адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р. Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499

услуги
Скопје

ПРОЕКТ: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24,
БЛОК СЗ 24.01, БЛОК СЗ 24.02 И БЛОК СЗ 24.04,
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ
(ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020 – 2025)

ПРЕДЛОГ ПЛАН

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

МЕСТО: ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ

ТЕХ БР.: 0801/543/19

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Септември 2020г

Bojan Mulichkovski
Digitally signed by Bojan Mulichkovski
DN: o=BILD URBAN dooel Skopje, c=MK, email=bildurban18@gmail.com, sn=Mulichkovski, givenName=Bojan, cn=Bojan Mulichkovski
Date: 2020.09.25 16:06:36 +02'00'

Melanija Kalajdjiska
Digitally signed by Melanija Kalajdjiska
DN: c=MK, email=melanijakalajdziska@gmail.com, sn=Kalajdjiska, givenName=Melanija, cn=Melanija Kalajdjiska
Date: 2020.09.25 16:06:58 +02'00'

МЕСТО:	ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ
ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:	ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ
ПРЕДМЕТ:	**ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, БЛОК СЗ 24.01, БЛОК СЗ 24.02 И БЛОК СЗ 24.04, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ (ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020-2025)**
ИЗРАБОТКА	„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ Булевар „Илинден“ 107/17 Карпош, Скопје тел/факс 02 3083575
РАБОТЕН ТИМ:	Бојан Муличковски, диа овластување бр.0.0070 Меланија Калајџиска, диа овластување бр.0.0617 Борис Стефаноски, м-р. инж. арх., соработник
УПРАВИТЕЛ:	Бојан Муличковски
ФАЗА:	Предлог план
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	0801/543/19
ИЗРАБОТЕНО:	Септември 2020г

Број: 0805-50/150120200019506

Датум и време: 20.5.2020 г. 11:33:38

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2810968450114
Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00

Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

ЕМБГ:	2810968450114
Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	bildurban@gmail.com

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

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

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

Изготвил: ЗМ

Овластено лице:

Број: 0805-50/150120200019506

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА" БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0090

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош, ЕМБС 7023499

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 29.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

Друштво за трговија и услуги
БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Бр. 0801/543/19
01.06 2020 год

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/13
Скопје, Р. Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: MK4057015528431
матичен број: 7023499

Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН" ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПВНМ и регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации и АУП и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на Република Македонија, број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л. од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, БЛОК СЗ 24.01, БЛОК СЗ 24.02 И БЛОК СЗ 24.04, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**, со технички број 0801/543/19, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, диа, планер потписник овластување бр. 0.0070
- Меланија Калајџиска, диа, планер, овластување бр. 0.0617
- Борис Стефаноски, м-р. инж. арх.

Планерите се должни урбанистичкиот план да го изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

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

БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Број: 0.0070

Издадено на: 17.11.2015 год.

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

МЕЛАНИЈА КАЛАЈЏИСКА

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 16.12.2023 год.

Број: 0.0617

Издадено на:17.12.2018 год..

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ" ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА, ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
54 ОД 28.12.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕН ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ

БОРИС ЉУПЧЕ СТЕФАНОСКИ

РОДЕН НА 12.4.1990 ГОДИНА ВО КИЧЕВО, РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,
ЗАВРШИ УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИИ ПО ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,
СО ВКУПНО 120 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 7,96, И СЕ СТЕКНА СО НАУЧНИОТ НАЗИВ
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 06409

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ
А-311, 30.9.2016

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 26.5.2017

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕВ

РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација

2. ДОПОЛНИТЕЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
2. Податоци, информации и мислења од релевантни институции
3. Планска програма
4. Сообраќајна студија и идеен сообраќаен проект за примарна улична мрежа

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ОПШТ ДЕЛ 10

2. ДОПОЛНИТЕЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....10

3.1.Текстуален дел ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 14

3.1.1. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат со опис на неговите граници и површина 15

3.1.2. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат...18

3.1.3. Природни чинители на опфатот.....19

3.1.3.1.Микроклима 19

3.1.3.2. Релјефни карактеристики..... 19

3.1.3.3. Хидрографија 19

3.1.3.4. Сеизмика на просторот 20

3.1.3.5. Вегетациски карактеристики и пејзаж 20

3.1.4. Податоци за создадени вредности и чинители на планскиот опфат 20

3.1.5. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат, на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура.....21

3.1.6. Билансни показатели 27

3.1.7. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно – историско значење и културни предели.....27

Во рамките на овој плански опфат не се забележани постојни споменични целини или градби од културно – историско значење што е потврдено со допис од Управата за заштита на културното наследство при Министерството за Култура на Република Северна Македонија со бр. 17-3813/2 од 20.11.2019. 27

3.1.8. Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура.....27

3.1.8.1. Сообраќај..... 27

Паркирање..... 27

3.1.8.2. Комунална инфраструктура 28

Водовод 28

Евакуација на отпадните води..... 28

Фекална канализација 28

Атмосферска канализација..... 28

Топлификациска инфраструктура 28

Во границите на планскиот опфат нема изведена топлификациска мрежа. По однос на барањето за податоци, информации и мислења во „ПИМ“ постапката бр. 25006, Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ – Скопје се има произнесено: „Наведениот опфат на ДУП-от се наоѓа надвор од лиценцното подрачје на Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ - Скопје“..... 28

Гасоводна инфраструктура 28
Електро-енергетска инфраструктура 28
Трансформаторска станица 29
Улично осветление 29
Телекомуникациска инфраструктура 29
3.1.9. Анализа на степен на реализација на важечкиот урбанистички план 29
3.1.10. Анализа и можности за просторен развој.....30
3.1.11. Извод од план од повисоко ниво.....31
3.1.12. Нумерички показатели 36

Графички прилози - документациона основа:

1. Извод од ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 М = 1:10000 .....
2. Извод од РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 (Блок СЗ 24.01) М = 1:5000.....
3. Извод од РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 (Блок СЗ 24.02) М = 1:5000.....
4. Извод од РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 (Блок СЗ 24.04) М = 1:5000.....
5. Извод од постоен ДУП Дексион – Запад (1999 год.) М = 1:1000.....
6. Извод од постоен ДУП за локалитет Јурија, ...
Општина Ѓорче Петров (2001 год.) М = 1:1000.....
7. Локална урбанистичко планска документација за ГП 2.2 од ДУП локалитет Јурија
8. Локална урбанистичко планска документација за ГП 2.3 од ДУП локалитет Јурија
9. Локална урбанистичко планска документација ДУП Јурија – здравство ГП 1.137
10. Ситуација со пошироко опкружување М = 1:25000 .....
11. Сателитска снимка М = 1:1000 .....
12. Ажурирана геодетска подлога М = 1:1000 .....
13. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат М = 1:1000 .....
14. Инвентаризација и снимка на изградената комунална инфраструктура М = 1:1000

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 39

4.1.1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период 39
4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат 41
4.1.3 . Определби од ГУП и УПЧ применети во овој детален урбанистички план ..45
4.1.4. Планска програма.....48
4.1.5. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој.....49
Демографски податоци 51
4.1.6. Сообраќајна и комунална инфраструктура 54
4.1.6.1. Сообраќаен план..... 54
Нивелациски план..... 57
4.1.6.2. Хидротехничка инфраструктура 57
Водоснабдување..... 58
Потребно количиство на вода..... 58
Фекална канализација 59
Количини на отпадни и фекални води 59
Атмосферска канализација 59
Количини на атмосферски води 59
4.1.6.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации 60
Улично осветлување 61
Телекомуникациска мрежа..... 61
4.1.6.4. Гасоводна инфраструктура..... 62
4.1.6.5. Топловодна мрежа..... 62
4.1.7. Економско образложение 62
4.1.8. Општи услови за изградба.....63

4.1.9. Посебни услови за изградба.....68
Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура 135
Посебни услови за градба од доменот на комуналната инфраструктура 135
4.1.10. Билансни показатели 136
Споредбени билансни показатели 136
Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 и ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров, Скопје 137
Дозволени класи на намени и групи на класи на намени..... 137
Билансни показатели за Блок СЗ 24.01 140
Билансни показатели за Блок СЗ 24.02 140
Билансни показатели за Блок СЗ 24.04 140
4.1.11. Нумерички показатели 141
4.1.12. Мерки за заштита 145
4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина 145
А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот..... 146
Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата 146
В) Мерки за заштита од бучава 147
4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување..... 147
4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи..... 148
4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини..... 149
4.1.8.2.3. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита..... 149
4.1.8.2.4. Заштита и спасување од поплави 149
4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства.. 150
4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи 150
4.1.8.2.7. Прва медицинска помош 150
4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето 151
4.1.13.Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност 151
4.1.14.Мерки за заштита на културното наследство 151

Графички прилози - планска документација:

1. План на намена на земјиштето и градбите М = 1:1000 .....
2. Регулационен план М = 1:1000.....
3. План на површини за градење М = 1:1000 .....
4. Сообраќаен и нивелациски план М = 1:1000.....152
5. Хиеархиска и функционална класификација на уличната мрежа М = 1:1000
6. Инфраструктурен план – Хидротехничка инфраструктура М = 1:1000 .....
7. Инфраструктурен план – Електротехничка инфраструктура М = 1:1000.....152
8. План на зеленило М = 1:1000 .....
9. Синтезен план М = 1:1000.....

