



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА  
Сектор за урбанизам и градежно земјиште  
Бр. 28/3-1977-17 од 27.04.2023 год.

Во врска со предметот бр.28-3/1977 од 27.04.2023 година кој се однесува на оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија ја даваме следната:

### СЛУЖБЕНА БЕЛЕШКА

1. Според Изводот од план со бр. 201/2023 од ДУП Маџари - Хиподром, Општина Гази Баба-Скопје, (донесен со Одлука на Совет на Општина Гази Баба бр.07-293/3 од 29.02.2008 год.) издаден од Општина Гази Баба под бр. 28-3/1104-12 од 18.03.2023 год. формирана е ГП 9.9, КП 2142/115 КО Маџари, со намена домување во станбени згради - А2.

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 вонцентрално.**

2. Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени за нумерички податоци со бр.0801-270/3/23 од 24.04.2023 година изработен од ГЕО ПОИНТ ДООЕЛ Скопје **е изработен** согласно Изводот од план со бр.201/2023 за ГП 9.9, КП 2142/115 КО Маџари, издаден од Општина Гази Баба под арх. бр.28-3/1104-12 од 18.03.2023 год.
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. 0801-270/3/23 од 24.04.2023 година изработен од ГЕО ПОИНТ ДООЕЛ Скопје, **се во согласност** со графички прилог- скица за извршено споредување.

Констатација:

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

Комисија:  
Катерина Велков, д.и.а.  
Бојана Огњеновска, д.и.а.  
Сања Нешовска, д.и.а.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА  
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ  
Одделение за спроведување на урбанистички планови  
Бр. 28-3/1104-12 од 18.03.2023 година

С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 201/2023

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

УП за село: \_\_\_\_\_  
(назив на планот и плански период)

УП вон нас. 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 стан.згради-А2, Б1

Ул.:"Никола Киров Мајски" и ул."Б"

КО Маџари, КП 2142/115  
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)  
ДЛ 207 М 1:1000  
(детален лист) (размер)

ИЗВОДОТ ЗА Блок 9, Број на парцела 9.9

(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 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

изработил

Снежана Зарева д.и.а.

контролирал

Раководител на сектор

Благица Блажевска, д.и.а.

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ГРАДОНАЧАЛНИКОТ  
Раководител на одделение за документирање на  
градежно земјиште во сектор за урбанизам и  
градежно земјиште

