	382	132	35	396	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.32	421	132	31	396	0,94	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.33	394	154	39	462	1,17	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.34	345	118	34	354	1,03	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.35	345	118	34	354	1,03	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.36	294	154	52	462	1,57	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.37	294	99	34	297	1,01	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.38	294	99	34	297	1,01	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.39	294	154	52	462	1,57	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.40	270	99	37	297	1,10	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.41	276	109	39	327	1,18	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.42	276	109	39	327	1,18	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.43	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.44	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.45	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.46	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.47	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.48	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.49	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.50	301	104	35	312	1,04	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.51	210	80	38	240	1,14	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.52	410	104	25	312	0,76	домув.во станб..куќи А1	10.20 / П+2	4	
4.53	508					инфр.коридор-гасовод-Г5			
	6060					сообраќајни површини			
Вкупно	22722	6191	27	18573	0,82			208	

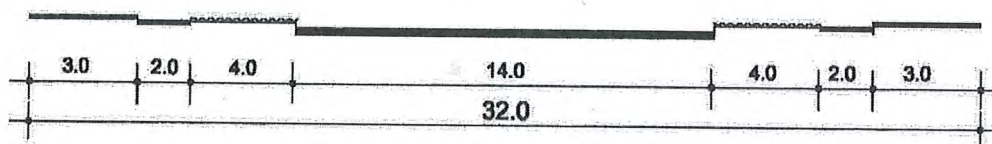
Сообраќајна инфраструктура - мапа



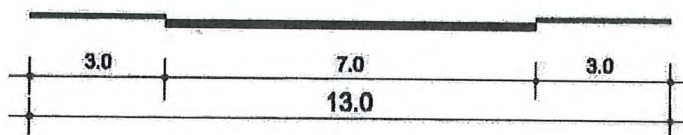
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА (БРЗА)
Бул. "АЛЕКСАНДАР МАКЕДОНСКИ" (АВТОПАТ Е-75)



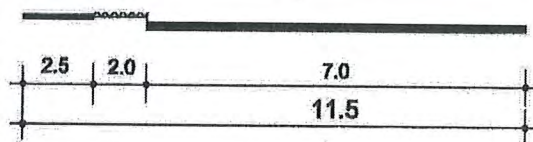
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА
ул. "ПРОЛЕТНА ОФАНЗИВА"



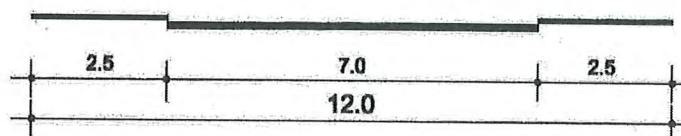
СЕРВИСНИ УЛИЦИ
ул. "НИКОЛА КИРОВ МАЈСКИ"



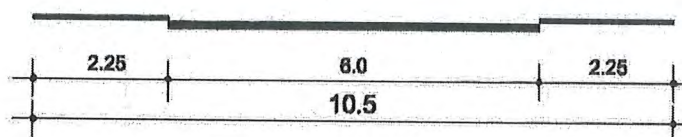
ул. "1"



СТАНБЕНИ УЛИЦИ
ул. "ЖАН ЖОРЕС" (1-1) и ул. "5"



ул. "ЖАН ЖОРЕС" (2-2), ул. "ПЕХЧЕВСКА"
ул. "2", ул. "3", ул. "4" и
ул. "6" до ул. "15" и пристапи "1", "2" и "3"



Инфраструктурен план - легенда



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

П=35.93ха



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА



НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА



ВОДОВОД



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ \varnothing^*

ПРЕДВИДЕНИ ИНСТАЛАЦИИ \varnothing

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР 110кВ ДАЛНОВОД



ДАЛНОВОД 110 кВ



ТРАФОСТАНИЦА ПЛАНИРАНА 10/0.4кВ



ТРАФОСТАНИЦА ПОСТОЈНА 10/0.4кВ




ГАСИФИКАЦИЈА








ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР ГАСОВОД
(гасовод \varnothing 426мм)



ИНФРАСТРУКТУРЕН ОБЈЕКТ - Г.М.Р.С

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=35.93ха
-  ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК


ТЕЛЕКМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ОПТИЧКИ КАБЕЛ
-  НОВОПРОЕКТИРАНИ ПОДЗЕМНИ Т.Ф. КАБЛОВИ
-  ПОСТОЕЧКИ ПОДЗЕМНИ Т.Ф. КАБЛОВИ
-  ЛОКАЦИЈА ЗА ПОСТАВУВАЊЕ НА ТК ОПРЕМА
-  ТК ОБЈЕКТ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР 110кВ ДАЛНОВОД
-  ДАЛНОВОД 110 кВ
-  ТС ТРАФОСТАНИЦА ПЛАНИРАНА 10/0.4кВ
-  ТС ТРАФОСТАНИЦА ПОСТОЈНА 10/0.4кВ

ГАСИФИКАЦИЈА

-  ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР ГАСОВОД (гасовод \varnothing 426мм)
-  ИНФРАСТРУКТУРЕН ОБЈЕКТ -Г.М.Р.С



: 66908

:

:							
	/	/	/				
1	***			1/1	395/1	.3997	1126-3158/2012 08.06.2012 08:48:13

:							
()							
	/			2	/	/	
2142	50			1	301		1126-3158/2012 08.06.2012 08:48:13



9. .											
	/		2		/ /		2				
2142	50		1	301	0				.395/1	.3997	1126-3158/2012 08.06.2012 08:47:48

1105-137410/2025 19.06.2025 11:33:41



: 66908

:

:	
***	, /



: 7496601

	19.06.2025
:	:
.144/1-2 -	
	100-0000000-630-95
:	:
	AKN 5
:	:
6583806	<input type="checkbox"/> 928
:	:
:	:
	2100100450-787-11
:	:
	724116-20 <input type="checkbox"/>
:	:
	19.06.2025
	Casys cPay

50

	664
	0
	14
	250.00
	928

: 7496554

	19.06.2025
:	:
.144/1-2 -	
	100-0000000-630-95
:	:
	AKN 3
:	:
6583806	<input type="checkbox"/> 215
:	:
:	:
	2100100450-787-11
:	:
	724165-20 <input type="checkbox"/>
:	:
	19.06.2025
	Casys cPay

50

210

0

5

215



1107-4169/2026 14.05.2026 14:27:14



2142/50 395/1 (), 2142/1 (301 2 678 -) 66908

14.05.2026





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Бр.28-3/ 2290-11 од 20.05.2026 година
СКОПЈЕ

ЗАПИСНИК

За увид на лице место и утврдување на степенот на уреденост на градежно земјиште

Согласно член 94 и 95 од Законот за градежно земјиште (Службен весник на Република Македонија бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19), Комисија за утврдување на степен на уреденост на градежно земјиште во состав од :

1. м-р Благоица Јованова - дипломиран геодетски инженер
2. м-р Ана Накева - дипломиран геодетски инженер

на ден 20.05.2026 година изврши увид на лице место со цел да се утврди степен на уреденост на градежно земјиште кое претставува Г.П бр.4.44 која е составена од КП 2142/50 КО Маџари.

По извршениот увид на лице место, констатирана е следната констатација:



сл.бр.1

Г.П.4.44 претставува градежно неизградено земјиште (сл.1) составена од КП 2142/50 КО Маџари, на која согласно Извод од план број 504/2025 за Детален урбанистички план Маџари- Хиподром, Општина Гази Баба (Одлука на Совет бр.07-293/3 од 29.01.2008 год.) предвидена е изградба на објект со намена А1- домување во станбени куќи-А1.

По извршениот увид на лице место заради утврдување на степен на уреденост на градежно земјиште, согласно член 94 и 95 од Законот за градежно земјиште и согласно член 2 од Правилникот за степен на уредувњето на градежното земјиште со објекти од комунална инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (Сл.Весник на Република Македонија бр.193/2016 и 72/18), Комисијата го утврди следното:

На лице место постои непречен пристап од категоризирани јавни патишта кој согласно ДУП Маџари- Хиподром, Општина Гази Баба претставува дел од Ул.9 (сл.1) постои видлива електро енергетска мрежа, водоводна мрежа и канализациона мрежа.

- **Степенот на уреденост** на градежното земјиште означено како ГП бр. 4.44 од Детален урбанистички план Маџари- Хиподром, Општина Гази Баба (Одлука на Совет бр.07-293/3 од 29.01.2008 год.) **е со висок степен на уреденост на градежното земјиште.**

Членови на комисија:

 **Благница Јованова**
Накева