4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.Текстуален дел ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1.1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

Со планската документација се изработува **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24 БЛОК СЗ 24.01, БЛОК СЗ 24.02 И БЛОК СЗ 24.04, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ**.

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за плански период 2020 – 2025 год.

Цели

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување на безбедноста во сообраќајот
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- оформување на амбиентални целини
- почитување и надградување на пејзажните вредности
- оформување на културен пејзаж
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување

Методологија

Основа за изработка на овој Детален урбанистички план ќе бидат Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022, Регулацискиот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016 – 2022 и постојните Детални урбанистички планови: Детален урбанистички план за локалитет Јурија, Општина Ѓорче Петров (2001 год.) и Детален урбанистички план Дексион – Запад (1999 год.).

Урбанистичкиот план се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и следниве точки:

Да се почитува намената на земјиштето утврдена со ГУП на град Скопје 2012 – 2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022, но земајќи ги во обѕир и одредбите на Член 37 од Општите и посебни услови за просторен развој од Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022, како и барањата од Планската програма.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С324.01		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЈАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	100.00	46.87	0.00	14.82	0.00	0.00	10.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.77	0.00	0.00
ХА	9.58	4.49	0.00	1.42	0.00	0.00	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	0.00	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С324.02		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЈАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	100.00	88.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.79	0.00	0.00
ХА	2.12	1.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.00	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С3 24.04		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЈАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ХА	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Заради флексибилност на планот при уредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на компатибилна намена одредена со планот од повисоко ниво и тоа за:

- А1, А2 и В2 согласно пропишаното со 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) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Предметната Градска четврт СЗ 24 е поделена на 4 блокови од кои предмет за разработка на овој Детален урбанистички план се три блокови: СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04, со вкупно 135 планирани градежни парцели.

Намената на градежните парцели е:

- А1 - Домување во станбени куќи, со компатибилни намени,
- А2 - Домување во станбени згради, со компатибилни намени,
- А3 - Групно домување
- В2 - Здравство и социјална заштита,
- В5 - Верски објекти,
- Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/.

Покрај градежните парцели, се планираат и наменски зони како земјиште за општа употреба со следниве основни класи на намена:

- Д1 – Парковско зеленило
- Д2 - Заштитно зеленило и
- Е1 – Комунална инфраструктура / Сообраќајни површини и јавен паркинг/.

Со планот се утврдени површините за градба. На овој начин, при утврдени плански величини на Процентот на изграденост на градежното земјиште (Р), Коефициентот на искористеност на градежното земјиште (К) и висината на градбите, се овозможува слободно да се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Планот се изработува како Детален урбанистички план, со плански период од 5 години.

4.1.2. Географска и геодетска местоположба на планскиот опфат

Границата на планскиот опфат е дефинирана со границите на блок СЗ 24.01, блок СЗ 24.02 и блок СЗ 24.04 како што е одреден со Регулацискиот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016-2022. Истата се движи како што следи:

- на **север** се движи по осовината на собирната улица „Ѓорче Петров“ С.01-D.01А, планирана со ГУП на Град Скопје 2012-2022, продолжува по осовините на сервисните улици „С3“ и „С1“планирани со РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022 и по осовината на собирната Улица „Сремски Фронт / Алексо Демниевски“ D.01А-С.44А планирана со ГУП на Град Скопје 2012-2022;
- на **запад** се движи по осовината на Градска магистрална улица „Сараj“ С.01-В.21, планирана со со ГУП на Град Скопје 2012-2022;
- на **југ** се движи по осовината на регулирано корито на Река Вардар, “, планирано со ГУП на Град Скопје 2012-2022 и
- на **исток** се движи по осовината на Градска магистрала Булевар „Македонска Војска“ С.44А-В.22, планирана со со ГУП на Град Скопје 2012-2022.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки и лаците, како што следи:

N	X	Y	
1	7528599.717	4651507.011	
2	7528572.983	4651508.078	
3	7528539.712	4651509.087	
4	7528418.866	4651510.374	нај северна
5	7528357.079	4651509.782	
6	7528292.506	4651504.757	
7	7528233.176	4651496.975	
8	7528118.499	4651480.439	
9	7528046.618	4651470.24	
10	7527996.588	4651464.456	
11	7527952.009	4651460.654	
12	7527942.15	4651461.366	
13	7527786.855	4651454.335	нај западна
bulge	0.0392		
center	7528060.511	4651577.267	
radius	300		
start angle	204		
end angle	2013		

14	7527809.371	4651413.167
15	7527828.684	4651383.61
16	7527830.695	4651384.499
17	7527855.81	4651392.306
18	7527887.621	4651396.209
19	7527955.151	4651401.785
20	7528050.899	4651411.362
21	7528132.94	4651416.939
22	7528178.704	4651417.496
23	7528215.538	4651413.593
24	7528257.395	4651402.998
25	7528279.976	4651393.145
26	7528314.041	4651371.236
27	7528351.63	4651339.547
28	7528456.938	4651236.576
29	7528520.611	4651174.476
30	7528580.594	4651111.721
31	7528618.183	4651080.423
32	7528653.423	4651058.906
33	7528692.579	4651043.648
34	7528730.412	4651034.936
35	7528765.652	4651033.762
36	7528797.76	4651041.978
37	7528837.307	4651058.409
38	7528871.763	4651077.188
39	7528913.66	4651100.662
40	7528938.936	4651112.874
41	7528962.038	4651116.004
42	7528996.495	4651115.222
43	7529007.839	4651113.086
44	7529023.512	4651110.136
45	7529059.927	4651088.618
46	7529104.173	4651056.146
47	7529169.258	4651007.135
48	7529192.44	4650988.623
49	7529238.644	4650960.846
50	7529285.63	4650927.2
51	7529330.387	4650887.5
52	7529379.331	4650840.944
53	7529445.245	4650775.419
54	7529481.267	4650737.861
55	7529531.889	4650686.806
56	7529577.701	4650646.509
57	7529626.348	4650613.132
58	7529678.424	4650583.398
59	7529735.591	4650559.925
60	7529785.909	4650542.595

61	7529825.065	4650538.683	
62	7529862.654	4650537.118	нај јужна
63	7529905.333	4650542.204	
64	7529965.057	4650557.917	
65	7530031.622	4650589.998	
66	7530089.18	4650627.555	
67	7530161.066	4650683.697	
68	7530216.667	4650724.385	
69	7530270.31	4650759.204	
70	7530318.648	4650777.772	
71	7530378.164	4650797.333	
72	7530424.414	4650804.787	
73	7530425.715	4650807.892	
74	7530437.358	4650826.936	
75	7530450.366	4650841.322	
76	7530464.873	4650852.707	
77	7530480.132	4650862.679	
78	7530495.179	4650872.811	
79	7530509.047	4650884.677	
80	7530520.771	4650899.849	
81	7530529.386	4650919.9	
82	7530533.925	4650946.403	нај источна
bulge	0.0202		
center	7530603.152	4650776.356	
radius	212.8609		
start angle	109		
end angle	104		
83	7530533.474	4650977.49	
84	7530517.439	4650971.197	
85	7530160.658	4650817.762	
86	7529871.683	4650705.077	
bulge	-0.2461		
center	7529775.698	4650958.083	
radius	270.6006		
start angle	291		
end angle	235		
87	7529622.284	4650735.173	
88	7529229.054	4651099.983	
89	7529140.965	4651163.07	
90	7528992.319	4651269.528	
91	7528992.36	4651273.253	
92	7528876.159	4651272.761	
bulge	-0.0059		
center	7528874.045	4651772.757	
radius	500		
start angle	270		
end angle	269		

93	7528864.264	4651272.852
94	7528760.037	4651274.891
bulge	-0.0045	
center	7528764.927	4651524.844
radius	250	
start angle	269	
end angle	268	
95	7528755.548	4651275.02
96	7528710.114	4651276.725
97	7528707.322	4651432.983
bulge	-0.1306	
center	7528747.316	4651433.697
radius	40	
start angle	181	
end angle	151	
98	7528712.244	4651452.931
99	7528727.435	4651480.632
100	7528705.057	4651487.75
101	7528643.226	4651500.909
102	7528601.654	4651506.934

Нај источна е точката број 82, со координати X=7530533.9252 Y=4650946.4029.
Нај северна е точката број 4, со координати X=7528418.8660 Y=4651510.3735.
Нај западна е точката број 13, со координати X=7527786.8550 Y=4651454.3345.
Нај јужна е точката број 62, со координати X=7527786.8550 Y=4651454.3345.

Површината на планскиот опфат во рамките на опишаната граница изнесува 424680m², односно **42.47ha**.

Периметарот на планскиот опфат се движи по осовините на околните улици и регулираното корито на Река Вардар со планирани ГУП на Град Скопје 2012-2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022 и истиот изнесува 6567,42m'.

Површините до регулациската линија на ниво на блок како што се дефинирани со РПЧ СЗ 24 Скопје 2016-2022 се следните:

- на блок СЗ 24.01 изнесува 9.58ха;

- на блок СЗ 24.02 изнесува 2.12ха;

- на блок СЗ 24.04 изнесува 0.00ха.