**Васе Јаков**



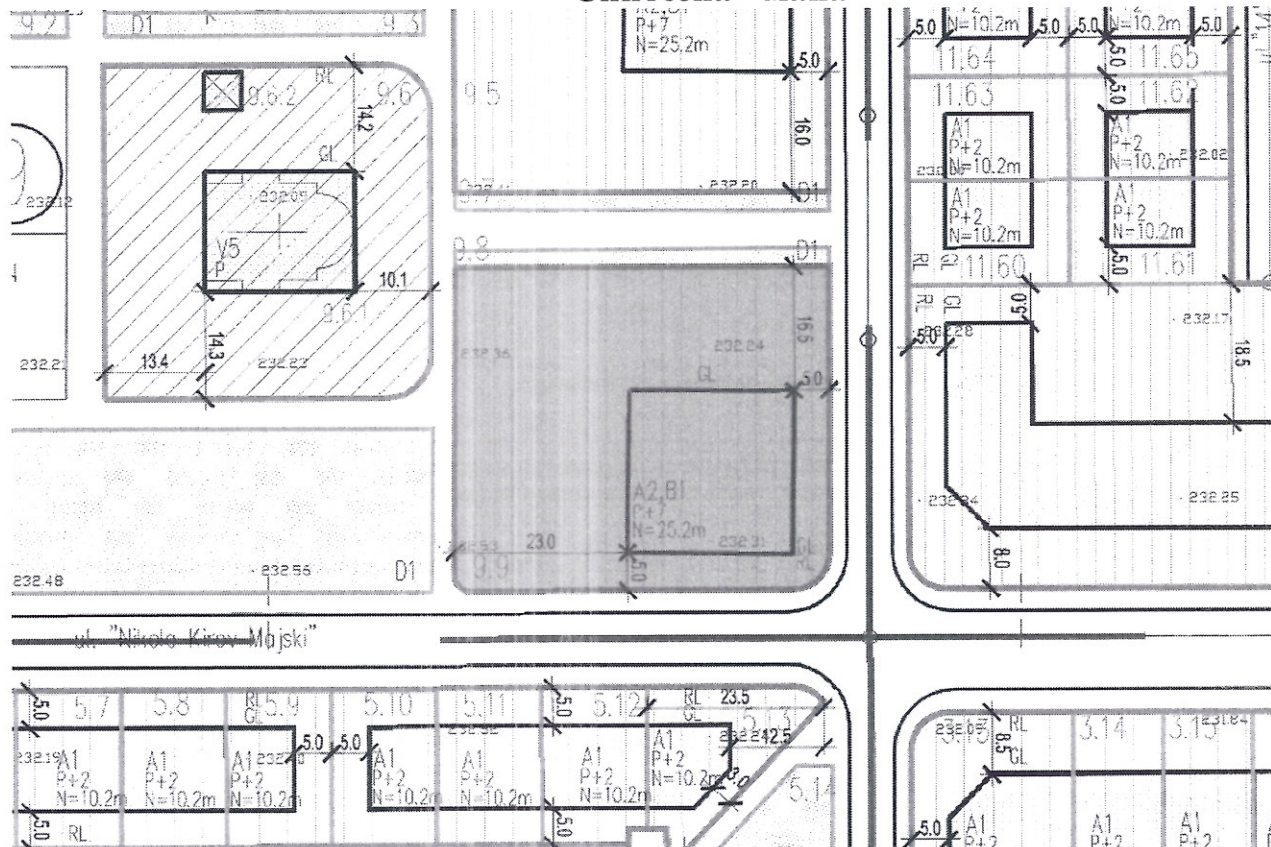




# РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
домув.во стан.згради-A2, Б1		П+7	25.20	48
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
483	3864	2154	1,79	22






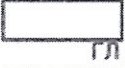



## Синтезна - мапа
















РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

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)
-  ЛОКАЛЕН ЦЕНТАР
-  ФОНТАНА
-  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 9**

*Класа на намена:*

### **A1, B1 – семејно домување во станбени згради**

*Градежни парцели:*

Дефинирање на новооформени градежни парцели.

*Природа на зафат:*

Се планираат нови градежни зафати на станбени згради (A2) и намена B1 (мали комерцијални и деловни дејности) во приземје.

*Зеленило:*

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

*Паркирање:*

Паркирањето е предвидено во склоп на градежните парцели со пристап од ул. "б" со дефинирање според Правилникот (Сл.весник на РМ, бр.78/06 чл.59).

### **D1 – парковско зеленило**

Во ова зеленило спаѓаат садено зеленило како уреден пејзаж, уредено со елементи на урбана опрема.

### **B1 – мали комерцијални и деловни единици**

### **B2 – големи трговски единици**

*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 оззеленување минимум 5 – 10 %.

*Паркирање:*

Паркирањето е предвидено во склоп на градежните парцели, дефинирано според Правилникот (Службен весник на РМ, бр. 78/06 чл.59).

### **B5 – верска институција - црква**

*Градежни парцели:*

Дефинирање на новооформени градежни парцели.

*Природа на зафат:*

Се планираат нови градежни зафати.

*Паркирање:*

Паркирањето е обезбедено во јавен паркинг.

### **ПЛ – плоштад**

Посебно внимание да се обрне на пешачката зона – плоштад кој треба да се дефинира со содржини на урбана опрема – фонтана, споменик.



МАЏАРИ-ХИПОДРОМ									
планиран развој БЛОК 9 П =23193 м2 = 2.32 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
9.1	2328	960	41	1920	0,82	големи трговски единици-Б2	10.20 / П+1	64	
9.2	105					парков.зеленило - Д1			
9.3	102					парков.зеленило - Д1			
9.4	30	15	50	15	0,50	трафостаница - Г5			
9.5	2115	483	23	3864	1,83	домув.во стан.згради - А2,Б1	25.20 / П+7	38	
9.6	1918	345	18	345	0,18				
9.6.1		320		320		црква-В5	П		30
9.6.2		25		25		камбанерија-В5			
9.7	119					парков.зеленило - Д1			
9.8	119					парков.зеленило - Д1			
9.9	2154	483	22	3864	1,79	домув.во стан.згради - А2,Б1	25.20 / П+7	38	
9.10	1831					парков.зеленило - Д1			
9.11	2290	960	42	1920	0,84	комерци И деловно обј Б1	10.20 / П+1	48	
9.12	31	15	48	15	0,48	трафостаница - Г5			
9.13	87					парков.зеленило - Д1			
9.14	87					парков.зеленило - Д1			
9.15	68					парков.зеленило - Д1			
9.16	64					парков.зеленило - Д1			
	9745					сообраќајни површини			
<b>Вкупно</b>	<b>23193</b>	<b>3261</b>	<b>14</b>	<b>11943</b>	<b>0,51</b>			<b>188</b>	



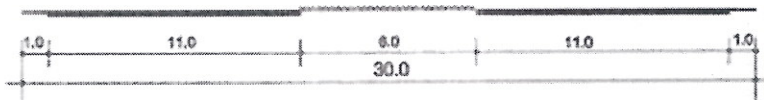




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Сообраќајна инфраструктура - легенда

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



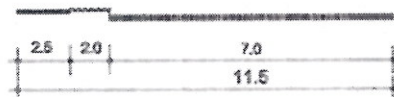
**МАГИСТРАЛНА УЛИЦА**  
ул. "ПРОЛЕТНА ОФАНЗИВА"



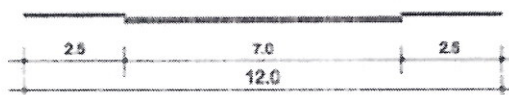
**СЕРВИСНИ УЛИЦИ**  
ул. "НИКОЛА КИРОВ МАЈСКИ"



