



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 15

ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ– СКОПЈЕ

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2024

ПРЕДЛОГ ПЛАН

Место: Општина Ѓорче Петров - Скопје

Инвеститор: Деа-Ком доо

Предмет: Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје

Извршител: **ИН-ПУМА** Институт за урбанизам, сообраќај и екологија

Адреса: Булевар Кузман Јосифовски Питу 19/6-9
Поштенски фах 34, Скопје

Телефон: 2461-451 2461-571

e-mail: inpuma@t.mk

Работен тим: Елена Андреева, дипл. инж. арх.
м-р Тонка Андонова, дипл. инж. арх.
м-р Елена Јовановска, дипл. инж. арх.
м-р Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх.

Технички број: 60/2019

Датум на изработка: Ноември 2019

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
м-р Тонка Андонова, дипл. инж. арх.
м-р Елена Јовановска, дипл. инж. арх.
м-р Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Борислав Јосифов, дипл. инж. арх.



Број: 0809-50/150120190051229

Датум и време: 8.10.2019 г. 12:20:54

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам,сообраќај и екологија ДОО Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ - ПИТУ бр.19-6/9 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

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

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

Изготвил:



Овластено лице:



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДОО Скопје**

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

**ул. БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ бр.19-6/9
СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ, ЕМБС: 4237447**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година

Број: 0105

06.02.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на член 7 и член 18 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје**, технички број 60/2019, како извршители се назначуваат:

Планер потписник:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.

Планери/Соработници:

м-р Тонка Андонова, дипл. инж. арх.

м-р Елена Јовановска, дипл. инж. арх.

м-р Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Борислав Јосифов, дипл. инж. арх.



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА
дипломиран инженер архитект

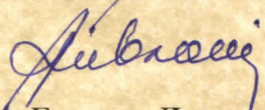
Овластувањето е со важност до: 14.09.2020 год.

Број: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	8
1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ	8
2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА	8
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ	11
3.1 Географски карактеристики	11
3.2 Климатски карактеристики	11
3.3 Релјефни карактеристики.....	12
3.4. Хидролошки карактеристики	12
3.5 Инженерско - геолошки карактеристики.....	12
3.6 Сеизмички карактеристики.....	12
4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ	13
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА.....	14
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ	14
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	14
8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ...	15
9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ	15
10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ	18
10.1. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот	18
10.2. Нумерички податоци за постојна состојба	20
11. ДРУГИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ	21

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ	1:5000
2. ИЗВОД ОД ДУП.....	1:5000
3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	1:1000
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА..... 24

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	24
2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	24
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	26
3.1. Единици на градежно земјиште.....	27
3.2. Класа на намени	28
3.3. Сообраќајно решение.....	28
3.4. Нивелманско решение.....	31
3.5. Електро - енергетика и птт инсталации	31
3.6. Хидротехничка инфраструктура	33
3.7. ТОПЛИФИКАЦИСКА МРЕЖА.....	35
4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	36
5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ	43
ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 15.....	43
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	59
6.1. Мерки за заштита и спасување.....	59
6.2. Мерки за заштита на животната средина и природата.....	66

6.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност	66
6.4. Заштита на културно наследство.....	67
НУМЕРИЧКИ ДЕЛ	67
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	67
2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ	72

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ - НАМЕНСКИ ЗОНИ.....	1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН.....	1:1000
3. ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	1:1000
4. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	1:1000
5. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	1:1000
6. ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА НА НИСКО, СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	1:1000
7. СИНТЕЗЕН ПЛАН	1:1000

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНОТ

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Предмет на задачата е изработка на **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје - плански период 2018 - 2023 со површина 14,43ха.**

Планската документација е изработена во сè според Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и архитектонско – урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15), како и другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Со ГУП Скопје 2012- 2022 за планскиот опфат за **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје** предвидени се следните групи на класи на намени и класи на намени:

- М (А+Б) - Мешовита намена (Домување + Комерцијални и деловни намени)
- Д1 - Парковско зеленило

Согласно ГУП на Град Скопје во рамки на градската четврт С315 планирани се намени за секундарно ниво на здравствена заштита и противпожарна заштита означени со пиктограми.

Со предметниот Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров дефинирани се следните класи на намени:

- А2 - Домување во станбени згради;
- Б2 - Големи трговски единици;
- Б4 - Деловни простори;
- В2 - Здравство и социјална заштита;
- В4 - Државни институции;
- В5 - Верски институции;
- Д1 - Парковско зеленило;
- Е2 - Комунална супраструктура

Површината на планскиот опфат е изградено земјиште. Со планот се формираат градежни парцели и се предвидуваат површини за градба со намена во согласност со ГУП на Град Скопје и важечкиот Детален урбанистички план за предметната градска четврт.

Бидејќи станува збор за изградено земјиште, и низок процент на реализација во однос на важечкиот план, **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје** представува планирање на нови градежни парцели и усогласување на катастарските парцели, усогласување со план од повисоко ниво – ГУП Скопје 2012-2022 и дооформување на сообраќајната инфраструктура.

Поради значењето на овој простор, согласно можностите и параметрите зададени со плановите од повисоко ниво, предвидени се висини кои соодветствуваат со урбаната матрица, уличните фронтони и местоположбата на локалитетот, а секако во согласност со Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и архитектонско – урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15).

Според одредбите од член 37 од посебни услови за спроведување на ГУП Скопје 2012 -2022 долж улиците на примарната улична мрежа планирани се комерцијални коридори за кои параметрите не треба да бидат земени при пресметувањето на параметрите на деталниот урбанистички план.

Во рамки на линискиот центар планирани се следните градежни парцели со нумерички податоци дадени табеларно:

	Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба	Бруто развиена површина (m ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	ВО ЛИНИСКИ ЦЕНТАР	ВО ЛИНИСКИ ЦЕНТАР
											површина	бруто
БЛОК С3 15	03.01	A	A2	22,00 m 31,00 m	П+6+Пк П+9+Пк	2699 m ²	1474 m ²	12927 m ²	54.62%	4.79	918 m ²	8692 m ²
	03.02	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	1523 m ²	753 m ²	8284 m ²	49.45%	5.44	753 m ²	7531 m ²
	03.03	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	1744 m ²	1128 m ²	12405 m ²	64.64%	7.11	830 m ²	8305 m ²
БЛОК С3 15.04	04.03	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	602 m ²	282 m ²	3102 m ²	46.87%	5.16	282 m ²	2820 m ²
	04.04	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	782 m ²	460 m ²	5063 m ²	58.83%	6.47	460 m ²	4603 m ²
	04.05	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	500 m ²	274 m ²	3015 m ²	54.87%	6.04	274 m ²	2741 m ²
	04.06	A	A2	31.00 m	П+9+Пк	1288 m ²	551 m ²	6059 m ²	42.77%	4.71	550 m ²	5500 m ²

Вкупно бруто изградената површина за домување во рамки на линискиот центар е 40193m². Овие нумерички податоци не влегуваат во рамки на максимално дозволените со ГУП на Град Скопје.

Растојанијата помеѓу објектите се во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Висините на објектите се во склад со член 41 од општите одредби на ГУП Скопје 2012-2022 и член 45 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), каде се предвидени за секоја површина за градба - градежна парцела поединечно. Покрај максималната висината на венец, во нумеричките податоци се дадени максималните катности на планираните висини за градба.

Планираните улици од примарната сообраќајна мрежа, се превземени од Генералниот урбанистички план на Град Скопје од 2012 година.