4.1.3 . Определби од ГУП и УПЧ применети во овој детален урбанистички план

На просторот кој што е предмет за изработка на овој Детален урбанистички план, во Генералниот урбанистички план за град Скопје, со плански период 2012 – 2022 година, дадени се:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПО ЧЕТВРТ

ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЧЕТВРТ																
ЧЕТВРТ	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ															
СЗ 24		А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г2, Г3, Г4 (ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА)	Г1 (ТЕШКА ИНДУСТРИЈА - ЗАГАДУВАЧИ)	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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	100,00	27,99	2,41	4,81	0,00	0,00	3,42	41,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,99	0,00	0,00
ХА	29,51	8,26	0,71	1,42	0,00	0,00	1,01	12,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,90	0,00	0,00

СЗ 24	ПОВРШИНА НА ЧЕТВРТ ВО ХА	ДОМИНАН-ТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИ-ЕНТ НА ИСКОРИСТЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ **Ж/ХА**
	29,51	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	8,26	13,12	3	32500	0,39	1000	278	121
Вкупно:	**29,51**		**8,26**			**32500**		**1000**	**278**	

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА ЧЕТВРТ											
СЗ 24		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕР-СКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУ-ВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	1.697,89	400,00	4,63	6,94	9,03	0,00	0,00	320,00	1.623,05	2.500,00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							9,41 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

*

ВРЕДНОСТИТЕ СЕ ВРЗ ОСНОВА НА МОЖНОСТИТЕ НА ПРОСТОРОТ

1. СЕ ДОЗВОЛУВААТ ГРАДБИ ЗА СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
2. ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СО ТАМПОН ЗОНИ ДА СЕ РАЗДВОЈАТ НЕКОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ
3. ЈАВНИТЕ ИНСТИТУЦИИ **(В)**, ПРЕТСТАВЕНИ СО ПИКТОГРАМ, ОБВРЗНО ДА СЕ ИСПЛАНИРААТ ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО, СО ПОВРШИНА СПОРЕД ПОТРЕБИТЕ НА ГРАВИТАЦИСКОТО ПОДРАЧЈЕ
4. ВИСИНАТА НА ГРАДБИТЕ ВО ЧЕТВРТТА Е РЕГУЛИРАНА ВО **ЧЛЕН 47** ОД ОПШТИТЕ ОДРЕДБИ
5. ВО ДЕЛОВИ НА ЧЕТВРТИТЕ, КОИ ПОСТОЈАТ КАКО УРБАНИ ЦЕЛИНИ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СЕ ЗАБРАНУВААТ ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Регулацискиот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016-2022 се надоврзува на Генералниот урбанистички план. Градската четврт СЗ 24 е поделена на 4 блокови, од кои предмет на разработка се Блок СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04. Во блоковите СЗ 24.01 и СЗ24.02 планирана е наменска зона со доминантна класа на намена А-домување, додека во Блок СЗ 24.04 доминантна класа на намена е Д - зеленило и рекреација (Д2 - заштитно зеленило), при што во нумеричките показатели – посебни услови по блокови, подробно е зададена планираната површина под поединечните групи на класи на намена.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ И РЕЖИМ НА КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА БЛОКОВИТЕ ВО ЧЕТВРТ СЗ 24

Член 1

Основа за изработка урбанистичка документација од пониско ниво за секој блок поединечно (со повеќе наменски употреби на земјиштето, утврдени во овој План), се Посебните услови за секој блок кои се прикажани во табеларен приказ со урбанистички параметри како нумерички показатели и се прилог кон Планската документација.

БЛОК СЗ 24.01

Границата на блокот СЗ 24.01 зафаќа површина од 20.30ha, а во рамки на регулација 9,58ha.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ

БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
С324.01		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	100.00	46.87	0.00	14.82	0.00	0.00	10.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.77	0.00	0.00
ХА	9.58	4.49	0.00	1.42	0.00	0.00	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	0.00	0.00

С324.01	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
	9.58	А (ДОМУВАЊЕ)	4.49	11.10	3	14950	0.33	460	128	102
Вкупно:	**9.58**		**4.49**			**14950**		**460**	**128**	

ВРЕДНОСТИТЕ СЕ ВРЗ ОСНОВА НА МОЖНОСТИТЕ НА ПРОСТОРОТ

1. СЕ ДОЗВОЛУВААТ ГРАДБИ ЗА СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
2. ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СО ТАМПОН ЗОНИ ДА СЕ РАЗДВОЈАТ НЕКОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ
3. ЈАВНИТЕ ИНСТИТУЦИИ **(В)**, ПРЕТСТАВЕНИ СО ПИКТОГРАМ, ОБВРЗНО ДА СЕ ИСПЛАНИРААТ ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО, СО ПОВРШИНА СПОРЕД ПОТРЕБИТЕ НА ГРАВИТАЦИСКОТО ПОДРАЧЈЕ
4. ВИСИНАТА НА ГРАДБИТЕ ВО БЛОКОТ Е РЕГУЛИРАНА ВО **ЧЛЕН 13** ОД ОПШТИТЕ ОДРЕДБИ ОД ОВОЈ ПЛАН
5. ВО ДЕЛОВИ НА БЛОКОВИТЕ, КОИ ПОСТОЈАТ КАКО УРБАНИ ЦЕЛИНИ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СЕ ЗАБРАНУВААТ ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК

С324.01		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	329.11	184.00	2.13	3.19	4.15	0.00	0.00	147.20	526.90	1,150.00

ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА — 13.34 СЕМ/ХА

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

Класи на намени застапени во блокот: А – Домување, В – Јавни институции, Д1 – Парковско зеленило и Е - Инфраструктура.

БЛОК СЗ 24.02

Границата на блокот СЗ 24.02 зафаќа површина од 2.53ha, а во рамки на регулација 2.12ha.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ															
СЗ24.02		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЈАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	100.00	88.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.79	0.00	0.00
ХА	2.12	1.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.00	0.00

СЗ24.02	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	МАХ. ДОЗВОЛЕН БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
	2.12	А (ДОМУВАЊЕ)	1.87	11.01	3	6175	0.33	190	53	102
Вкупно:	**2.12**		**1.87**			**6175**		**190**	**53**	

ВРЕДНОСТИТЕ СЕ ВРЗ ОСНОВА НА МОЖНОСТИТЕ НА ПРОСТОРОТ

1. СЕ ДОЗВОЛУВААТ ГРАДБИ ЗА СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
2. ЕО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СО ТАМПОН ЗОНИ ДА СЕ РАЗДВОЈАТ НЕКОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ
3. ЈАВНИТЕ ИНСТИТУЦИИ **(В)**, ПРЕТСТАВЕНИ СО ПИКТОГРАМ, ОБВРЗНО ДА СЕ ИСПЛАНИРААТ ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО, СО ПОВРШИНА СПОРЕД ПОТРЕБИТЕ НА ГРАВИТАЦИСКОТО ПОДРАЧЈЕ
4. ЕИСИНАТА НА ГРАДБИТЕ ВО БЛОКОТ Е РЕГУЛИРАНА ВО **ЧЛЕН 13** ОД ОПШТИТЕ ОДРЕДБИ ОД ОВОЈ ПЛАН
5. ЕО ДЕЛОВИ НА БЛОКОВИТЕ, КОИ ПОСТОЈАТ КАКО УРБАНИ ЦЕЛИНИ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ, ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СЕ ЗАБРАНУВААТ ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
СЗ24.02		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ МЗ/ДЕН	Qсо/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА МЗ/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	3.75	76.00	0.88	1.32	1.72	0.00	0.00	60.80	116.60	475.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							24.90 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

Класи на намени застапени во блокот: А – Домување и Е - Инфраструктура.

БЛОК СЗ 24.04

Границата на блокот СЗ 24.04 зафаќа површина од 19,64ha, а во рамки на регулација 0.00ha.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																	
БЛОК	ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ																
СЗ 24.04		А (ЈОМУВАЊЕ)	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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ХА	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

СЗ 24.04	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАНТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	МАХ. ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУЗАЊЕ ХА	ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	ПРОСЕЧНА БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦИ ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	МАХ. ДОЗВОЛЕНА НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
	0.00	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	0.00	0.00	0	0	0.00	500	0	0
Вкупно:	0.00		0.00			0		500	0	

ВРЕДНОСТИТЕ СЕ ВРЗ ОСНОВА НА МОЖНОСТИТЕ НА ПРОСТОРОТ

1. СЕ ДОЗВОЛУВААТ ГРАДБИ ЗА СЕКУНДАРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
2. ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО СО ТАМПОН ЗОНИ ДА СЕ РАЗДВОЈАТ НЕКОМПАТИБИЛНИТЕ НАМЕНИ
3. ЈАВНИТЕ ИНСТИТУЦИИ **(В)**, ПРЕТСТАВЕНИ СО ПИКТОГРАМ, ОБВРЗНО ДА СЕ ИСПЛАНИРААТ ВО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО, СО ПОВРШИНА СПОРЕД ПОТРЕБИТЕ НА ГРАВИТАЦИСКОТО ПОДРАЧЈЕ
4. ВИСИНАТА НА ГРАДБИТЕ ВО БЛОКОТ Е РЕГУЛИРАНА ВО **ЧЛЕН 13** ОД ОПШТИТЕ ОДРЕДБИ ОД ОВОЈ ПЛАН

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
СЗ 24.04		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ МЗ/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА МЗ/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	0.00	200.00	2.31	3.47	4.51	0.00	0.00	160.00	0.00	0.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							#DIV/0! СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СОСИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

Класи на намени застапени во блокот: Д2 – Заштитно зеленило.