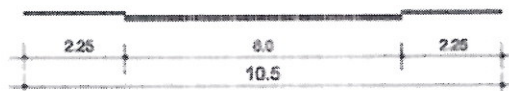
ул. "1"



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



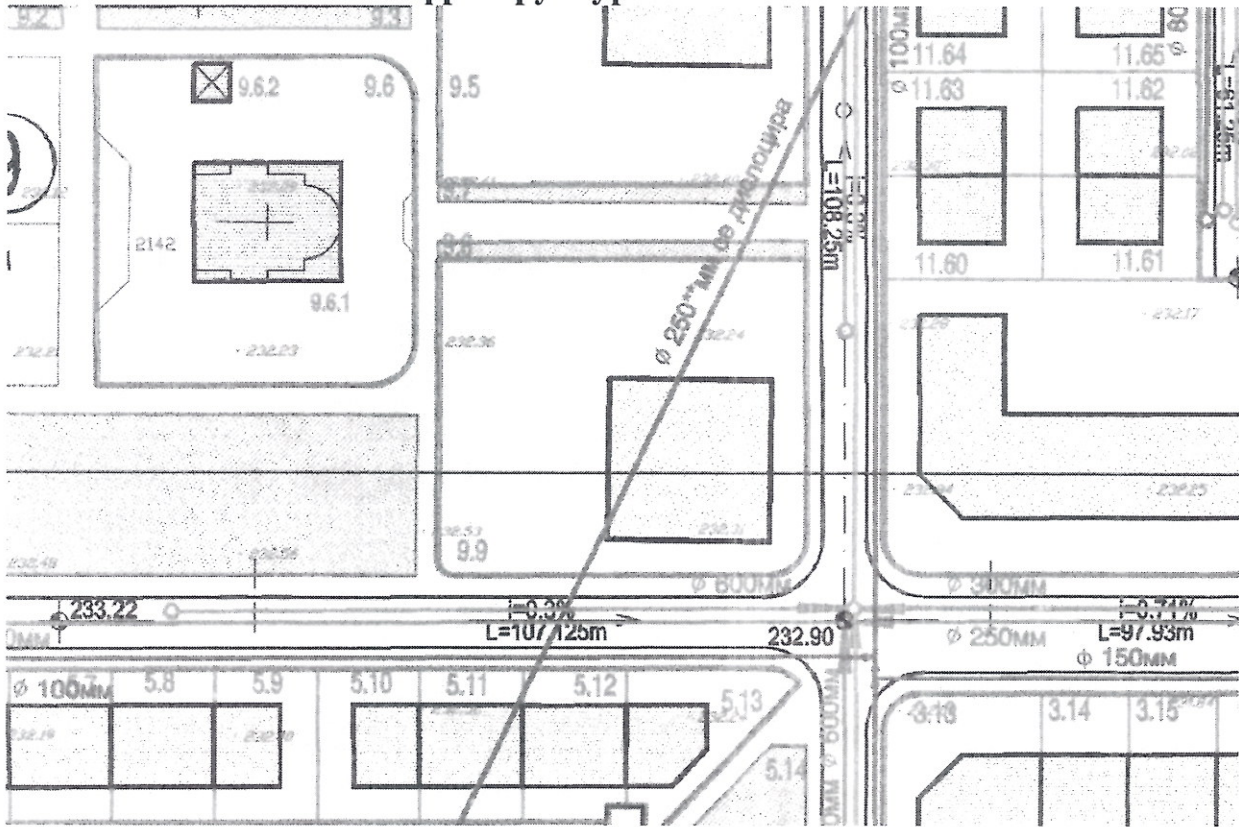
ул. "ЖАН ЖОРЕС" (2-2), ул. "ПЕХЧЕВСКА"  
ул. "2", ул. "3", ул. "4" и  
ул. "6" до ул. "15" и пристапи "1", "2" и "3"





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Инфраструктурен план - мапа





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Инфраструктурен план - легенда

## ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА



ВОДОВОД



ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ  $\emptyset^*$

ПРЕДВИДЕНИ ИНСТАЛАЦИИ  $\emptyset$

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР 110кВ ДАЛНОВОД



ДАЛНОВОД 110 кВ



ТРАФОСТАНИЦА ПЛАНИРАНА 10/0.4кВ



ТРАФОСТАНИЦА ПОСТОЈНА 10/0.4кВ

## ГАСИФИКАЦИЈА



ИНФРАСТРУКТУРЕН КОРИДОР ГАСОВОД  
(гасовод  $\emptyset$  426мм)



ИНФРАСТРУКТУРЕН ОБЈЕКТ -Г.М.Р.С





ИМОТЕН ЛИСТ број: 67067 ИЗВОД  
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 катастарска евиденција.	1126-4030/2012	29.08.2012 11:21:20

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			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
2142	115	МАЏАРИ		гнз	1	2154	СОПСТВЕНОСТ			1126-4030/2012	29.08.2012 11:21:20

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

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

М.П.