Деталниот урбанистички план за овој простор овозможува сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела, односно објект од скеундарна улична мрежа. Во рамки на профилот на „Улица 6“ во делот јавна површина може хортикултурно да се уредува со високо, ниско и средно зеленило.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно со ГУП Скопје 2012- 2022 за **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје** предвидени се следните групи на класи на намени и класи на намени:

А- Домување

A2 - Домување во станбени згради

Б- Мали комерцијални и деловни намени

B2 - Големи трговски единици

B4 - Деловни дејности

В- Јавни институции

B2 - Здравство и социјална заштита

B4 - Државни институции

B5 - Верски институции

Д- Зеленило и рекреација

D1 - Парковско зеленило

Е- Инфраструктура

E1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

E2 - Комунална супраструктура

Долж собирната улица „Партизански одреди“ планирани се тремови во градежните парцели 03.01, 03.02 и 03.03, согласно член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Прикажаната помошна градежна линија за ознака за трем истовремено претставува и подземна градежна линија во согласност со член 10, став (2) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во вкупно изградената површина не влегуваат површините на градбата над тремот согласно член 50 став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Површината по намени е презентирана табеларно:

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ				
БЛОК СЗ 15.01	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		2825 m ²	6.24%
	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		5171 m ²	11.43%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		8316 m ²	18.37%
	B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		5892 m ²	13.02%
	B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2365 m ²	5.23%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	9439 m ²	20.85%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	11180 m ²	24.70%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	73 m ²	0.16%
	Вкупно Блок СЗ 15.01			45261 m²
БЛОК СЗ 15.02	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		3933 m ²	7.09%
	B4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ		7812 m ²	14.08%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		20975 m ²	37.80%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	15720 m ²	28.33%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	6750 m ²	12.16%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	302 m ²	0.54%
	Вкупно Блок СЗ 15.02			55492 m²
БЛОК СЗ 15.03	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		10142 m ²	54.80%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		395 m ²	2.14%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	2983 m ²	16.12%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	4951 m ²	26.75%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	36 m ²	0.19%
	Вкупно Блок СЗ 15.03			18507 m²
БЛОК СЗ 15.04	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		10861 m ²	43.38%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		2105 m ²	8.41%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	5417 m ²	21.64%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	6590 m ²	26.32%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	63 m ²	0.25%
	Вкупно Блок СЗ 15.04			25035 m²
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			144295 m²	

3.1. ЕДИНИЦИ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Планскиот опфат дефинира една градска четврт - С3 15, поделена на 4 блокови во чии рамки се формирани градежни парцели соодветно нумерирани во графичките прилози. Во границите на предметниот просторен опфат е извршена поделба и обележувањето на градежните парцели со нумерација на секоја градежна парцела посебно и тоа со арапски цифри, при што првата цифра го означува блокот, а втората е единствена ознака за самата парцела; на пр. ГП1.01 е градежна парцела 1 во рамките на блок 1.

Според оваа нумерација се изработени урбанистички параметри за секоја градежна парцела поединечно, на ниво на блок и на ниво на планскиот опфат прикажани во синтезниот приказ.

3.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

Со Планот се утврдени следните класи на намени:

А- Домување

А2 - Домување во станбени згради

Б- Мали комерцијални и деловни намени

Б2 - Големи трговски единици

Б4 - Деловни дејности

В- Јавни институции

В2 - Здравство и социјална заштита

В4 - Државни институции

В5 - Верски институции

Д- Зеленило и рекреација

Д1 - Парковско зеленило

Е- Инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

Е2 - Комунална супраструктура

Класите на намени се впишани на самата површина за изградба во графичките прилози, како и во табелите со урбанистички показатели за секоја градежна парцела поединечно.

Заради флексибилност на планот, одредени се и компатибилни класи на намени, во однос на основната класа на намена, со одреден максимален процент на учество во однос на основната класа на намена, а во согласност со одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Компатибилните класи на намена и максималниот дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена се наведени во табеларните прикази, како и во посебните услови на Планот, за секоја градежна парцела поединечно.

3.3. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот концепт за локалитетот кој е предмет на изработка на овој ДУП е поставен врз основа на ГУП на Град Скопје, постојната состојба и урбанистичкиот концепт за намена на површините.

Со Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022 дефинирани се трасите и профилите на дел од примарната сообраќајна мрежа на Град Скопје и тоа:

1. Градска магистрална улица: бул. Македонска војска „А“

- тротоари..... 11,00m
- коловоз..... 14,00m
- средишно зеленило..... 5,00m

Вкупно: 30,00m

2. Собирна улица: бул. Партизански Одреди

- тротоари..... 24,00m
- коловоз..... 21,00m
- средишно зеленило..... 5,00m

Вкупно: 50,00m

3. Собирна улица: ул. Ацо Шопов

- тротоари..... 14,00m
- коловоз..... 21,00m
- средишно зеленило..... 5,00m

Вкупно: 40,00m

3. Собирна улица: ул. Ѓорче Петров

- тротоари..... 11,00m
- коловоз..... 14,00m

Вкупно: 25,00m

Со овој детален урбанистички се планираат сообраќајници од секундарна улична мрежа за пристап до секоја градежна парцела.

1. Сервисна улица: ул. 1

- тротоари..... 6,00m
- коловоз..... 7,00m

Вкупно: 13,00m

2. Сервисна улица: ул. 2

- тротоари..... 6,00m
- коловоз..... 7,00m

Вкупно: 3,00m

3. Сервисна улица: ул. 3

- тротоари..... 4,00m (5,00m)
- коловоз..... 6,00m

Вкупно: 10,00m (11,00m)

4. Станбена улица: ул. 4

- тротоари..... 3,00m
- коловоз..... 6,00m

Вкупно: 9,00m

5. Станбена улица: ул. 6

- тротоари..... 3,00m
- коловоз..... 6,00m
- странично зеленило..... 6,00m

Вкупно: 15,00m

6. Станбена улица: ул. 7

- тротоари..... 3,00m
- коловоз..... 5,50m

Вкупно: 8,50m

7. Пристапна улица: ул. 8

- коловоз..... 5,50m

Вкупно: 5,50m

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.

Пресметката за обезбедување на доволен број на паркинг места се утврдува според следните нормативи:

A2 - Домување во станбени згради

- за станбени згради - по едно паркинг место на 80m² од вкупно изградената станбена површина

- за станбени згради со станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи кои се градат по програма на Владата на Република Македонија, програма на советите на општините во Град Скопје и програма на Советот на Град Скопје: 0,25 паркинг места за секои 45m² станбена површина.

B2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70m² од вкупно изградената површина

B4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60m² од вкупно изградената површина

B2 - Здравство и социјална заштита

- за здравствени установи 1 паркинг место на секои 60m² од вкупно изградената површина

- за социјални установи и детски градинки 1 паркинг место на секои 120м² од вкупно изградената површина

V4 - Државни институции

- 1 паркинг место на секои 80м² од вкупно изградената површина

V5 - Верски институции

- потребниот број на паркинг места се утврдува со проектната документација во зависност од потребите за градбата

D1 - Парковско зеленило

- потребниот број на паркинг места се утврдува со проектната документација во зависност од специфичните потреби и услови

Рампите за пристап до паркиралиштата и гаражите да се проектираат согласно член 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16).

Димензионирањето на групните паркиралишта се врши на тој начин што на вкупниот број на паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидност. На паркиралиштата со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидност. Паркинг местото за лица со инвалидност е со минимални димензии 3,50/5,50 и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачка површина.

Паркирањето првенствено 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 ќе се определи согласно согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

3.4. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со изработка на деталниот урбанистички план, пристапено е кон изработка на нивелациско решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелациското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

При проектирањето на нивелетата се почитува природниот пад на теренот. Подолжните наклони на сите сообраќајници се движат во границите на максимално дозволените исклучителни подолжни наклони.

3.5. ЕЛЕКТРО ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Со изработка на урбанистички план за локалитетот, изработено е идејно решение за потребен број на новопредвидени трафостаници 10/0,4kV.

Вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници изнесува **14.43ха**.

Според предвидените коефициенти за дефинирање на потребите на електрична моќност за:

- комерцијални и деловни и јавни институции - 193kW/ha
- зеленило и рекреација и инфраструктура - 15kW/ha
- корисници - 1kW/корисник

Во рамки на планскиот опфат се предвидени 693 жители + 618 жители во линискиот центар = 1311 жители.

Вкупната површина со комерцијални деловни намени и јавни институции е 3,35ha

Вкупната површина со зеленило рекреација и инфраструктура е 5,75ha

Вкупната едновремената ел. снага изнесува:

$$P_{en1} = 3,35ha * 193kW/ha \quad P_{en1} = 646,55 kW$$

$$P_{en2} = 5,75ha * 15kW/ha \quad P_{en2} = 86,25 kW$$

$$P_{en3} = 1311корисници * 1kW \quad P_{en3} = 1311kW$$

$$P_{en} = P_{en1} + P_{en2} + P_{en3} \quad P_{en} = 2043,9 kW$$

$$\eta_{tr} = \frac{\sum P_{en}}{S_{tr}} = \frac{2043,9}{630 \times 0,75} = 5 \text{ Трафостаници}$$

Во рамки на планскиот опфат има 8 постојни трафостаници и дополнително се планираат 3 нови парцели за изградба на трафостаници за задоволување на потребите на планскиот опфат.