4.1.4. Планска програма

Планската програма овозможува изработка на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров-Скопје со која ќе се уреди намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градби во рамките на локалитетот.

Планската документација е изработена согласно Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012-2022 (Одлука бр. 07-5068/1 од 03.12.2012) и Регулацискиот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016-2022 (Одлука бр. 27-11114/8 од 10.12.2018). Со оглед на новонастанатите услови како и измената на законската и подзаконската регулатива од областа на урбанистичкото планирање и донесувањето на Генералниот план на град Скопје 2012 – 2022, потребно е да се изработи Детален урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров-Скопје.

Изработката на оваа урбанистичка документација е заради побрза реализација на истата, како и за надополнување и усогласување со Генералниот урбанистички план за град Скопје 2012 – 2022 година и надминувањата во параметрите кои произлегуваат од постојната состојба на локалитетот.

Планската програма е изработена од БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје и истата е одобрена од надлежните служби при Општина Ѓорче Петров со Потврда за заверка бр. 26-248/4 од 03.03.2020г. Планската програма во целост е дадена како прилог на овој Детален урбанистилки план.

4.1.5. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој детален урбанистички план, покрај насоките од Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012-2022 (Одлука бр. 07-5068/1 од 03.12.2012) и Регулацискиот план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24 2016-2022 (Одлука бр. 27-11114/8 од 10.12.2018), се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место, како и важечката планска документација - ДУП-ови за предметниот простор.

Со усвојување на новиот ГУП на град Скопје (2012-2022г) и пропишаните насоки за негова реализација се јавува потреба од изработка на урбанистичка документација од понизок ранг односно Детален урбанистички план. Со ГУП-от на град Скопје градот е поделен на градски четврти. Предметниот опфат спаѓа во градската четврт СЗ 24. Предметната четврт е дополнително разработена со Регулациски план на ГУП на Град Скопје за четврт СЗ 24, со кој е извршена поделба на 4 блокови на четвртта. Самиот ДУП го разработува подрачјето на Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04 со граници дефинирани во горенаведениот Регулациски план за четврт. Со плановите од повисоко ниво се дефинирани намените на површините.

Во предметниот плански опфат се опфатени 3 (три) блока од Градската четврт СЗ 24.

Врз основа на Планската програма, планот предвидува наменска употреба на земјиштето, односно класи на намени согласно ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 и РП на ГУП Скопје за Четврт СЗ 24 (2016 – 2022).

Во опфатот дефинирани се следните наменски употреби на земјиштето:

Блок СЗ 24.01:

А – Домување
А1 – Домување во станбени куќи
А2 – Домување во станбени згради

В – Јавни институции
В2 – Здравство и социјална заштита /Болница/
В5 - Верски објекти /Црква/

Д - Зеленило и рекреација
Д1 – Парковско зеленило
Д2 – Заштитно зеленило

Е - Инфраструктура
Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаници/
Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини; јавен паркинг/

Блок СЗ 24.02:

А – Домување
А1 – Домување во станбени куќи
А2 – Домување во станбени згради
А3 - Групно домување

Е - Инфраструктура
Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/

Блок СЗ 24.04:

Д - Зеленило и рекреација
Д2 – Заштитно зеленило

Е - Инфраструктура
Е1 – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/

Планираната наменска употреба на земјиштето може да се претстави на следниов начин:

А – Домување .....7,23 ha

Со основна гласа на намена **А1** – Домување во станбени куќи на ниво на плански опфат ангажирани се 4,50ха или 10,60% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат со основна класа на намена **А1** – Домување во станбени куќи се планираат во Блок СЗ 24.01 - 78 градежни парцели и во Блок СЗ 24.02 - 33 градежни парцели или вкупно 111 градежни парцели на ниво на плански опфат. За градежните парцели покрај основната класа на намена **А1** – Домување во станбени куќи, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б5** – Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **5%**,
- **В1** - образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **В2** - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **30%**.

Со основна гласа на намена **А2** – Домување во станбени згради ангажирани се 2.58ха или 6,07% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат во Блок СЗ 24.01 се планираат - 19 градежни парцели и во Блок СЗ 24.02 - 3 градежни парцели или вкупно 22 градежни парцели на ниво на плански опфат. За градежните парцели покрај основната класа на намена **А2** – Домување во станбени згради, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б2** – Големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **30%**,
- **Б4** – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б5** – Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **15%**,
- **В3** – Култура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**,
- **В4** – Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **10%** и
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **40%**.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **40%**.

Со основна гласа на намена **А3** – Групно домување на ниво на плански опфат ангажирани се 0,15ха или 0,35% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат со основна класа на намена **А3** – Групно домување се планираат во Блок СЗ 24.02 - 1 градежна парцела на ниво на плански опфат. За градежната парцела покрај основната класа на намена **А3** – Групно домување, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б2** – Големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **В1** - образование и наука, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **В2** - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **В3** - култура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **20%**.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност и да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот, што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Максималната височина, т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар ±0,00 m;
- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар изнесува максимум 1,20 m;
- максимална височина на слемето, како највисока точка на кровната конструкција, изнесува 4,50 m над завршниот венец на градбата;

А-ДОМУВАЊЕ					
класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коефициент на искористеност
А1 домување во станбени куќи	45031 м2	12660 м2	28%	43463 м2	0.97
А2 домување во станбени згради	25799 м2	9581 м2	37%	53998 м2	2.09
А3 групно домување	1479 м2	891 м2	60%	1303 м2	0.88
Вкупно	72309 м2	23132 м2	32%	98765 м2	1.37

Демографски податоци

- Вкупна површина на градежни парцели за домување ..... 70.830 m²
- Површина под градби со намена домување ..... 22.241 m²
- Бруто развиена површина со намена домување ..... 97.462 m²
- Број на жители 1372
- Број на домаќинства 381
- Просечна структура на домаќинство 3,6
- Бруто густина на домување ..... 194 ж/ha
- Процент на изграденост за домување 32%
- Коефициент на искористеност за домување 1.34

При планирањето на површините за градење за домување, тенденција е обезбедување на минимум 32.5m² бруто станбена површина по жител или до максимум 65m² бруто станбена површина по жител доколку постојат стекнати права со претходна планска документација. Како норматив за пресметка за оваа планска документација е усвоен 55,5m² бруто станбена површина по жител. Просечен број на членови во едно домаќинство изнесува 3,6.

Ако се земе како норматив дека во еден објект се планира едно (1) домаќинство во градежните парцели со класа на намена А1 - домување во станбени куќи, бројот на жители изнесува:

111 домаќинства x 3.6 = 400 жители

Вкупната бруто развиена површина на градежните парцели со класа на намена А2 - домување во станбени згради е 53.977м^2 на ниво на плански опфат, а бројот на жители изнесува:

53.988м^2 : 55,5м^2/ж = 972 жители.

Оттука, планираниот број на жители изнесува 1372, а планиран број на домаќинства на ниво на плански опфат е 1372:3,6=381.

Параметри за домување на ниво на блокови:

**** во Блок СЗ 24.04 не е планирано домување***

ДУП за Градска Четврт СЗ 24 Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров							
ДОМУВАЊЕ БЛОК СЗ 24.01							
БЛОК СЗ 24.01	класа на намена	број на жители	број на домакинства	површина на парцела во блок	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	бруто густина
				m2	m2	k	`/ha
	А1	281	78	30124 м2	30528 м2	1.01	93
	А2	908	252	23388 м2	50435 м2	2.16	388
Вкупно		**1189**	**330**	**53513 м2**	**80963 м2**	**1.51**	**222**

ДУП за Градска Четврт СЗ 24 Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров							
ДОМУВАЊЕ БЛОК СЗ 24.02							
БЛОК СЗ 24.02	класа на намена	број на жители	број на домакинства	површина на парцела во блок	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	бруто густина
				m2	m2	k	`/ha
	А1	119	33	14907 м2	12935 м2	0.87	80
	А2	64	18	2410 м2	3564 м2	1.48	266
Вкупно		**183**	**51**	**17317 м2**	**16499 м2**	**0.95**	**106**

Параметри за домување на ниво на плански опфат

А-ДОМУВАЊЕ								
класа на намена	број на жители	број на домакинства	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно бруто изградена површина	коефициент на искористеност	бруто густина
А1 домување во станбени куќи	400	111	45031 м2	12660 м2	28%	43463 м2	0.97	89
А2 домување во станбени згради	972	270	25799 м2	9581 м2	37%	53998 м2	2.09	377
Вкупно	1372	381	70830 м2	22241 м2	31%	97462 м2	1.38	194

В – Јавни институции .....1,05 ha

Со основна гласа на намена **В2** – Здравство и социјална заштита /Болница/ ангажирани се 0,99ха или 2,33% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат се планираат 2 (две) градежни парцели со основна класа на **В2** – Здравство и социјална заштита /Болница/.

За градежните парцели 1.96 и 1.97, покрај основната класа на намена **В2** – Здравство и социјална заштита /Болница/, планирани се и компатибилни класи на намена во однос на основната класа и тоа:

- **А3** – Групно домување, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б1** – Мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,
- **Б4** – Деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%**,

- **Д3** – Спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **20%** и
- **Е2** – Комунална супраструктура, со максимален дозволен процент на учество во однос на основната класа на намена од **5%**.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена изнесува **40%**.