Овластено лице:  
**Сања Јосифова**  
име и презиме, потпис



**ГЕО ПОИНТ**

Деловоден број : 0801-270/3/23

Датум: 24.04.2023 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ**  
**ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

**НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ**  
**Со идентификација на катастарска парцела**  
**со увид на лице место без премерување**  
**(за Г.П.9.9)**  
**КО. Маџари**

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

**АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ**

Заверил: \_\_\_\_\_ М.П.

Заверил: \_\_\_\_\_ М.П.

-----  
М-р Танаскоски Илија дипл.геод.инж.

-----  
Име, презиме и потпис на стручно лице од геодетска насока

Скопје Април 2023

---

Ул.Орце Николов бр.144/1-2; 1000 Скопје, Р.Македонија  
Тел.02/3071-360; моб 071/387-567; моб 071/247-446  
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: 08-2622/1 од 05.04.2023год. од Договор бр.26-1963/7 од 22.03.2023год.) изработени се нумерички податоци со идентификација на катастарска парцела со увид на лице место без премерување за катастарска парцела 2142/115 запишана во ИЛ.67067 во КО.Маџари издаден на ден 19.04.2023 година, согласно приложен извод Бр. 28-3/1104-12 од 18.03.2023год. издаден од Општина Гази Баба за Г.П.9.9.

На ден 11.04.2023 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.

Предмет на работа е 1 новоформирана катастарска парцела која влегува во градежната парцела согласно налог број 08-2622/1 од 05.04.2023год.

При изработка на овој геодетски елаборат користени се податоците добиени од АКН Скопје од ГКИСКО (2583\_2142\_115.ZIP) заведени под број 1109-5131/2023 од 19.04.2023 год.

Скопје, 24.04.2023 г.

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

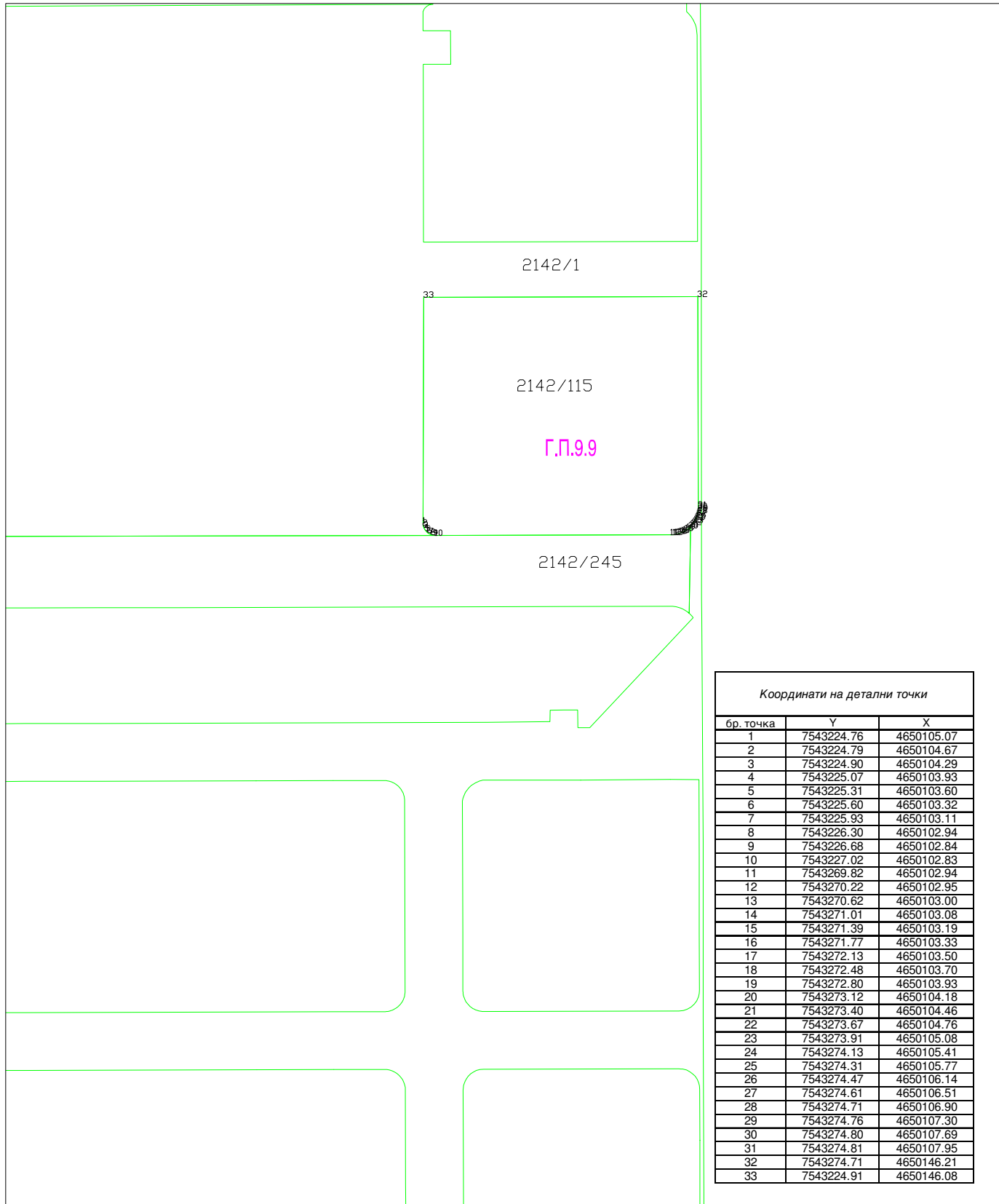
---

изготвил: Сања Трпевска дипл.геод.инж.