Во рамки на планскиот опфат има постојна електрична инфраструктура која е внесена во графичките прилози. Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

УЛИЧНО ОСВЕТЛУВАЊЕ

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа „В-2“, споредни, локални
- класа „В“, паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„В-2“ (С)

- сјајност на коловозот $L_m = 1-1,5 cd/m^2$
- средна погонска осветленост $E_{sr} = 15-25 Lx$
- просечна рамномерност $j_r = 40\%$
- висина на монтажа на светилките $H = 8m$
- светлосен извор VTFE-250W
- начин на поставување еднореден

„В“ - паркинг простори

- средна погонска осветленост $E_{yg} = 10-20Eh$
- просечна рамномерност $j_r = 25\%$
- висина на монтажа на светилки $N = 8(10) (m)$
- светлосен извор $VTFE - 250W$
- начин на поставување двореден (еднореден).

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Македонски телекомуникации АД Скопје за своите корисници обезбедува широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни телекомуникациски услуги, јавни говорници. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Корисниците од ова подрачје во телекомуникацискиот сообраќај се приклучени преку телефонската централа во Скопје.

Мобилна телефонија - Кориснички компании за мобилна телефонија во Северна Македонија се Т-Мобиле и А1. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
 - региони, општини, населени места,
 - сообраќајна и транспортна инфраструктура
- Изготвување на проекти за развој на ГСМ мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Целиот овој регион е покриен со сигнал на трите компании за мобилна телефонија во РСМ.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе според принципот стан - телефон и за јавните функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Во планскиот опфат има изведена телефонска мрежа.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телеком АД Скопје. Планираните телекомуникациски инсталации се прикажани на шематско ниво. Истите по правило при реализација се водат во делови од тротоарот. За потребите на телекомуникациските системи може да се поставуваат и разводни ормани кои можат да бидат поставувани во пешачките делови на јавните коридори.

3.6. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Од анализата на постојната состојба констатирано е дека предметниот локалитет се снабдува од градска водоводна мрежа.

Со урбанизацијата на овој простор и намената на површините на зафатот опфатен со деталниот урбанистички план се предвидуваат објекти за домување и предвидени се максимални површини за градба што претставува максимален капацитет на просторот во моментот.

Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 400л/ден/корисник.

Нж – број на постојани жители Нж = 693 жители + 618 жители во линиски центар = 1311

Нвр – број на вработени Нвр = 500

Нпос – број на посетители Нпос = 500

Q - водоснабдителна норма Qк = 400 л/ден/корисник

a₁ = коефициент на дневна нерамномерност a₁ = 1,5

a₂ = коефициент на часова нерамномерност. a₂ = 1,3

Средна дневна потрошувачка

$$Q_{\text{ср/ден}} = \frac{(N_{\text{ж}} + N_{\text{вр}} + N_{\text{пос}}) \times Q_{\text{к}}}{1000} = \frac{2311 \times 400 \text{ л/ден/корисници}}{1000} = 1711,34 \text{ м}^3/\text{ден}$$

$$Q_{\text{ср/ден}} = 1711,34 \text{ м}^3/\text{ден} = 1711340 \text{ л/ден} = 19,81 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 19,81 \times 1,5 = 29,71 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = Q_{\text{мах/ден}} \times a_2 = 29,71 \times 1,3 = 38,62 \text{ л/сек}$$

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и новопроектираната дистрибутивна водоводна мрежа.

При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.

При реализација на сите градежни парцели со катност поголема од П+З, неопходно е да се предвиди поставување на уреди за локално зголемување на притисокот во водоводната мрежа во објектите.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

По однос на канализација се планира изградба на сепаратен систем на канализација т.е. изградба на посебна канализациска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.

При проекција, одделните канализациски системи се усвоени од надморската висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 20% од инфилтрација на подземни води.

$$Q = 0,80 \times 38,62 \times 1,2 = 37,07 \text{ l/sec}$$

Канализационата мрежа ќе се состои од PVC канализациски цевки со $\varnothing 300\text{mm}$ и армирано - бетонски ревизиони шахти.

Оваа новопланирана канализациска мрежа ќе се поврзе со постојниот вод на фекална канализација, кој се дислоцира и се планира да се движи по новопланираната сообраќајна инфраструктура.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали, а кои ќе се водат по главните сообраќајници и по сообраќајници за кои постојат услови за канализирање по гравитациски пат.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Скопје кој ќе се земе дека е $i=110\text{l/sec/ha}$ според ГУП на град Скопје од 2012 година.

$$Q = \Sigma F \times i \times \Psi \times \phi$$

Каде:

F – вкупна сливна површина (ха)

i – специфичен истек (110)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0.5)

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

$$F = 14,43\text{ha}$$

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Q = 14,43 \times 110 \times 0.5 = 793,65 \text{ л/сек}$$

Усвоено е цевките за атмосферска канализација да бидат $\varnothing 300\text{mm}$ кои се надоврзуваат на планираните цевки за атмосферски отпадни води од $\varnothing 400\text{mm}$ и $\varnothing 500\text{mm}$ по трасите на примарната сообраќајна мрежа, со минимален пад од 0,25%.

3.7. ТОПЛИФИКАЦИСКА МРЕЖА

Новопредвидените објекти во рамки на планскиот опфат можат да се приклучат на постоечката топлификациска мрежа. За тие потреби потребно е да се изведе дополнителна секундарна топлификациска мрежа, односно реконструкција на постојната. Изградбата на истата ја инвестира општината и/или градот, а одлуката за реализација се носи во зависност од бројот на корисници кои се заинтересирани за приклучување и ќе уплатат комунална такса за греење преку топлификациската мрежа.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

- 4.1 Општите и Посебните услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планската документација на ДУП за градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на деталниот урбанистички план.
- 4.2 Податоците кои се евидентирани на ажурираната геодетска подлога во Документационата основа на ДУП, се третираат како постојна состојба.
- 4.3 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на ДУП за градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров – Скопје, чии граници се опишани во Планската документација на ДУП, а посебните услови се однесуваат на секоја градежна парцела поединечно.
- 4.4 Изградбата на нови градби, како и изградбата на планирани сообраќајници и комунална инфраструктура и супраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.5 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и посебните услови за изградба, прикажани се следните податоци за градежните парцели:
 - број на градежна парцела;
 - површина на градежна парцела (m²);
 - површина за градење (m²);
 - процент на изграденост (%);
 - вкупна развиена површина по катови (m²);
 - коефициент на искористеност на земјиштето (k);
 - основна класа на намена на земјиштето и градбите;
 - компатибилни класни намени;
 - максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена (%);
 - максимален број на катови;
 - максимална дозволена висина на венец;

Сите овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен

весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- 4.6 Стационарниот сообраќај – паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила е планирано во рамките на градежната парцела и постојните паркинг простори. Зависно од изборот на компатибилните намени во определувањето на потребниот број на паркинг места задолжително да се вклучат и нормативите за избраната компатибилна намена.
- Бројот на паркинг места ќе се дефинира во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно членовите 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Доколку не се обезбеди потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела не може да се гради максималната планирана висина и катност и максималната планирана површина за градење.
 - Границата на површината за градење под нивото на теренот (која го вклучува и подземното паркирање) може да се поклопува со границата на градежната парцела.
- 4.7 Широчината, должните наклони и радиусите на хоризонталните кривини на рампите за планираните подземни паркинзи да се утврдат во согласност со нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16).
- 4.8 Со планската документација се одредени и следните услови:
- облик и големина на градежна парцела (m^2);
 - површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една или повеќе градби - комплекс од градби (m^2);
 - подземна градежна линија која го дефинира просторот во кој може да се гради под нивото на теренот;
 - заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради.
- 4.9 Во градежните парцели во кои се утврдени апроксимативни површини за градење може да се градат една или повеќе градби. Градежната парцела во која ќе се градат повеќе градби (комплекс од градби) да се разработи со Архитектонско – урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма.
- 4.10 Градежната линија се спроведува согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите:
- Дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите:
 - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа;
 - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец и
 - третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци стреи, брисолеи и друга плитка архитектонска пластика.