За овие градежни парцели зададен е услов за понатамошна разработка со архитектонско – урбанистички проект.

Со основна гласа на намена **В5** – Верски институции /Црква/ ангажирани се 0,06ха или 0.14% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат се планира 1 (една) градежна парцела 01.77 со основна класа на **В5** – Верски институци /црква/.

За градежната парцела 1.77, не се планирани компатибилни класи на намена.

В-ЈАВНИ ФУНКЦИИ					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
В2 Здравство и социјална заштита	9912 м2	6259 м2	63%	24827 м2	2.50
В5 Верски институции	591 м2	70 м2	12%	70 м2	0.12
Вкупно	10503 м2	6329 м2	60%	24897 м2	2.62

Д – Зеленило и рекреација.....14.24ha

Во планскиот опфат планирани се наменски зони со основна класа на намена **Д1** – парковско зеленило и **Д2** - заштитно зеленило. Со основна класа на намена **Д1** – Парковско зеленило се ангажирани 0,40ха или 0,94% од територијата во границите на планскиот опфат, а со основна класа на намена Д2 - заштитно зеленило се ангажирани 13,84ха или 32,59% од територијата во границите на планскиот опфат.

За овие зони не се планираат градежни парцели, ниту компатибилни класи на намена во однос на основната класа. Предвидено е уредувањето на овој простор, наменет за организирано зеленило за општа употреба, да биде со партерни решенија и избор на вегетација според претходно изготвени проекти и хортикултурни решенија.

Покрај овие зони со јавно парковско и заштитно зеленило, задолжителен услов за реализација на сите градежни парцели (освен оние со основна класа на намена Е2 – Комунална супраструктура /трафостаница/) е предвидување на зеленило во склоп на градежните парцели, со минимална застапеност од 20% во однос на секоја градежна парцела поединечно, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија, број 11/18).

Не е дозволено наводнувањето на зелените површини во планскиот опфат да се врши со вода од градскиот водоснабдителен систем. Наводнувањето ќе се врши со техничка вода преку локален бунарски систем.

Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност
	м2	м2	%	м2	к
Д1 парковско зеленило	4022 м2	/	/	/	/
Д2 заштитно зеленило	138356 м2	/	/	/	/
Вкупно	142378 м2	/	/	/	/

Е – Инфраструктура .....20.21 ha

Со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/ ангажирани се 0,02ха или 0,05% од територијата во границите на планскиот опфат.

Во планскиот опфат се планираат 5 (пет) градежни парцели со основна класа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/ од кои 2 градежни парцели се наменети за дупли трафостаници. За градежните парцели со основна гласа на намена **Е2** – Комунална супраструктура /Трафостаници/, не се планираат компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

Во групата на класи на намена Е – Инфраструктура спаѓаат и сообраќајните површини, со основна класа на намена **Е1** – Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/, со кои се ангажирани 20,19ха или 47.53% од територијата во границите на планскиот опфат. За овие површини не се планираат градежни парцели, ниту компатибилни класи на намена во однос на основната класа.

Во рамки на планскиот опфат планирани се површини наменети за отворен јавен паркинг во рамки на Блок СЗ 24.01 со вкупна површина од 4956м^2.

Е-ИНФРАСТРУКТУРА					
основна класа на намена	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност
Е1 комунална инфраструктура /Трафостаница/	197 м2	123 м2	62%	123 м2	0.62
Е1 комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/	201887 м2	/	/	/	/
Вкупно	202084 м2	123 м2	62%	123 м2	0.62

4.1.6. Сообраќајна и комунална инфраструктура

4.1.6.1. Сообраќаен план

Планираната улична мрежа за локалитетот е поставена врз основа на решенијата од Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022, Урбанистичкиот план за четврт СЗ 24 Скопје 2016 – 2022, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај, а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 планирани се следниве сообраќајници:

Собирна улица „Ѓорче Петров“ (пресек 1-1)

- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари	1×2,00	
	1×3,00	= 5,00m
- велосипедска патека	2×2,50	= 5,00m
Вкупно:		24,00m

Градска магистрална улица „Сарај“ (пресек 2-2)

- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари	1×5,50	
	1×2,00	= 7,50m
- велосипедска патека	1×2,50	= 2,50m
Вкупно:		24,00m

Собирна улица „Сремски фронт / Алексо Демниевски D.01A-C.44A“ (пресек 3-3)

- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари	2×3,00	= 6,00m
Вкупно:		20,00m

Градска магистрална улица - Булевар „Македонска Војска“ C.44A-B.22“ (пресек 4-4)

- коловоз	4×3,50	= 14,00m
- тротоари	1×7,00	
	1×6,00	= 13,00m
- зеленило	2×5,00	= 5,00m
Вкупно:		32,00m

Мост „Сарај“ (пресек 5-5)

- коловоз	3×3,50	= 10,50m
- тротоари	2×2,00	
	1×2,60	= 6,60m
- велосипедска патека	1×1,80	
	1×2,50	= 4,30m
Вкупно:		21,40m

Сервисни улици „C1“ и „C3“

- коловоз	2×3,00	= 6,00m
- тротоари (структура до Р.Л.)	2,00+3,50	= 5,50m
Вкупно:		11,50m

Сервисна улица „C2“

- коловоз	4×3,00	= 6,00m
- тротоари	2×1,50	= 3,00m
Вкупно:		9,00m

Истите се доследно преземени и вклопени во сообраќајното решение.

Со цел да се обезбеди сообраќаен пристап до секоја планирана градежна парцела, со овој детален урбанистички план дополнително се планирани сервисни, станбени и пристапни улици – дел од секундарната улична мрежа и тоа:

Станбени улици „Ст-1“, „Ст-2“, „Ст-3“,„Ст-4“ (Пресек 11, 12, 13, 14)

- коловоз	2×2.75	= 5,50m
- тротоари	2×1,50	= 3,00m
Вкупно:		8,50m

Станбена улица „Ст-5“ (Пресек 15)

- коловоз	2×2,75	= 5,50m
- тротоари	2×1,50	= 3,00m
Вкупно:		8,50m

Пристапни улици „1“, „2“, „3“, „4“, „5“

- коловоз	2×2,75	= 5,50m

Пристапни улици „6“, „7“, „8“

- коловоз	1x3,50	= 3,50m

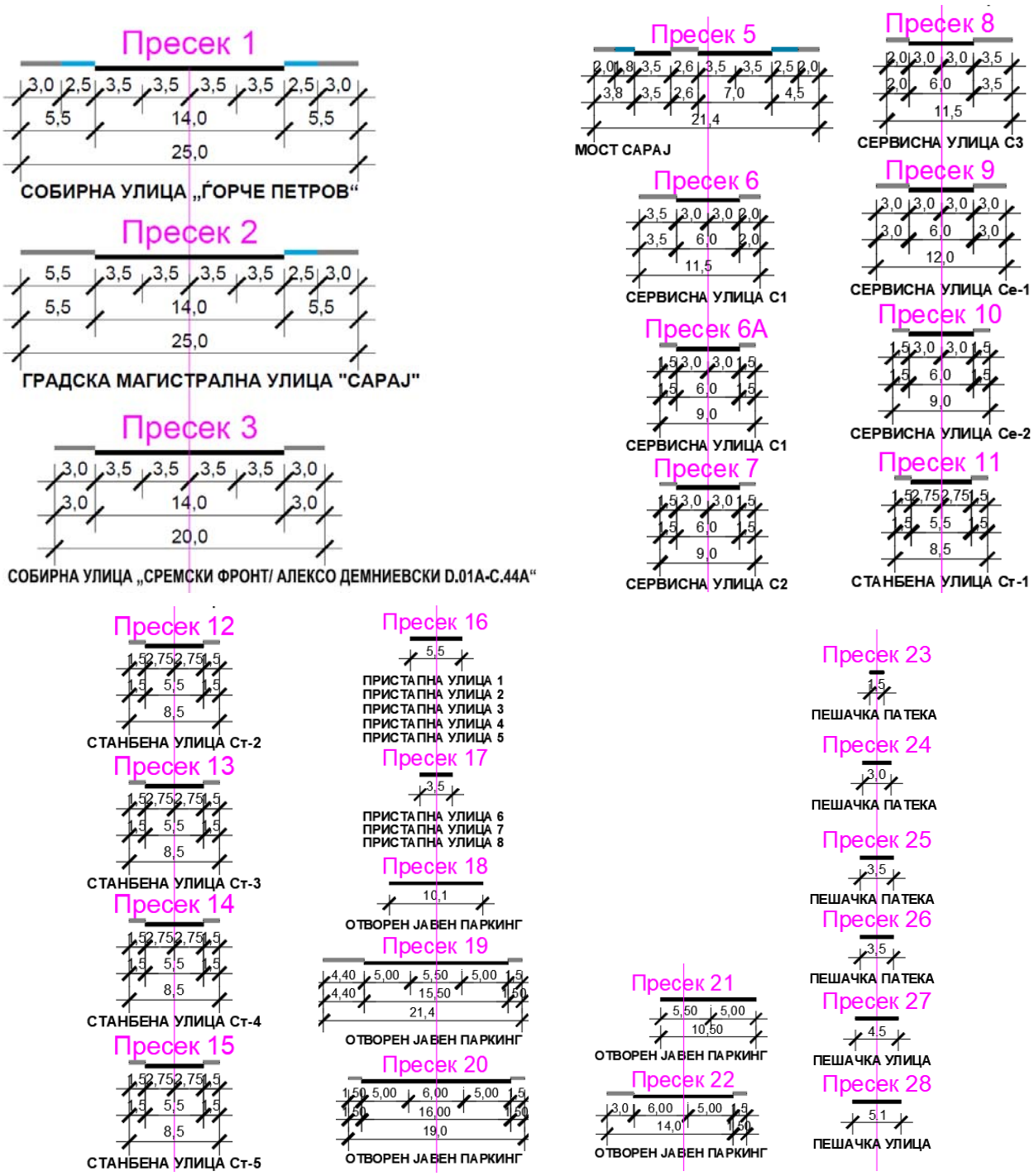
Пешачки улици „27“

- коловоз	1x4,50	= 4,50m

Пешачки улици „28“

- коловоз	1x5,10	= 5,10m

Планирани се и 12 пешачки патеки и отворени 6 јавни паркингзи.