Катастарска општина: Маџари

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

Размер 1 : 1000



Координати на детални точки

бр. точка	Y	X
1	7543224.76	4650105.07
2	7543224.79	4650104.67
3	7543224.90	4650104.29
4	7543225.07	4650103.93
5	7543225.31	4650103.60
6	7543225.60	4650103.32
7	7543225.93	4650103.11
8	7543226.30	4650102.94
9	7543226.68	4650102.84
10	7543227.02	4650102.83
11	7543269.82	4650102.94
12	7543270.22	4650102.95
13	7543270.62	4650103.00
14	7543271.01	4650103.08
15	7543271.39	4650103.19
16	7543271.77	4650103.33
17	7543272.13	4650103.50
18	7543272.48	4650103.70
19	7543272.80	4650103.93
20	7543273.12	4650104.18
21	7543273.40	4650104.46
22	7543273.67	4650104.76
23	7543273.91	4650105.08
24	7543274.13	4650105.41
25	7543274.31	4650105.77
26	7543274.47	4650106.14
27	7543274.61	4650106.51
28	7543274.71	4650106.90
29	7543274.76	4650107.30
30	7543274.80	4650107.69
31	7543274.81	4650107.95
32	7543274.71	4650146.21
33	7543224.91	4650146.08

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ  
"ТЕО ПОИНТ" ДООЕЛ Скопје

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	Површина во м2	Дел на недвижност	Забелешка
1	67067	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	2142/115	МАЏАРИ	гнз	1	2154	1/1	67067	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	2142/115	МАЏАРИ	гнз	1	2154	1/1	во г.п.9.9
				ВКУПНО:			2154					ВКУПНО:			2154		

Изготвил :  
Сања Трпевска 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)	Место на живеење  седиште	Улица	Кухен 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	
	Точно име на правното лице						Основен	Дел									
1	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА				1/1	67067	2142	115			гнз	1	2154	2142/115	бр. 28-3/104-12 од 18.03.2023 година издаден од Општина Гази Баба	во г.п.9.9	
						ВКУПНО ВО Г.П.:						2154					

Изготвил :  
 Сања Трпевска дипл. геод.инж.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-5131/2023 од 19.04.2023 08:55:23



## БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО МАЏАРИ  
Од ГЕО ПОИНТ, 6583806.  
ЛОНДОНСКА 19, \_\_.

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: 2142/115.

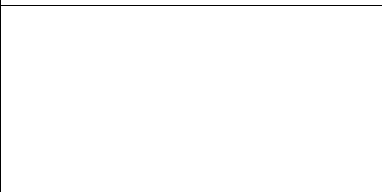
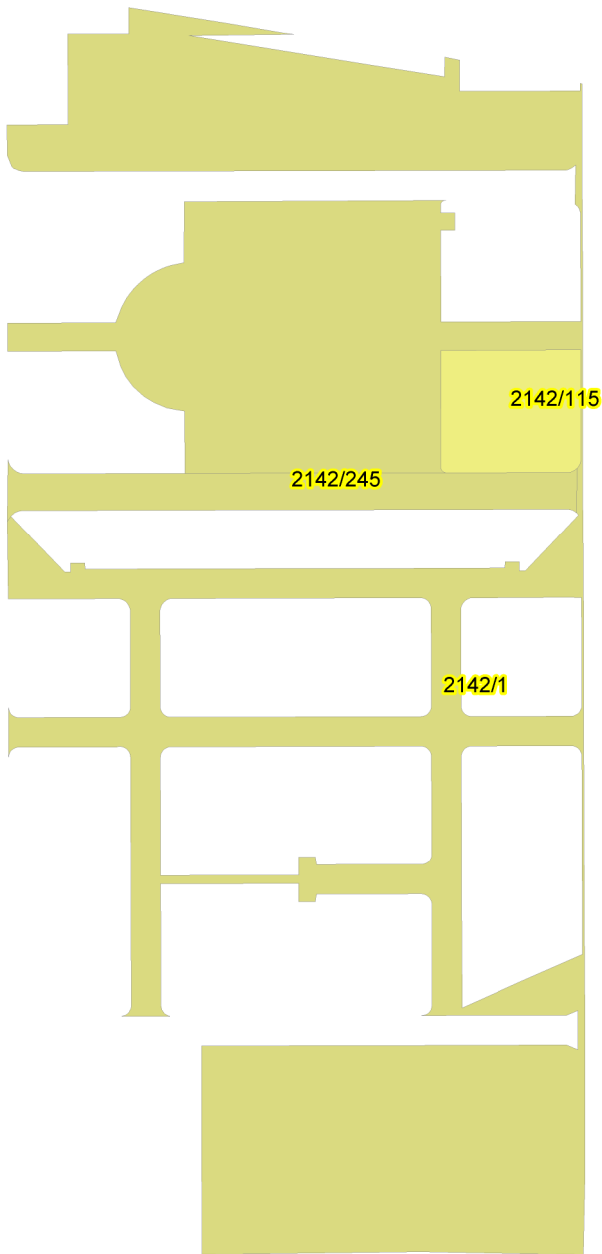
\* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 19.04.2023