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.
 - Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина на теренот.
 - Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
 - првиот скалник од влезните партии до 30cm ако ширината на тротоарот е поголема од 2m;
 - првостепена пластика до 30cm ако широчината на тротоарот е поголема од 2m;
 - второстепена пластика која се појавува помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8,5m до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5m длабочина. Елементите на второстепената пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,6m над котата на тротоарот и
 - третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец и се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2m.
 - Дозволени се максимално **90%** од вкупната **површина** на фасадите, кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика.
 - Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 1,2m, што претставува и максимална димензија за конзолно или еркерно пречекорување на дефинираната градежна линија.
 - Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 1,2m, не треба да има пречекорувања на градежната линија со првостепена и второстепена пластика.
 - Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка и за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во композирањето на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти, со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 4.11 Долж собирната улица „Партизански одреди“ планирани се тремови во градежните парцели 03.01, 03.02 и 03.03, согласно член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Прикажаната помошна градежна линија за ознака за трем истовремено претставува и подземна градежна линија во согласност со член 10, став (2) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Во вкупно изградената површина не влегуваат површините на градбата над тремот согласно член 50 став (3) од Правилникот за стандарди и

нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- 4.12 Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела да биде согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.13 Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 36 и од член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- 4.14 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 4.15 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.
Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови 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 без дозволените пречекорувања од член 36 и член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно.
- 4.16 Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.
- 4.17 Висинската кота на приземната плоча на градбите односно нултата плоча во однос на котата на тротоарот се уредува согласно член 45 од Правилникот за стандарди и

нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

- 4.18 Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и во табелите е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на теренот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.
- 4.19 аксималната височина на слеме е до 3,50m над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина. Во дозволената височинана слемето, можно е формирање на три типа на покриви:
- коси покриви со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 35°.
 - мансарден покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 60°.
 - рамен покрив со максимален агол на косина на кровната конструкција од најмногу 5°.
- Во дозволената силуета е дозволено скалесто повлекување од страна на лицето и дното на парцелата и оформување потпокрив, кој кон бочните страни на парцелата е во рамнина со фасадата. Аголот на скалестото повлекување може да изнесува најмногу 60°.
- Рамниот покрив може да претставува корисен простор за оформување на **кровни градини** и други содржини во функција на градбата или станбените единици лоцирани во потпокривот.
 - На рамниот покрив не се дозволува поставување на архитектонско декоративни елементи со кои се обидува или оформува затворен корисен простор, или фиксни елементи од типот на прегради и сл.
 - Висината на оградата на кровните тераси е минимум 1,2m до максимум 1,5m. Истата може да биде транспарентна или полутранспарентна.
 - Во рамки на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 4.20 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 обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 4.21 Градежните парцели со намена А2 - Домување во станбени згради не смее да се оградуваат.
- 4.22 За сите постојни објекти во планскиот опфат кои имаат потреба од поставување на вертикални комуникации – лифтови, можно е поставување со претходно приложена

техничка документација.

- 4.23 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.
- 4.24 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 лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 4.25 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.
- 4.26 При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност од 20% на зеленилото во дворните места на градежните парцели согласно Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр.11/18) и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците.
- 4.27 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
- 4.28 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.
- 4.29 Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации“ на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60m односно 1,0m од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50m.

- 4.30 За сите трансформаторски станици да се обезбеди пристап на товарно возило за изградба на истите и нивно тековно одржување.
- 4.31 За 35 и 10kV подземни траси во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за водење на истата, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации.
- 4.32 Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки.
За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0m × 0,5m.
Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.
- 4.33 Секундарната улична мрежа ќе се уреди со посебни проекти за сообраќаен режим со поставување на подолжно или попречно паркирање секаде каде за тоа постојат технички услови.
- 4.34 Планскиот опфат се наоѓа во 2-ра заштитна зона на бунарското подрачје Нерези – Лепенец, согласно ГУП на град Скопје, и задолжително е почитувањето на мерките за заштита согласно Одлуката за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачја Нерези - Лепенец (Службен гласник на Град Скопје, број 14/99), односно:
- се забранува градење на објекти и изведување на други работи како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиптето на начин и обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности, квалитетот, количините и режимот на површинските и подземните води
- се забранува изградба на фарми за стока и живина
- се забранува неконтролиран транспорт, складирање и користење на течностите кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта и нејзини деривати, киселини и сл.)
- се забранува испуштање или складирање на масла, киселини и др. штетни, отровни и радиоактивни материи
- се забранува депонирање на отпадни материи и смет
- 4.35 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубретото во регионална односно општинска депонија.
- 4.36 Опредувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење (Службен весник на Република Македонија, број 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, 29/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Одлуката за утврдување на стандарди за поставување на времени објекти и урбана опрема на подрачјето на градот Скопје (Службен гласник на Град Скопје, број 03/10, 18/11, 11/14, 16/15 и 5/18) и Одлуката за утврдување на потреба за поставување на

урбана опрема и за условите, начинот и постапката за издавање на одобрение за поставување на урбана опрема и одобрение за вршење дејност надвор од деловен простор на подрачјето на Град Скопје (Службен гласник на Град Скопје, број 15/18 и 1/19).

- 4.37 Трасата на планираниот шински подсистем за јавен градски превоз на патници во графичките прилози е прикажана апроксимативно. Точната просторна диспозиција на поедините техничко – технолошки елементи на шинскиот подсистем ќе се решава согласно сообраќајно – техничката документација за трамвајски систем и пруга во град Скопје.
- 4.38 Во согласност со член 11-б од Законот за градење (Службен весник на Република Македонија, број 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, 29/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), при изработка на проектна документација за градби со јавна намена, задолжително да се проектира паркинг простор за велосипеди во функција на градбата.
- 4.39 Доколку при реализација на **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје**, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ

ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, БЛОК С3 15.01

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок С3 15.01 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

A- Домување

A2 - Домување во станбени згради

Б- Мали комерцијални и деловни намени

Б2 - Големи трговски единици

В- Јавни институции

В2 - Здравство и социјална заштита

В4 - Државни институции

В5 - Верски институции

Е- Инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

Е2 - Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 8 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Градежна парцела 01.01

Основна класа на намена: В5 - Верски институции

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1, Б5, Д1 (10%) и Д4 (20%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 30% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 17,00м

Број на катови: П+4

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.02

Основна класа на намена: В2- Здравство и социјална заштита

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1, Б4 (20%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.03

Основна класа на намена: В4 - Државни институции

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1, Б4 (25%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 25% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“ и станбена улица „4“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.04

Основна класа на намена: Б2 - Големи трговски единици

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б3, Б4 (25%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од станбена улица „4“ и сервисна улица „1“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.05

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје, на едно ниво.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“ и сервисна улица „3“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.06

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје, на едно ниво.

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+3+Пк; П+6+Пк

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“ и сервисна улица „3“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 1.07

Основна класа на намена: В4 - Државни институции

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Е2 - противпожарен дом (49%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 49% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 15,00м

Број на катови: П+3

Пристап до парцела : од сервисна улица „2“ и сервисна улица „3“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 01.08

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од сервисна улица „1“

ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, БЛОК С3 15.02

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок С3 15.02 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

Б- Мали комерцијални и деловни намени

Б2 - Големи трговски единици

Б4 - Деловни дејности

Д- Зеленило и рекреација

Д1 - Парковско зеленило

Е- Инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

Е2 - Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 8 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Градежна парцела 02.01

Основна класа на намена: Д1 - Парковско зеленило

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 10% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 4,50m

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од сервисна улица „3“

Паркирање: Паркирањето да се реши на јавните паркиралишта. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 50%.

Градежна парцела 02.02

Основна класа на намена: Б2 - Големи трговски единици

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б3, Б4 (25%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 8,00м

Број на катови: П+1

Пристап до парцела : од сервисна улица „1“ и сервисна улица „3“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 02.03

Основна класа на намена: Б4 - Деловни дејности

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1, Б2, Б3, Б5, В4, Д3 (40%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 24,30м

Број на катови: П+6

Пристап до парцела : од сервисна улица „1“ и пристапна улица „5“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 02.04

Основна класа на намена: Б2 - Големи трговски единици

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б3, Б4 (25%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Висина на венец: 6,50м

Број на катови: П+Пк

Пристап до парцела : Колскиот пристап до градежната парцела да се обезбеди режимски. Не е дозволен колски пристап до градежната парцела од примарна улична мрежа.