Радиусите и кривините на уличната мрежа се планирани адекватно со сообраќајните прописи и се стандардни. Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална така и хоризонтална, треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во рамките на планскиот опфат, со димензионирање на потребниот број на паркинг места во согласност со одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Возможна е реализација на заедничко подземно и надземно паркирање, преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели. Потребите за паркирање на градежните парцели да се обезбедат во рамки на сопствените градежни парцели.

Потребниот број на паркинг места ќе се определи на следниот начин:

А1 – Домување во станбени куќи

- за станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единици;

А2 – Домување во станбени згради

- за станбени згради вон централни градски подрачја на 80m² од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место.

А3 – Групно домување

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

В2 – Здравство и социјална заштита /Болница/

- 1 паркинг место на секои 120m² од вкупно изградената површина.

В5 – Верски објекти /Црква/

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата.

Д1 – Парковско зеленило

- Потребите за паркирање се решаваат во проектна документација.

* Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е обврзувачки услов за изградба до максимално дозволената бруто развиена површина и максималната површина за градба.

Нивелациски план

Со изработка на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров, Скопје пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивелманското решение е изработка на вертикално решение на планираната улична мрежа.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е зададената нивелација со ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022, како и постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените, со најмал подолжен наклон од 0,30% и најголем од 2,93%.

4.1.6.2. Хидротехничка инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Деталниот урбанистички план се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- плански решенија во плановите од повисоко ниво,
- постојната хидротехничка инфраструктура во локалитетот согласно податоците обезбедени од ЈП Водовод и канализација – Скопје,
- насоки добиени од техничка служба при ЈП Водовод и канализација – Скопје, по однос концептот на решавање на проекција на хидротехничката инфраструктура,
- нивелациското решение на улиците во границите на планскиот опфат и
- технички прописи и нормативи за овој вид на инсталации.

Со планската документација просторот е предвиден со содржини кои се со намени А – Домување, В – Јавни институции и Е - Инфраструктура.

Површината на планскиот опфат изнесува 42.47ha.

Вкупен број на жители за планскиот период 2020-2025год., изнесува **Nk = 1372**.

Водоснабдување

Водоснабдувањето на постојните и новопланираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и новопланирана водоводна мрежа, која преставува дел од Градскиот водоводен систем.

Во постојна состојба долж улицата „Ѓорче Петров“, на северната граница на планскиот опфат, минува водовод Ø150, долж улица „Сремски фронт / Алексо Демниевски D.01A-C.44A“ минуваат водоводни цевки Ø100 и долж странбените улици во планскиот опфат минуваат водоводни цефки со профили Ф51, Ф80, Ф100 и Ф150. Дел од водоводните цефки се реконструираат со минимален профил од Ф100 и инсталациите кои минуваат ниц градежни парцели се поништуваат и се планираат нови долж сообраќајните профили.

Водоводна мрежа во локалитетот е кружна (циркулациона). Истата придонесува за зголемување на сигурноста во снабдувањето со вода (водата во секоја точка доаѓа од два правци). Мрежата располага со доволен број на затварачи со кои се врши изолација на поедини делници при евентуален дефект на мрежата.

Потребно количиство на вода

Параметрите за одредување на потребната количина на вода за населението се усвоени од Генералниот урбанистички план на град Скопје и предвидени со овој ДУП.

Потребна количина на вода за домување:

$Q_{max/час} = \frac{Nk \times Q \times a1 \times a2}{86400}$, каде што:

- Nk - број на жители, посетители = 1372 жители
- Q - водоснабдителна норма; Q = 250 l/ден/жит.
- a_1 = коефициент на дневна нерамномерност; a_1 = 1,3
- a_2 = коефициент на часова нерамномерност; a_2 = 1,5

$$Q_{max/час} = \frac{Nk \times Q \times a1 \times a2}{86400} = \frac{1372 \times 250 \times 1{,}3 \times 1{,}5}{86400} = 7.76 \text{ l/sec}$$

Потребна количина на вода за јавни институции:

$Q_{max/час} = \frac{Na \times Qa \times a2}{16 \times 3600}$, каде што:

- Na - број на вработени = 300 вработени
- Qa - водоснабдителна норма; Qa = 40 l/ден/вработен
- a_2 = коефициент на часова нерамномерност; a_2 = 2,0

$$Q_{max/час} = \frac{Na \times Qa \times a2}{16 \times 3600} = \frac{300 \times 40 \times 2{,}0}{57600} = 0{,}42 \text{ l/sec}$$

Вкупно потребна количина на вода за целиот опфат:

$Q_{max/час}$ = 7,76 + 0,42 = 8,18 l/sec

Согласно со важечките прописи за заштита од пожар потребно е да се одреди дополнителна количина на вода за противпожарна заштита и тоа:

$Q_{пож}$= 15 (l/sec)

Според тоа вкупната количина на вода која треба да се обезбеди, изнесува:

$Q = Q_{max/час} + Q_{пож}$ = 8,18 +15,00 = **23,18** (l/sec)

За оваа количина на вода одговара водоводен приклучок со цевка Ø200mm со следниве карактеристики : брзина на водата V = 2,76 (m/sec) и хидраулички загуби од J=0,0315 m/m'.

Дистрибуцијата на потребната количина на вода до крајните корисници во рамките на планскиот опфат на овој Детален урбанистички план ќе се врши преку постојната и планираната секундарна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили Ø100, Ø150 и Ø200mm по околните улици и во внатрешноста на опфатот.

Не е дозволено наводнувањето на зелените површини во планскиот опфат да се врши со вода од градскиот водоснабдителен систем. Наводнувањето ќе се врши со техничка вода преку локален бунарски систем.

Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води од постојните и планираните објекти во локалитетот ќе се врши преку постојната и планирана фекална канализација.

Постојната фекална канализација со своите траси се вклопува во новото детално урбанистичко решение и понатаму ќе биде во функција, а према предвидените содржини, бројот и видот, предвидена е и проекција на фекална канализација со профили Ø250mm до Ø300mm (секундарна), а користејќи ги постојните колектори како реципиенти.

Количини на отпадни и фекални води

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

$Q = 0,80 \times 8,18 \times 1,2 = 7,85$ l/sec

За овој проток на вода при минимален пад од 0,3% за канализацијата одговара цевка со профил од Ø250mm. Согласно препораките на ЈП Водовод и канализација – Скопје за користење на минимален профил Ø250mm за фекална канализација, усвоен е профил со Ø250mm, со полнеж од h/d = 0,40 и брзина на водата V = 0,77m/sec.

Планирано е поставување на нови водови на фекалната канализација со надоврзување на постојните. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со Ø250mm, Ø300mm и армирано - бетонски ревизиони шахти.

Атмосферска канализација

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

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелациското решение на уличната мрежа, а според конфигурацијата на теренот. Во делот каде постојната атмосферска инсталација навлегува во градежни парцели истата се поништува и се планира долж сообраќајните профили.

Количини на атмосферски води

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 Скопската котлина кој изнесува i = 110 l/sec/ha.

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

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува:

Fa = 42,47ha

Средниот коефициент на отекување ќе се пресмета по формулата:

$$\Psi = (F1 \times \Psi1 + F2 \times \Psi2 + F3 \times \Psi3) / \Sigma F$$

$$\Psi = (1,879 \times 0,80 + 1,049 \times 0,15 + 1,684 \times 0,85) / 42,47 = 0,040$$

Каде:

F1 – површини под покриви
F2 – површини со зеленило
F3 – површини под улици и тротоари
Ψ1 – коефициент на отекување од покриви
Ψ2 – коефициент на отекување од зеленило
Ψ3 – коефициент на отекување од улици и тротоари

Коефициентот на ретардација ќе се пресмета по формулата:

$$\phi = 1 / n\sqrt{\Sigma F} = 1 / 5\sqrt{4,611} = 1 / 1,358 = 0,737$$

при што n = 5 за површини со слаб наклон и со продолжена форма.

Според тоа количината на атмосферска вода за одводнување изнесува:

$$Qa = 42,47 \times 110 \times 0,04 \times 0,737 = 137,72 \text{ l/sec}$$

Усвоено е главната одводна цевка за атмосферска канализација за овој дел да биде Ø600mm со минимален пад од 0,30% и брзина на течење V = 1,19m/sec.