Подносител на барањето

ГЕО ПОИНТ

(име, презиме и потпис)







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА  
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ  
Одделение за спроведување на урбанистички планови  
Бр. 28-3/1104-12 од 18.03.2023 година

С К О П Ј Е

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 201/2023

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

УП за село: \_\_\_\_\_  
(назив на планот и плански период)

УП вон нас. 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 стан.згради-А2, Б1

Ул.: "Никола Киров Мајски" и ул."Б"

КО Маџари, КП 2142/115  
(катастарска општина) (број на катастарска парцела)  
ДЛ 207 М 1:1000  
(детален лист) (размер)

ИЗВОДОТ ЗА Блок 9, Број на парцела 9.9

(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 и др.

- По потреба и заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈАНА 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

изработил

Снежана Зарева диа

контролирал

Раководител на сектор  
Благица Блажевска, диа

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ГРАДОНАЧАЛНИКОТ  
Раководител на одделение за документирање на  
градежно земјиште во сектор за урбанизам и  
градежно земјиште

Васе Јаков

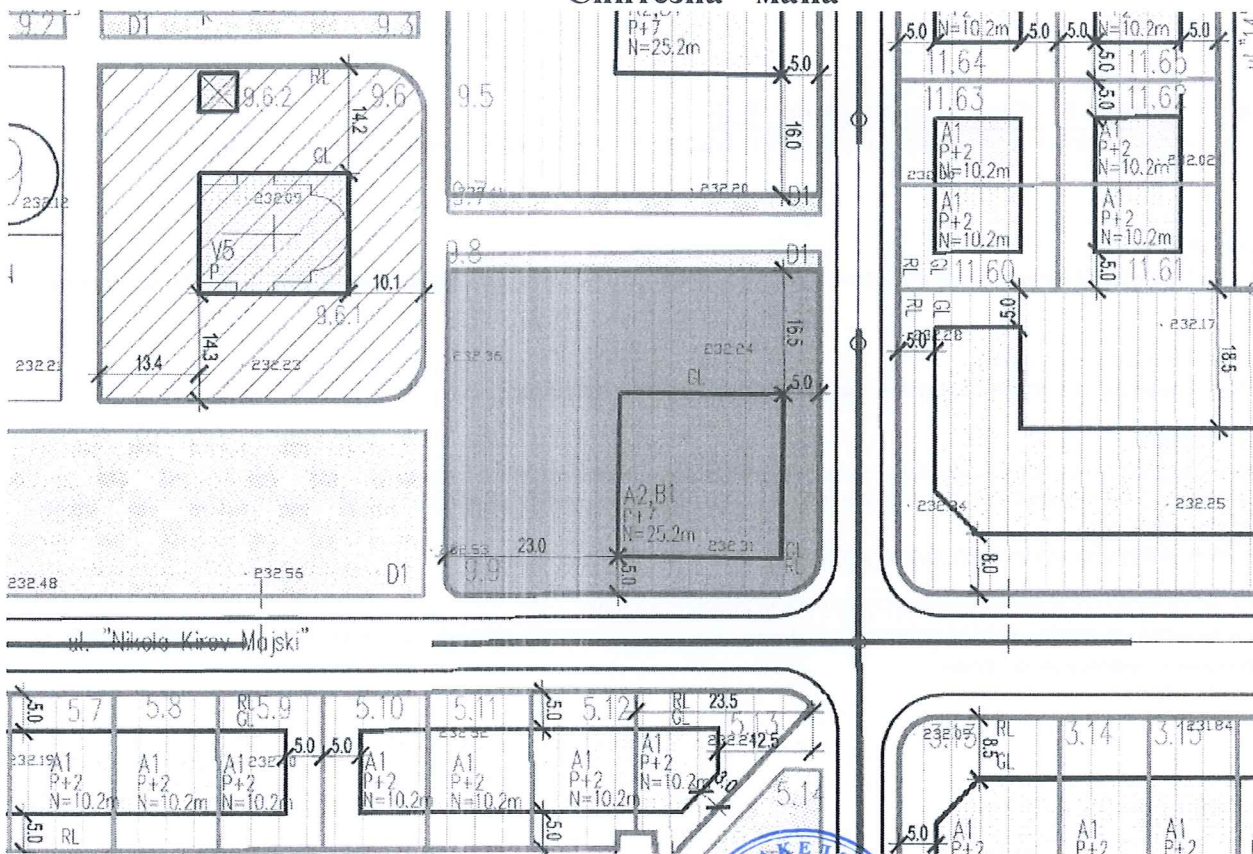




# РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Максимална катност	Максимална висина	Потребен број на паркинг места
домув.во стан.згради-А2, Б1		П+7	25.20	48
Површина за градба (м2)	Бруто развиена (м2)	Површина (м2)	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост
483	3864	2154	1,79	22