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 02.05

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од сервисна улица „3“

Градежна парцела 02.06

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од пристапна улица „5“

Градежна парцела 02.07

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од пристапна улица „5“

Градежна парцела 02.08

Основна класа на намена: E2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: H=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од ул. „Ѓорче Петров“

ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, БЛОК С3 15.03

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок С3 15.03 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

A- Домување

A2 - Домување во станбени згради

Д- Зеленило и рекреација

Д1 - Парковско зеленило

Е- Инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

Е2 - Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 8 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Градежна парцела 03.01

Основна класа на намена: A2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје, на едно ниво.

Висина на венец: постојна; 31,00m

Број на катови: П+6+Пк; П+9+Пк

Пристап до парцела : од сервисна улица „1“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Други услови: Долж собирната улица „Партизански одреди“ планиран е трем означен со помошна градежна линија која истовремено претставува и подземна градежна линија, согласно член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во вкупно изградената површина не влегуваат површините на градбата над тремот согласно член 50 став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Градежна парцела 03.02

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје, на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „б“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Други услови: Долж собирната улица „Партизански одреди“ планиран е трем означен со помошна градежна линија која истовремено претставува и подземна градежна линија, согласно член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во вкупно изградената површина не влегуваат површините на градбата над тремот согласно член 50 став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

При реализација на планот со основниот проект на приземјето на градбата потребно е да се предвиди пасаж со минимална широчина од 3,5м.

Градежна парцела 03.03

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје, на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „б“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Други услови: Долж собирната улица „Партизански одреди“ планиран е трем означен со помошна градежна линија која истовремено претставува и подземна градежна линија, согласно член 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во вкупно изградената површина не влегуваат површините на градбата над тремот согласно член 50 став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Градежна парцела 03.04

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „б“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 03.05

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „Б“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 03.06

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „Б“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 03.07

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „Б“ и сервисна улица „1“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 03.08

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура - трафостаница

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од станбена улица „Б“

ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, БЛОК С3 15.04

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во Блок С3 15.04 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

А- Домување

А2 - Домување во станбени згради

Д- Зеленило и рекреација

Д1 - Парковско зеленило

Е- Инфраструктура

Е1 - Комунална инфраструктура (примарна и секундарна улична мрежа и други инфраструктурни системи)

Е2 - Комунална супраструктура

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блокот дефинирани се 12 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Градежна парцела 04.01

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје - на едно ниво.

Висина на венец: постојна

Број на катови: П; П+2; П+3; П+4

Пристап до парцела : од станбена улица „6“ и станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.02

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: постојна

Број на катови: П+2; П+3; П+4; П+5; П+5+Пк; П+6+Пк

Пристап до парцела : станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.03

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје - на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.04

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје - на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.05

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната

застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје - на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.06

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје - на едно ниво.

Висина на венец: 31,00м

Број на катови: П+9+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.07

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „6“ и станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.08

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „6“ и станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.09

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „6“ и станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.10

Основна класа на намена: А2- Домување во станбени згради

Покрај основната намена се дозволуваат и следните компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б5 (15%) ; Б1, Б4 (20%) ; Б2 (30%) ; В3, Д3 (40%) ; В4 (10%). Нивната застапеност не може да биде поголема од 40% од вкупната површина на основната намена.

Предвидено е задолжително проектирање на компатибилни намени на основната класа на намена на приземје и прв кат - на две нивоа.

Висина на венец: 22,00м

Број на катови: П+6+Пк

Пристап до парцела : од станбена улица „6“ и станбена улица „7“

Паркирање: Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Зеленило: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20%.

Градежна парцела 04.11

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од пристапна патека „6“

Градежна парцела 04.12

Основна класа на намена: Е2- Комунална супраструктура

Висина на венец: Н=4.0m

Број на катови: П

Пристап до парцела : од пристапна патека „6“

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) за планската документација на **Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје**, се предвидуваат мерки за заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи во мир и во војна и од воени дејства во Република Македонија.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко - технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко - технички мерки се:

- засолнување
- заштита и спасување од поплави
- заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
- заштита и спасување од урнатини
- заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи и
- спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- евакуација
- згрижување на загрозеното и настраданото население
- радиолошка, хемиска и биолошка заштита
- прва медицинска помош
- заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
- заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- асанација на теренот.

6.1.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Република Македонија има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко - хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

6.1.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Заштита и спасување од поплави мора да се предвиди бидејќи во близина се наоѓа река Вардар која во пролетните периоди има големо количество на вода.

6.1.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

На површината на предметниот плански опфат на на **Детален урбанистички план Градска четврт С3 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје.**

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар Ѓорче Петров, би изнесувал околу 5мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80mm. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ø80mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Државните органи, органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венечот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица.

За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

6.1.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) член 80, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

6.1.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 11,50m, на коридорот на улиците;
- објектите се со кота на венец до 31,0m;
- при рушење објектот ја зафаќа $h/2$ од површината околу себе, односно руините се во најголем дел во склоп на парцелата;

- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од IX степени МСЗ, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.

Густијата на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

6.1.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИ НЕСРЕЌИ

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји или последици од пожар и експлозији.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанции и редукција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглероден диоксид и сулфур диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

6.1.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Планираната улична мрежа за документација на **Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје**, е планирана по принцип на хиерархиска функционална класификација, од примарна и секундарна мрежа.

Стационарниот сообраќај е решен согласно член 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на ЈЗУ Здравствен дом Скопје - поликлиника Ѓорче Петров би изнесувало помалку од 5мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар Ѓорче Петров би изнесувал околу 5 мин.

6.1.8 ЕВАКУАЦИЈА

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

6.1.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење.

6.1.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

6.1.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболелите и транспорт до најблиските

здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на ЈЗУ Здравствен дом Скопје - поликлиника Ѓорче Петров би изнесувал околу 5мин.

6.1.12 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди, епизоотии и други несреќи.

Превентивните мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

6.1.13 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

6.1.14 АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на загинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работна средина воопшто. Денешниот степен на развие на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

Носителите на одделните активности за асанација на теренот ќе се утврдуваат според надлежноста за предметниот реон.

Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- i. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
- ii. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко- угостителска дејност и
- iii. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- 1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- 2) регулирање на водотечите и изградба на систем на одбранбени насипи;
- 3) изградба на снеготешитни појаси и пошумување на голините;
- 4) обезбедување на противпожарни пречки;
- 5) изградба на објекти за заштита и
- 6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на Изменување и дополнување на Детален урбанистички план, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА

6.2.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КВАЛИТЕТОТ НА ВОЗДУХОТ

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во планскиот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоаккумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

6.2.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

6.3. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ

Составен дел на овој Детален урбанистички план се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба во рамките на планскиот опфат, а пред сè планираната улична мрежа и јавен паркинг.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,20%.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, како и проекти за градбите од градежните парцели со основна класа на намена различна од А1 – Домување во станбени куќи, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6.4. ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во границите на опфатот на планот не постои регистрирано културно наследство, ниту објекти за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на планот 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, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Планот предвидува урбанизирање со почитување на законските одредби и нормативи.

Во рамките на опфатот формирани се 36 градежни парцели.

Бруто максималната развиена површина на ниво на плански опфат е 139684m² (од кои 44559m² е бруто површина во линиски центар - 40193m² - домување и 4366m² компатибилни намени)

Просечен бруто процент на изграденост изнесува 35,30%

Просечен бруто коефициент на искористеност изнесува 1,77

Планирани површини по класи на намена на ниво на цел опфат

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ				
ЦЕЛ ОПФАТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		23828 m ²	16.51%
	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		9104 m ²	6.31%
	B4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ		7812 m ²	5.41%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		8316 m ²	5.76%
	B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		5892 m ²	4.08%
	B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2365 m ²	1.64%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		23476 m ²	16.27%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	33558 m ²	23.26%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	29471 m ²	20.42%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	473 m ²	0.33%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			144295 m²	100.00%

Планирани вкупни етажни површини за градење по намена на градбите, урбанистички параметри како што се процентот на изграденост на земјиштето, коефициент на искористеност на земјиштето, површини на градежните парцели, планираните површини за градење, висините на планираните градби. Табелата ги прикажува урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела и на ниво на плански опфат.