Уличната мрежа од атмосферската канализација, согласно препораките на ЈП Водовод и канализација – Скопје, треба да се изведе со цевки со минимален профил од Ø300mm.

4.1.6.3. Електро-енергетика и телекомуникациски инсталации

Во планскиот опфат согласно добиени постојни инсталации од ЕВН Електродистрибуција во рамки на планскиот опфат се евидентирани нисконапонски подземни и надземни водови, среднонапонски до 35кW подземни и надземни водови и високонапонски подземни водови.

Со планското решение планирана е дислокација односно подземно каблирање на воздушните нисконапонски водови. За сите постојни и планирани инсталации планирани се соодветни засштитни појаси.

За содржините со намена А-Домување, електричната мрежа и потребата од едновремена ел. снага се димензионира според следните електроенергетски параметри:

$$P_{en1} = f_n \times P_e \times n$$

$$f_n = f\sim + \frac{1-f\sim}{\sqrt{n}}$$

каде:

P_{en1} - вкупна едновремена ел. снага за „n“ станови
P_e - едновремена ел. снага за просечен стан Pe' = 13kW
f~ - фактор на едновременост, за бесконечен број на станови f~=0,15
f_n - коефициент на едновременост за „n“ станови
n - број на станови, n=381

$$f_n = f\sim + \frac{1-f\sim}{\sqrt{n}} = 0,15 + \frac{1-0,15}{\sqrt{381}} = 0,19$$

$P_{en1} = f_n \times P_e \times n = 0,19 \times 13 \times 381 =$ **941kW**

За останатите предвидени функции едновремената ел. снага за новопредвидените објекти се димензионира според следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот:

- за деловно – административни функции 0,06kW/m²

Вкупната бруто развиена површина на планираните содржини со административни функции изнесува 24897m².

Едновремената ел. снага за нив изнесува P_{en2} = **1270kW**.

Вкупната едновремената ел. снага изнесува: $P_{en} = P_{en1}+P_{en2}$ = **2211kW**

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 20kVA и лоцирани во тежиштето на конзумот.

$$\eta_{tr}=\frac{\Sigma P_{en}}{S_{tr}}=\frac{2211}{381\times 0,75}= 7,74 \sim 8 \text{ трафостаници}$$

Во опфатот се предвидени 5 градежни парцели со основна класа на намена Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/ предвидена за изградба на трафостаници за задоволување на електроенергетските потреби на градежните парцели во планскиот опфат од кои 3 се наменети за поставување на дупли трафостаници. Во рамки на планскиот опфат планирани се вкупно **8** трафостаници.

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=1-1,5cd/m²
- средна погонска осветленост	E_{sr} = 15-25Lx
- просечна рамномерност	jr = 40%
- висина на монтажа на светилките	H=8m
- светлосен извор	VTFE-250W
- начин на поставување	едноредeн

„В“ - паркинг простори

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

Телекомуникациска мрежа

Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот: станбена единица – телефон, а за јавните содржини се определува према нивната големина (површина), функција, број на вработени и сл., а за трговско деловни објекти за секој локал по два телефонски приклучоци, или на секои 100m² по два телефонски приклучоци.

Точниот број на фиксни телефонски приклучоци ќе се определи во зависност од барањата на Инвеститорите и развојните програми на правните субјекти кои управуваат со телекомуникациските инфраструктурни води.

Постојната телекомуникациска инфраструктура се задржува.

4.1.6.4. Гасоводна инфраструктура

Во границите на планскиот опфат согласно дописот од ГА-МА АД Скопје нема изведена ниту планирана гасоводна мрежа.

Сепак, со Генералниот урбанистички план на Град Скопје 2012 – 2022 планиран е гасовод крај собирната улица „Ѓорче Петров“. Истиот е преземен и вклопен во планското решение на овој детален урбанистички план.

4.1.6.5. Топловодна мрежа

Во границите на планскиот опфат нема изведена топлификациска мрежа. По однос на барањето за податоци, информации и мислења во „ПИМ“ постапката бр. 25006, Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ – Скопје се има произнесено: „Наведениот опфат на ДУП-от се наоѓа надвор од лиценцното подрачје на Дистрибуција на топлина Балкан Енерџи ДООЕЛ - Скопје“.

Раководејќи се од нормативот за економска оправданост за изградба на топловодна мрежа од минимум 30 домаќинства на 1ha, со планираниот број на жители: 1346, т.е. 374 домаќинства, односно планирани 10 домаќинства на 1ha, може да се заклучи дека има економска оправданост за реализација на топловодна мрежа. Но, земајќи во обѕир дека во моментов нема технички можности за приклучување кон топловодна мрежа, ниту пак се очекува да има во планскиот период 2020 – 2025, топловодна мрежа со овој детален урбанистички план не е планирана.

4.1.7. Економско образложение

Економското образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планското решение на Деталниот урбанистички план ги опфаќа сите трошоци за планирање, уредување на замјиштето за изградба на објектите, инфраструктурните системи и партерно уредување.

Економското образложение произлегува од реалната состојба на објектите на терен, планските одредби од ГУП на Град Скопје 2012 – 2022 и планското решение.

Планот ги решава проблемите на важечките Детални урбанистички планови: Детален урбанистички план Дексион – Запад (Одлука бр. 07-500/4 од 28.05.1999) и Детален урбанистички план за локалитет Јурија, Општина Ѓорче Петров (Одлука бр. 07-1050/3 од 17.10.2001), односно се ускладува со новите планови од повисоко ниво ГУП Скопје 2012 – 2022 и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022, а и ги задоволува програмските барања зададени со планската програма.

Планот предвидува **123785m²** вкупно изградена површина, нудејќи нов пристап кон организација на просторот, со реално остварливи услови за реализација и интегрирање на просторот во градското ткиво. Обемот и динамиката на планското решение ќе го дефинира Општината според интересот и можностите за финансирање.

4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Деталниот урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:
   - број на градежна парцела;
   - површина на градежна парцела (m²)
   - површина за градење (m²)
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (m²)
   - коефициент на искористеност (k);
   - намена на земјиштето и градбите;
   - максимална висина на градбата (m');
   - максимален број на катови;
   - потребен број на паркинг места.

   Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6. Со планот се одредени следните услови:
   - облик и големина на градежна парцела (m²);
   - градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
   - површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m²);
   - процент на изграденост (%);
   - вкупна површина по катови (m²);
   - коефициент на искористеност (k);
   - намена на објектот;
   - мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах.висина на венец (m');

- максимален број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање – гаражирање на возилата.

7. Согласно одредбите на Член 59, став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), возможна е реализација на заедничко подземно паркирање, преку заедничка пристапна комуникација, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

8. 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Потребите за паркирање да се решат во сопствената градежна парцела. Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

9. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативнсота на архитектот.

10. Во градежните парцели во кои се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско – урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

11. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативнсота на архитектот.

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

13. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

14. 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 2,00m,
    - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 cm ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 m,
    - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, бри-солеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12m и до 7,5% од широчината на

коридорот, но не повеќе од 1,50m длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60m над котата на тротоарот,

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30cm.

Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од дозволените еркери, балкони, конзоли и сл.

15. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3m и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

16. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забраната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

17. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

18. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.

19. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

20. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да 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.

21. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Дозволено е формирање на три типа на покриви како и комбинација помеѓу нив:

- 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 на парцелата и оформување потпокрив, кој кон дното на парцелата е со вертикален ѕид 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 обѕидува или оформува затворен корисен простор.

Максималниот агол на кровната конструкција се пресметува од завршниот венец на градбата во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид.

22. Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5m.

23. Во рамките на дозволената височина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

24. Услов за реализација на сите градежни парцели освен оние со основна класа на намена Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/ е предвидување на зеленило во склоп на градежната парцела, со минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

25. Градежните парцели во рамките на планскиот опфат може да се оградат, а типот и висината на оградата ќе се определи според намената на објекотот и другите барања за заштита. Просторите наменети за парковско и заштитно зеленило не се препорачува да се обградуваат.

26. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од максимум 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

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

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

29. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ќе се определуваат согласно проекти од Градот и општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

30. Не е дозволено наводнувањето на зелените површини во планскиот опфат да се врши со вода од градскиот водоснабдителен систем. Наводнувањето ќе се врши со техничка вода преку локален бунарски систем.

31. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 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).

При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.012 и Блок СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров, Скопје за плански период од 2020 – 2025 год. за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.9. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров, Скопје е дефиниран во една целина, а границите на истиот коинцидираат со границите на Блоковите СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04 како што е дефиниран во РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 - 2022.

БЛОК СЗ 24.01

Природа на зафат:

- Во потпокривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.
- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Градежна парцела 01.01

Намена: А2 – Домување во станбени згради

Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)

Висина на венец: 13,00m

Број на катови: П+3

Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица Ст-1.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.02

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ преку јавен паркинг пресек 18.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели 1.02 и 1.03.

Градежна парцела 01.03

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ преку јавен паркинг пресек 18.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели 1.02 и 1.03.

Градежна парцела 01.04

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-1“ и преку јавен паркинг пресек 18.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.05

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ и од сервисна улица „Се-1“.
Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.06

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.07

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.08

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со градежна парцела 1.09.