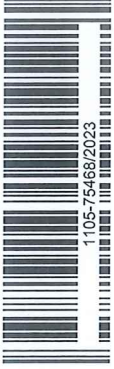
## Синтезна - мапа





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-75468/2023 од 19.04.2023 08:57:13

Податоци за сертификатот на АKN на Р. Македонија  
Издаван на: ELEKTRONSKI SVALTER  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериски број: 5F25 9d ae  
Валиден до: 16.08.2023  
Датум и час на потпишување: 19.04.2023 во 08:57:34  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИМОТЕН ЛИСТ број: 67067 ИЗВОД 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 катастарска евиденција.	1126-4030/2012	29.08.2012 11:21:20

### ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Основан дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Бр. на преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа					
2142	115	МАЏАРИ	гнз	1	2154	СОПСТВЕНОСТ		1126-4030/2012	29.08.2012 11:21:20

### Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

### Тип

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



Овластено лице:

Илија Танаскоски

Име и презиме, потпис

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5751572

Назив на налогодавач: Илија Танаскоски Орце Николов бр.144/1-2 Скопје - Центар	Датум на валута 19.04.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: AKN 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 928	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6583806	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 19.04.2023	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>



# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5751579

Назив на налогодавач: Илија Танаскоски Орце Николов бр.144/1-2 Скопје - Центар	Датум на валута 19.04.2023	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 3
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 215	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6583806	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724165-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 19.04.2023	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Имотен лист		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	210
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>215</b>

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1107-2666/2023 од 12.04.2023 10:05:43

Податоци за сертификатот на овластеното лице  
Сертификатот е издаден на: Гордана Петрова  
Издавач: KIBSTrust Issuing Qsig CA G2  
Сериски број: 1a43a667  
Валиден до: 06.10.2023  
Датум и час на потпишување: 12.04.2023 во 10:05:48  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“, број 55/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015, 192/2015, 61/2016, 172/2016, 64/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.124/2019), Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности Скопје по барање на по службена должност од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

## У В Е Р Е Н И Е

### ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА за КП број 2142/115 КО МАЏАРИ

Со излагањето на јавен увид на податоците, извршен 1938 година на начин и постапка регулирани со Закон за КО Маџари КП 395 нива 2 класа со површина од 18680 м2, нива 4 класа со површина од 11400 м2 и нива 5 класа со површина од 13401 м2, била евидентирана во ПЛ 59 на Жераиќ Обрен. Во 1948 година врз основа на наредба на ревизијата на катастарот бр.591/48 (сл.весник бр.8/48)КП 395 со непроменета површина се евидентира во ПЛ 175 на Општонароден имот „Факултетско стопанство- Вардар,,.

Во 1979 година врз основа на Решение за административен пренос Уп. Бр 13-2026/78 год од Собрание на Општина „Гази Баба,, КП 395 нива 2 класа со површина од 17900 м2, нива 5 класа со површина од 11400 м2 и нива 4 класа со површина од 75052 м2 се евидентира во ПЛ 175 на Општонароден имот „Факултетско стопанство- Вардар,,.

Во 1993 година врз основа на член 5 од Законот за изменување и дополнување на Законот на градежно земјиште („Сл весник „бр 21 од 1991 година) КП 395 со непроменета површина се евидентира во ПЛ 175 на РМ- факултетско Стопанство „ Вардар,,-с.Трубарево.

Во 2004 година врз основа на Решение бр. 01-4397/4/99 од Завод за статистика, потврда од 02.06.2004.год од Основен Суд Скопје 2, Решение трег. Бр 11020/98 од Основен Суд Скопје 1 КП 395 со непроменета површина се евидентира во ПЛ 175 на РМ- корисник Акционерско Друштво за производство и промет на земјоделски и сточарски производи факултетско земјоделско стопанство с. Трубарево.

Во 2008 год. врз основа на извод од план бр. 27-964/186, копие од нумерички бр. 1104/1593/1 од 17.03.2008 г. од ДЗГР извод од план, извод бр. 27-964/107, копие бр. 1104/1591/1, извод бр. 27/964/187, бр. 27-964/104, бр. 27-964/125,копие бр. 1104/1584, бр. 1104/1594/1, решение бр. 1117/11153/08, решение бр. 1117/11535/08 од 07.10.2008 г. и дополнително решение уп.бр. 1117/11153/08 и бр.1117/11535 од 14.10.2008 од овој сектор од КП 395 за прв пат се оформува КП 395/2 нива 4 класа со површина од 2265 м2, и се евидентира во нов ПЛ 3797 на Република Македонија.

Во 2010 г. престанува да се применува катастарот на земјиште за дел од КО Маџари, установен согласно Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите, а во примена стапува катастар на недвижности за КО Маџари, установен согласно Законот за премер и запишување на правата на недвижностите.