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба	Бруто развиена површина (m ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност
БЛОК СЗ 15.01										
01.01	В	В5	Б1, Б5, Д1, (max 10%) Д4 (max 20%) Вкупно max 30%	17.00 m	П+4	2365 m ²	907 m ²	1361 m ²	38.35%	0.58
01.02	В	В2	Б1, Б4 (max 20%) Вкупно max 40%	8.00 m	П+1	8316 m ²	2966 m ²	5931 m ²	35.66%	0.71
01.03	В	В4	Б1, Б4 (max 25%) Вкупно max 25%	8.00 m	П+1	4269 m ²	2118 m ²	4236 m ²	49.61%	0.99
01.04	Б	Б2	Б3, Б4 (max 25%) Вкупно max 40%	8.00 m	П+1	5171 m ²	2150 m ²	3503 m ²	41.57%	0.68
01.05	А	А2	В4 (max 10%) Б5 (max 15%) Б1, Б4 (max 20%) Б2 (max 30%) В3, Д3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	1189 m ²	828 m ²	6624 m ²	69.64%	5.57
01.06	А	А2	В4 (max 10%) Б5 (max 15%) Б1, Б4 (max 20%) Б2 (max 30%) В3, Д3 (max 40%) Вкупно max 40%	постојна	П+3+Пк П+6+Пк	1636 m ²	840 m ²	6361 m ²	51.36%	3.89
01.07	В	В4	Е2 (Противпожарен дом) Вкупно max 49%	15.00 m	П+3	1622 m ²	756 m ²	3024 m ²	46.60%	1.86
01.08	Е	Е2 (ТС)	-	4.00 m	П	73 m ²	24 m ²	24 m ²	32.92%	0.33
Вкупно						24642 m²	10589 m²	31064 m²	42.97%	1.26
БЛОК СЗ 15.02										
02.01	Д	Д1	Б1 (max 10%)	4.50 m	П	20975 m ²	200 m ²	200 m ²	0.95%	0.01
02.02	Б	Б2	Б3, Б4 (max 25%) Вкупно max 40%	8.00 m	П+1	2420 m ²	1186 m ²	2371 m ²	49.00%	0.98
02.03	Б	Б4	Б1, Б2, Б3, Б5, В4, Д3 (40%) Вкупно max 40%	24.30 m	П+6	7812 m ²	4368 m ²	15288 m ²	55.91%	1.96
02.04	Б	Б2	Б3, Б4 (max 25%) Вкупно max 40%	6.50 m	П+Пк	1513 m ²	792 m ²	1584 m ²	52.35%	1.05
02.05	Е	Е2 (ТС)	-	4.00 m	П	46 m ²	20 m ²	20 m ²	44.69%	0.45
02.06	Е	Е2 (ТС)	-	4.00 m	П	86 m ²	47 m ²	47 m ²	55.14%	0.55
02.07	Е	Е2 (ТС)	-	4.00 m	П	102 m ²	58 m ²	58 m ²	56.69%	0.57
02.08	Е	Е2 (ТС)	-	4.00 m	П	68 m ²	18 m ²	18 m ²	26.65%	0.27
Вкупно						33022 m²	6690 m²	19588 m²	20.26%	0.59

Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Капност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба	Бруто развиена површина (m ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	
БЛОК СЗ 15.03	03.01	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	постојна 31.00 m	П+6+Пк П+9+Пк	2699 m ²	1474 m ²	12927 m ²	54.62%	4.79
	03.02	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	1523 m ²	753 m ²	8284 m ²	49.45%	5.44
	03.03	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	1744 m ²	1128 m ²	12405 m ²	64.64%	7.11
	03.04	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	1094 m ²	302 m ²	2414 m ²	27.58%	2.21
	03.05	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	505 m ²	262 m ²	2096 m ²	51.83%	4.15
	03.06	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	562 m ²	284 m ²	2269 m ²	50.50%	4.04
	03.07	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	2015 m ²	1130 m ²	9041 m ²	56.09%	4.49
	03.08	E	E2 (TC)	-	4.00 m	П	36 m ²	36 m ²	36 m ²	100.00%	1.00
Вкупно						10178 m²	5368 m²	49470 m²	52.74%	4.86	

Детален урбанистички план Градска четврт СЗ 15, Општина Ѓорче Петров - Скопје

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба	Бруто развиена површина (m ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	
БЛОК СЗ 15.04	04.01	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	постојна	П П+2 П+3 П+4	1837 m ²	964 m ²	3083 m ²	52.48%	1.68
	04.02	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	постојна	П+2 П+3 П+4 П+5 П+5+Пк П+6+Пк	2096 m ²	884 m ²	5459 m ²	42.18%	2.60
	04.03	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	602 m ²	282 m ²	3102 m ²	46.87%	5.16
	04.04	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	782 m ²	460 m ²	5063 m ²	58.83%	6.47
	04.05	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	500 m ²	274 m ²	3015 m ²	54.87%	6.04
	04.06	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	31.00 m	П+9+Пк	1288 m ²	551 m ²	6059 m ²	42.77%	4.71
	04.07	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	1121 m ²	537 m ²	4296 m ²	47.88%	3.83
	04.08	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	813 m ²	429 m ²	3431 m ²	52.74%	4.22
	04.09	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	22.00 m	П+6+Пк	562 m ²	291 m ²	2329 m ²	51.79%	4.14
	04.10	A	A2	B4 (max 10%) B5 (max 15%) B1, B4 (max 20%) B2 (max 30%) B3, D3 (max 40%) Вкупно max 40%	16.20 m	П+6+Пк	1259 m ²	462 m ²	3696 m ²	36.68%	2.93
04.11	E	E2 (TC)	ТРАФОСТАНИЦА	4.00 m	П	27 m ²	11 m ²	11 m ²	40.65%	0.41	
04.12	E	E2 (TC)	ТРАФОСТАНИЦА	4.00 m	П	36 m ²	15 m ²	15 m ²	42.06%	0.42	
Вкупно						10924 m²	5160 m²	39559 m²	47.24%	3.62	
ВКУПНО						78765 m²	27807 m²	139681 m²	35.30%	1.77	

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ				
БЛОК С3 15.01	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		2825 m ²	6.24%
	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		5171 m ²	11.43%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		8316 m ²	18.37%
	B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		5892 m ²	13.02%
	B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2365 m ²	5.23%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	9439 m ²	20.85%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	11180 m ²	24.70%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	73 m ²	0.16%
	Вкупно Блок С3 15.01			45261 m²
БЛОК С3 15.02	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		3933 m ²	7.09%
	B4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ		7812 m ²	14.08%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		20975 m ²	37.80%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	15720 m ²	28.33%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	6750 m ²	12.16%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	302 m ²	0.54%
	Вкупно Блок С3 15.02			55492 m²
БЛОК С3 15.03	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		10142 m ²	54.80%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		395 m ²	2.14%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	2983 m ²	16.12%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	4951 m ²	26.75%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	36 m ²	0.19%
	Вкупно Блок С3 15.03			18507 m²
БЛОК С3 15.04	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		10861 m ²	43.38%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		2105 m ²	8.41%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	5417 m ²	21.64%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	6590 m ²	26.32%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	63 m ²	0.25%
	Вкупно Блок С3 15.04			25035 m²
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			144295 m²	

2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ

Споредбените податоци се земени за постојна состојба и планирана состојба.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА 2019 година

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ				
A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ		10089 m ²	6.99%	
A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		14091 m ²	9.77%	
B1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		2503 m ²	1.73%	
B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		9101 m ²	6.31%	
B4 - ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ		8140 m ²	5.64%	
B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		6993 m ²	4.85%	
B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		8562 m ²	5.93%	
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2068 m ²	1.43%	
D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		21112 m ²	14.63%	
H3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		23446 m ²	16.25%	
E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		37359 m ²	25.89%	
E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	831 m ²	0.58%	
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		144295 m²	100.00%	