При устројување на катастарот на недвижностите извршена е нова нумерација за катастарските парцели, така што дел од КП 395/2 настаната е КП 2142/115 КО Маџари,



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1107-2666/2023 од 12.04.2023 10:05:43



Со излагањето на јавен увид на податоците од премерот за КО Маџари извршен согласно Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите и стапување во сила на катастарот на недвижностите за КО Маџари во 2010 година, КП 2142/1 нива 1-ва класа со површина од 220352 м2, како недвижност со неутврдени права запишана во ИЛ 678 со прибелешка ,, предметот не е изложен ,,

Во периодот до 2012 година на КП.2421/1 и се намалува површината на 123388м2 , и при тоа останува запишана во ИЛ 678 како недвижност со неутврдени права на сопственост.,,со прибелешка предметот не е изложен,,

Во 2012 год. врз основа на Потврда бр.1126-4030/2012 од овој сектор, Постојна катастарска евиденција, од КП 2142/1 се оформува КП 2142/115 градежно неизградено земјиште со површина од 2154 м2 и се запишува во ИЛ 67067 на Република Македонија со право на сопственост.

Во 2014 год врз основа на Член 83 од Законот на катастар на недвижности ( Сл.весник 55/2013 ) на сила стапува дигитален катастарски план врз основа на аналоген катастарски план , при што КП 2142/115 градежно неизградено земјиште со површина од 2153.57 м2, останува запишана во ИЛ 67067 на Република Македонија со право на сопственост.

Заклучно со 12.04.2023 год. други промени за КП 2142/115 КО Маџари нема.

М.П.

Овластено лице

Гордана Петрова

(име и презиме, потпис)







РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА  
Бр.Сл. од 09.05.2023 година  
СКОПЈЕ

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА  
Бр. 28-3/2023/17  
10.05.2023 год.  
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 Ѓоргиева - дипломиран геодетски инженер;
3. Александар Арсевски - геодетски техничар ;

на ден 08.05.2023 година изврши увид на лице место со цел да се утврди степен на уреденост на градежно земјиште кое претставува ГП 9.9 која е составена од КП 2142/115 КО Маџари.

По извршениот увид на лице место, констатирано следното:

ГП 9.9 претставува градежно неизградено земјиште (сл.1), составена од КП 2142/115 КО Маџари, на која согласно Детален урбанистички план за Маџари-Хиподром (Одлука на Совет бр. 07-293/3 од 29.01.2008 1/08 од 04.02.2008 е предвидена изградба на објект со намена А2,Б1 –домување во станбени згради.



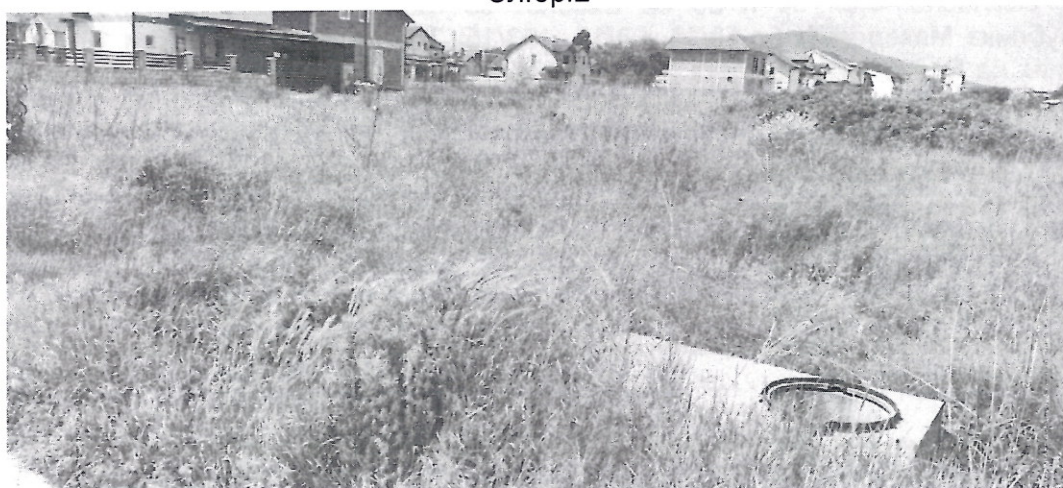
Сл.бр.1

На лице место постои непречен пристап од некатегоризиран јавен пат кој согласно Детален урбанистички план за Маџари-Хиподром претставува дел од новопланирана улица 6 (сл.бр.2) .





Сл.бр.2



Сл.бр.3

До градежната парцела постои и приклучок за:

- Водоводна мрежа
- Електрична енергија
- Фекална канализација
- Постои нестандартно улично осветлување

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 уредувањето 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.163/2016 и 72/18), Комисијата го утврди следното:

- Степенот на уреденост претставува **понизок степен на уреденост на градежното земјиште.**

**Членови на комисија:**

Благица Јованова

Ана Горгиева

Александар Арсеvски