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2017 – 2022 година

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ				
ЦЕЛ ОПФАТ	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ		23828 m ²	16.51%
	B2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ		9104 m ²	6.31%
	B4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ		7812 m ²	5.41%
	B2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА		8316 m ²	5.76%
	B4 - ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ		5892 m ²	4.08%
	B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		2365 m ²	1.64%
	D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО		23476 m ²	16.27%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	33558 m ²	23.26%
	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ПО ГУП	29471 m ²	20.42%
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	ТРАФОСТАНИЦА	473 m ²	0.33%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		144295 m²	100.00%	

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ по групи на класи на намени на ниво на плански опфат

ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ			
ЦЕЛ ОПФАТ	А - ДОМУВАЊЕ		23828 m ² 16.51%
	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ		16916 m ² 11.72%
	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ		16572 m ² 11.49%
	Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА		23476 m ² 16.27%
	Е - ИНФРАСТРУКТУРА		63503 m ² 44.01%
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ		144295 m²	100.00%

Споредбени податоци со ГУП на град Скопје 2012-2022 за градска четврт С315

за ГЧ С3 15 дадени се следните параметри по однос на дозволените класи на намени:

ЧЕТВРТ	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ													
С315	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МИНИМАЛНИ ПОВРШНИ ПОД ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, ОДНОСНО ЈАВЕН ПРОСТОР
	%	27	34	0	0	0	18	0	0	0	0	0	0	20
ХА	11.48	3.04	3.85	0.00	0.00	2.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.30	0.23

Податоци според ДУП Градската четврт С3 15:

Согласно ДУП Градската четврт С3 15 дадени се следните параметри по однос на дозволените класи на намени:

ЧЕТВРТ	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С315	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧКА)	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИВИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МИНИМАЛНИ ПОВРШНИ ПОД ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, ОДНОСНО ЈАВЕН ПРОСТОР	
	%	100.00%	20.75%	14.73%	14.43%	0.00%	0.00%	20.44%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.41%	0.00%	20.06%
ХА	11.48	2.38	1.69	1.66	0.00	0.00	2.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.05	0.00	2.30	1.05

Согласно член 33 од ГУП на град Скопје 2012-2022 вредностите на процентуланта застапеност на површини според наменска употреба на земјиштето во планот се пресметувани со апроксимација од 4%, поради систем на микролоцирање на јавните функции со пиктограми. Со ГУП предвидена е површина со јавни функции 0.00ха, со предметниот ДУП предвидена е површина со јавни функции од 1.6бха поради потврдување на веќе постоечките јавни функции.

Според одредбите од член 37 од посебни услови за спроведување на ГУП Скопје 2012 -2022 долж улиците на примарната улична мрежа планирани се комерцијални коридори за кои параметрите не треба да бидат земени при пресметувањето на параметрите на деталниот урбанистички план.

Во зоната од 25метри од сообраќајниците од примарната сообраќајна мрежа спаѓаат површините за градба во градежните парцели: дел од 03.01, 03.02, дел од 03.03, 04.03, 04.04, 04.05, 04.06 и истите се изземени при пресметување на параметрите на деталниот урбанистички план.

Во градежните парцели 01.05, 01.06, 03.01, 03.03, 04.01, 04.03, 04.04, 04.05, 04.06 приземјето е наменете исклучиво за компатибилни намени на основната класа намени А2- Домување во станбени згради. Во градежните парцели 03.04, 03.05, 03.06, 03.07, 04.02, 04.07, 04.08, 04.09, 04.10 приземјето и првиот кат се наменети исклучиво за компатибилни намени на основната класа намени А2- Домување во станбени згради.

Со изземање на површината за домување во линиски центар и површината намената исклучиво за компатибилни намени вкупната бруто површина со намена домување изнесува 45044 m²

Бројот на станбените единици на ниво на планскиот опфат изнесува - 45044 m² со намена А2 - Домување во станбени згради / 65 m² = вкупно 693 жители.

Во линискиот центар има предвидено 40193 m² за домување - односно 618 жители.

	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТОРА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ Ж/ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ P %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ M2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТОРА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛНОСТ Ж/ХА
ЗАДАНИ ПАРАМЕТРИ СО ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ 2012 - 2022	11.48	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	3.04	17.79	6	32500	1.07	1000	278	328
Вкупно:	11.48		3.04			32500		1000	278	
ПАРАМЕТРИ СПОРЕД ПОСТОВЕН ДУП С3 15 од 2014 год.	11.48	А (ДОМУВАЊЕ)	2.47	48.06	7.45	88310	3.58	963	268	390
Вкупно:	11.48		2.47			88310		963	268	
НОВОПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ СО ДУП С3 15 2019 - 2024 СО ОДЗЕМЕНИ ПОВРШНИ ОД ЛИНСКИ ЦЕНТАР ПО ЧЛЕН 37 ОД ГУП	11.48	А (ДОМУВАЊЕ)	2.38	33.55	5.63	45044	1.89	693	192	291
Вкупно:	11.48		2.38			45044		693	192	
НОВОПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ СО ДУП С3 15 2019 - 2024 ВКУПНИ ПАРАМЕТРИ СО ВКЛУЧЕНИ ПОВРШНИ ОД ЛИНСКИ ЦЕНТАР	11.48	А (ДОМУВАЊЕ)	2.38	51.07	7.01	85237	3.58	1311	364	551
Вкупно:	11.48		2.38			85237		1311	364	

Споредбена анализа на планирна површина за домување:

ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15 ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ СКОПЈЕ	Бруто развиена површина за домување надвор од линиски центар	Бруто развиена површина за домување во линиски центар	Вкупно бруто развиена површина за домување	Планиран број на жители надвор од линиски центар	Планиран број на жители во линиски центар	Вкупно планиран број на жители	Вкупно земјиште со намена Домување	Нето густина на населеност без линиски центар	Вкупна нето густина на населеност	Вкупна бруто густина на населеност
Постоен ДУП С3 15 2013-2018	45153 m ²	43157 m ²	88310 m²	492	471	963	2.47 ha	199 ж/ha	390 ж/ha	67 ж/ha
Предлог ДУП С3 15 2019-2024	45044 m ²	40193 m ²	85237 m²	693	618	1311	2.38 ha	291 ж/ha	550 ж/ha	91 ж/ha
Вкупно помалку површини за домување:	-109 m ²	-2964 m ²	-3073 m²							

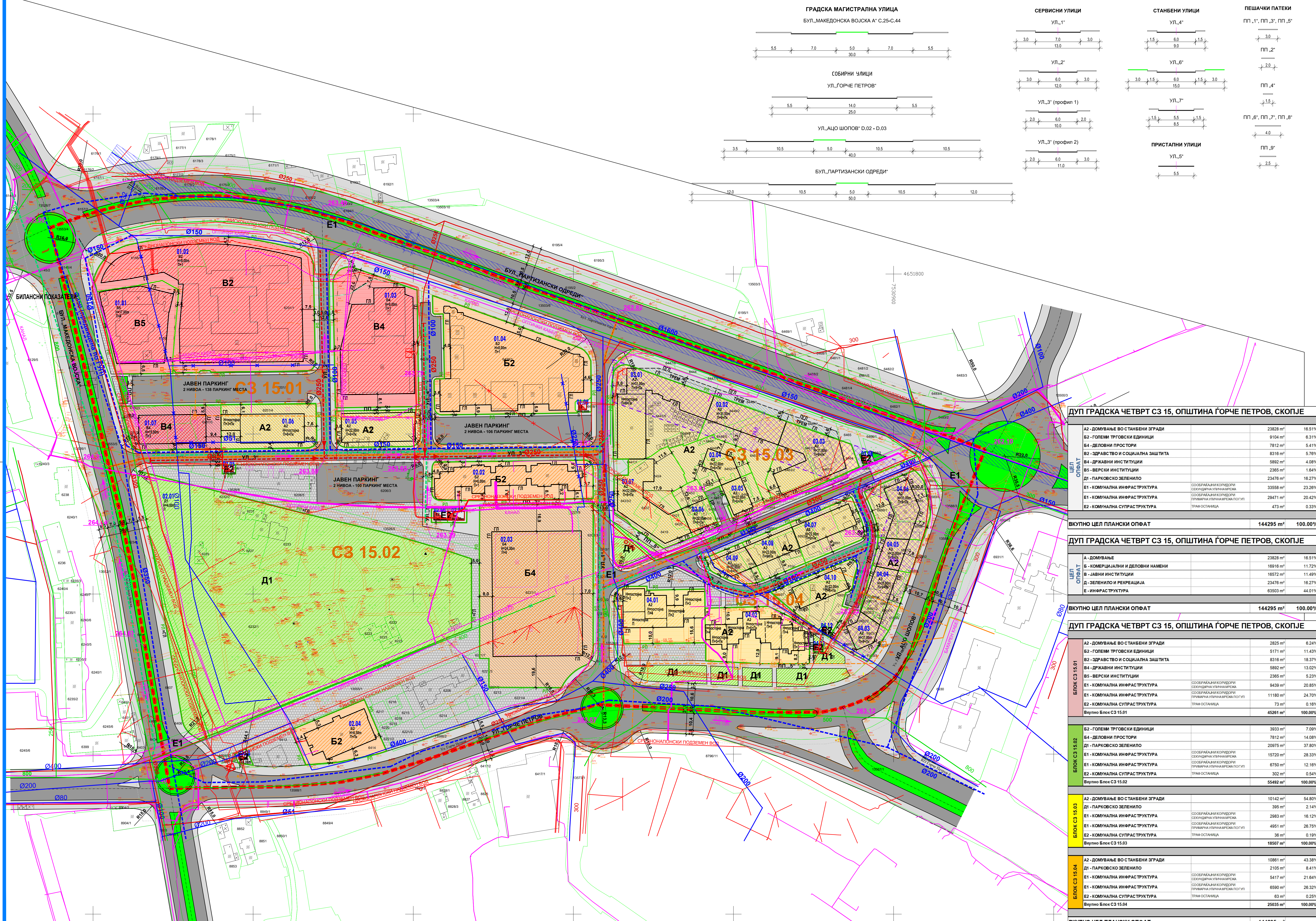
Образложение:

Во постојниот ДУП од 2014 год. не е зададен услов за задолжителни компатибилни намени во градежните парцели со намена домување. Истовремено, во пресметката за планиран број на жители истите се димензионали на начин со кој се планираат по 90,7m² станбена бруто површина по жител, па оттаму и прикажаниот планиран број на жители е соодветно мал.

Во Предлог ДУП Градска Четврт С3 15 2019-2024 се одредуваат задолжителни површини под компатибилни намени за сите градежни парцели со основна класа на намена А2 во станбени згради. Истовремено, планираниот број на жители е димензиониран преку планирање на 65m² станбена бруто површина по жител, па прикажаниот планиран број на жители е соодветен на реалните проекции, односно соодветен за реално издржано димензионирање на инфраструктурата.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Блок	Класа на намена	Класа на намена	Плоштина на парцела (m²)	Плоштина на изградба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изградба (%)	Коэффициент на користеност	Коэффициент на користеност	
								на парцела	на блок
БЛОК С3 15.01	B2	B5	1700	2395	907	1361	38.35%	0.58	
		B2	800	8316	2968	5931	35.66%	0.71	
		B4	800	4299	2118	4236	49.61%	0.99	
		B2	800	5171	2150	3903	41.57%	0.68	
БЛОК С3 15.02	A2	A2	2200	1189	828	6624	69.64%	5.97	
		A2	1000	1638	840	6361	51.38%	3.89	
БЛОК С3 15.03	A2	A2	1500	1822	756	3024	46.60%	1.86	
		E2 (TC)	400	73	24	24	32.92%	0.33	
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			24842	10589	31064	42.97%	1.28		
БЛОК С3 15.04	D1	D1	450	20975	200	200	0.95%	0.01	
		B2	800	2420	1186	2371	49.00%	0.98	
		B4	2430	7812	4269	15289	55.91%	1.98	
		B2	650	1513	792	1584	52.35%	1.09	
БЛОК С3 15.05	E2 (TC)	E2 (TC)	400	46	20	20	44.69%	0.45	
		E2 (TC)	400	86	47	47	55.14%	0.55	
БЛОК С3 15.06	E2 (TC)	E2 (TC)	400	102	58	58	56.69%	0.57	
		E2 (TC)	400	89	18	18	20.65%	0.27	
ВКУПНО			33022	6690	19588	20.26%	0.59		
БЛОК С3 15.07	A2	A2	3100	2699	1474	12927	54.62%	4.79	
		A2	3100	1523	753	6284	49.45%	5.44	
		A2	3100	1744	1128	12405	64.64%	7.11	
		A2	3100	1094	302	2414	27.58%	2.21	
БЛОК С3 15.08	A2	A2	2200	1094	302	2414	27.58%	2.21	
		A2	2200	505	262	2096	51.83%	4.15	
БЛОК С3 15.09	A2	A2	2200	562	284	2289	50.50%	4.04	
		A2	2200	2015	1130	9041	56.09%	4.49	
БЛОК С3 15.10	E2 (TC)	E2 (TC)	400	39	39	39	100.00%	1.00	
		E2 (TC)	400	39	39	39	100.00%	1.00	
ВКУПНО			10178	5388	49470	52.74%	4.90		
БЛОК С3 15.11	A2	A2	1000	1837	964	3083	52.48%	1.68	
		A2	1000	2096	884	5459	42.18%	2.60	
		A2	3100	602	282	3102	46.87%	5.16	
		A2	3100	782	460	5063	58.83%	6.47	
БЛОК С3 15.12	A2	A2	3100	500	274	3015	54.87%	6.04	
		A2	3100	1288	551	6059	42.77%	4.71	
БЛОК С3 15.13	A2	A2	2200	1121	537	4296	47.88%	3.83	
		A2	2200	813	429	3431	52.74%	4.22	
БЛОК С3 15.14	A2	A2	2200	562	284	2289	50.50%	4.04	
		A2	2200	1299	482	3698	36.68%	2.93	
БЛОК С3 15.15	E2 (TC)	E2 (TC)	400	27	11	11	40.65%	0.41	
		E2 (TC)	400	36	15	15	42.06%	0.42	
ВКУПНО			10924	5160	39559	47.24%	3.82		
ВКУПНО ЦЕЛ ПЛАНСКИ ОПФАТ			78765	27807	139681	35.30%	1.77		

- ЛЕГЕНДА:**
- 1.1 ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - 1.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 1.3 ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
 - 1.4 ОСКА НА СООБРАЌАНИЦА
 - 1.5 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - 1.6 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 1.7 ГРАНИЦА НА БЛОК
 - 1.8 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - 1.9 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 1.10 ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 1.11 ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 1.12 ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЌЕ
 - 1.13 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - 1.14 ПОВРШИНА ЗА ГРАБВА
 - 1.15 ЛИНСКИ ЦЕНТАР
- КЛАСА НА НАМЕНА:**
- A ДОМУВАЊЕ
 - A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
 - B КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
 - B2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
 - B4 ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ
 - B5 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
 - B6 ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 - B7 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - B8 ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
 - B9 ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
 - D ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
 - D1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - E ИНФРАСТРУКТУРА
 - E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
 - E2.1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - E2.2 КОЛОВОЗ
 - E2.3 ТРОАТРАП
 - E2.4 ЈАВНА ПОВРШИНА
 - E2.5 ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА**
- 1.16 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - 1.17 ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 1.18 ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 1.19 ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 1.20 ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - 1.21 ПОСТОЈНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - 1.22 ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИЧНА ИНСТАЛАЦИЈА
 - 1.23 ТРАОСТАНИЦА
 - 1.24 ПОСТОЈНА ТОПЛИФАЦИСКА МРЕЖА
 - 1.25 ПЛАНИРАНА ТОПЛИФАЦИСКА МРЕЖА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15 ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ
M=1:1000

ИНУРМА ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌА И ЕКОЛОГИЈА

НАРАЧАТЕЛ: ДЕА-КОМ ДОО

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 15 ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
Елена Андреева д.и.а. овластување 0.0413

ПЛАНЕРИ:
м-р ТОНКА АНДОНОВА д.и.а. овластување 0.0447

СОРАБОТНИЦИ:
м-р ЕЛЕНА ЈОВАНОВСКА д.и.а.
м-р ЕМИЛИЈА ЛИФИАНОВСКА д.и.а.

УПРАВИТЕЛ:
БОРИСЛАВ ЈОСИФОВ д.и.а.

РАЗМЕР: P = 1:1000

Технички број: 80/2019 ДАТА: СКОПЈЕ, НОЕМБРИ 2019 ЛИСТ БРОЈ: 1