Градежна парцела 01.09

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со градежна парцела 1.08.

Градежна парцела 01.10

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16) и сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.11

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16) и сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.12

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16) и сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.13

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“ и од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.14

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.15

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16)

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.16

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16)

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.17

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 2 (пресек 16)

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.18

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.19

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.20

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.21

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: постојна
Број на катови: П/П+3/П+4+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 3.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.22

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.23

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 3 (пресек 16) и Сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.24

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна Сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.25

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-2“ и Сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.26

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 3 (пресек 16).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.27

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 3(пресек 16).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.28

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-2“ и пристапна улица 3 (пресек 16)

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.29

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-2“ и сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.30

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.31

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.32

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ .

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.33

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.34

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.35

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.36

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.37

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.38

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.39

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.40

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.41

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.42

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.43

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.44

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.45

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 8 (пресек 17) и од сервисна улица „Се-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.46

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.47

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.48

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.49

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.50

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.51

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.52

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ и сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.53

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.54

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5 (пресек 16) и сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.55

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5 (пресек 16) и сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.56

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.57

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5 и станбена улица „Ст-5“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.58

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.59

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.60

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-5“ и пристапна улица 1.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.61

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 1.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.62

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела радба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.63

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.64

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 5 и пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.65

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 7.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.66

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 7 и пшристапна улица 7.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.67

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 1.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела а.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.68

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.69

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.70

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.71

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.72

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.73

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ и пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.74

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“ и пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.75

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.76

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.77

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.78

Намена: В5 - верски објекти
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 9,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 6.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Градежна парцела 01.79

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-4“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.80

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-4“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.81

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-4“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.82

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-4“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.83

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 11,00m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „Се-1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.84

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица "С4".

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.85

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 20,00m
Број на катови: П+5+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од јавен паркинг (пресек 19).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.86

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 26,00m
Број на катови: П+7+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од Сервисна улица „С1“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.87

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 26,00m
Број на катови: П+7+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од јавен паркинг (пресек 20).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.88

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 20,00m
Број на катови: П+5+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку пристапна улица 9 (пресек 16)

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.89

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 20,00m
Број на катови: П+5+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку отворен јавен паркинг (пресек 19).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.90

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 20,00m
Број на катови: П+5+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку отворен јавен паркинг (пресек 21).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.91

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 20,00m
Број на катови: П+5+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку отворен јавен паркинг (пресек 20).

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.92

Намена: В2 – Здравство и социјална заштита
Компатибилни намени: Б1, Б4, Б5, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 15,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку сервисна улица „С1“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.93

Намена: В2 – Здравство и социјална заштита
Компатибилни намени: Б1, Б4, Б5, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 14,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку отворен јавен паркинг (пресек 22).

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 01.94

Намена: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 3,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку пристапна улица 3.

Паркирање:

- Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се предвидуваат места за паркирање.

Други услови:

- Градежната парцела е планирана за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат.

Градежна парцела 01.95

Намена: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 3,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку сервисна улица „С1“.

Паркирање:

- Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се предвидуваат места за паркирање.

Други услови:

- Градежната парцела е планирана за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат.

Градежна парцела 01.96

Намена: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 3,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку станбена улица „Ст-1“.

Паркирање:

- Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се предвидуваат места за паркирање.

Други услови:

- Градежната парцела е планирана за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат.

Градежна парцела 01.97

Намена: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 3,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку сервисна улица „С1“.

Паркирање:

- Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се предвидуваат места за паркирање.

Други услови:

- Градежната парцела е планирана за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат.

Градежна парцела 01.98

Намена: Е2 – Комунална супраструктура - трафостаница
Компатибилни намени: нема
Висина на венец: 3,00m
Број на катови: П
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила преку сервисна улица „С1“.

Паркирање:

- Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), не се предвидуваат места за паркирање.

Други услови:

- Градежната парцела е планирана за изградба на трафостаници, за задоволување на енергетските потреби на останатите градежни парцели во планскиот опфат.

БЛОК СЗ 24.02

Природа на зафат:

- Во потпокривот може да се користи само една спратна висина и таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

- Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

Градежна парцела 02.01

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со градежна парцела 2.02.

Градежна парцела 02.02

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
- Возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, а по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со градежна парцела 2.01.

Градежна парцела 02.03

Намена: А2 – Домување во станбени згради
Компатибилни намени: Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2 (вкупно max 40%)
Висина на венец: 13,00m
Број на катови: П+3
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.
- На деловите каде е предвидено зеленило, а се планира реализација на подземно ниво, неопходно е да се предвиди простор за земја над конструктивните елементи со минимална длабочина од 30cm.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.04

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.05

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.06

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-3“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.07

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-3“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.08

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.09

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Задолжителен услов е обезбедување на минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.10

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.11

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.12

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2+Пк
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.13

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.14

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.15

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.16

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С3“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.
-

Градежна парцела 02.17

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С1“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.18

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С1“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.19

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С1“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.20

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С1“ и пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.21

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.22

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.23

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.24

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.25

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.26

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.27

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.28

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од пристапна улица 4 и Сервисна улица „С1“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.29

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од Сервисна улица „С1“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.30

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.31

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.32

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.33

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.34

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.35

Намена: А3 – Групно Домување
Компатибилни намени: Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3 (вкупно max 20%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.36

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од сервисна улица „С2“ и станбена улица „Ст-3“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Градежна парцела 02.37

Намена: А1 – Домување во станбени куќи
Компатибилни намени: Б1, Б5, В1, В2, Д3 (вкупно max 30%)
Висина на венец: 10,20m
Број на катови: П+2
Пристап до парцела:

- Пристап за моторни возила од станбена улица „Ст-3“.

Зеленило:

- Минимална застапеност од 20% во однос на површината на градежната парцела како основен услов за за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Паркирање:

- 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Комплетно решавање на потребниот број на паркинг места е основен услов за реализација до максимално дозволената висина и површина за градба.

Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

- Во графичките прилози од планската документација дефинирани се сообраќајни коридори за примарната улична мрежа согласно ГУП на град Скопје. Градбата на сообраќајната инфраструктура, промената на бројот и широчината на сообраќајни ленти, тротоари, велосипедски патеки и заштитен појас, радиуси на хоризонтални кривини, подолжни наклони, како и проектно решение за типот на крстосниците ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.

- Во градежните парцели со намена А2 домување во станбени згради планирана е подземна градежна линија како граница на подземна површина за градење – подземен паркинг простот. Истата е планирана на начин кој овозможува непречено меѓусебно поврзување, односно реализација на заедничко подземно паркирање на посочените градежни парцели. Согласно одредбите на Член 59, став (3) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), возможна е реализација на заедничко подземно паркирање преку заедничка пристапна комуникација, по добиена согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.

Посебни услови за градба од доменот на комуналната инфраструктура

- Основните водови на комуналната инфраструктура се планирани и дефинирани во планската документација. Градбата на водовите кои не се предвидени во планот, или промена во однос на траса и капацитет ќе се утврди врз основа на проекти за инфраструктура.

- Не е дозволено наводнувањето на зелените површини во планскиот опфат да се врши со вода од градскиот водоснабдителен систем. Наводнувањето ќе се врши со техничка вода преку локален бунарски систем.

4.1.10. Билансни показатели

Споредбени билансни показатели

Документациона основа - Постојна состојба 2019 год.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
Документациона основа				
реден број	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	Домување во станбени куќи	А1	75785 m²	17.85%
2	Домување во станбени згради	А2	13283 m²	3.13%
3	Мали комерцијални и деловни намени	Б1	3142 m²	0.74%
4	Здравство и социјална заштита	В2	9909 m²	2.33%
5	Лесна и незагадувачка индустрија	Г2	875 m²	0.21%
6	Стовариште	Г4	2093 m²	0.49%
7	Неизградено земјиште	Н3	194767 m²	45.86%
8	Комунална супраструктура /Трафостаница/	Е2	83 m²	0.02%
9	Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/	Е1	124742 m²	29.37%
	процент на изграденост	%		5.64%
	коефициент на искористеност	к		0.16
	број на домакинства			771
	број на жители			2772
Вкупно:			**424680 m²**	**100.00%**

Планска документација 2020 – 2025

Планска документација				
реден број	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	Домување во станбени куќи	А1	45031 m²	10.60%
2	Домување во станбени згради	А2	25799 m²	6.07%
3	Групно домување	А3	1479 m²	0.35%
4	Здравство и социјална заштита	В2	9912 m²	2.33%
5	Верски објекти	В5	591 m²	0.14%
6	Комунална супраструктура /Трафостаница/	Е2	197 m²	0.05%
7	Заштитно зеленило	Д2	138398 m²	32.59%
8	Парковско зеленило	Д1	4022 m²	0.95%
9	Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/ Секундарна сообраќајна мрежа	Е1	224710 m²	52.91%
Вкупно:			307719 m²	
10	Комунална инфраструктура /Сообраќајни површини/ Примарна сообраќајна мрежа	Е1	116961 m²	27.54%
Вкупно:			**424680 m²**	**100.0%**
	процент на изграденост	%		7.00%
	коефициент на искористеност	к		0.29
	број на домакинства			381
	број на жители			1372

Споредбени посебни одредби – нумерички показатели на РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 и ДУП за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, СЗ 24.02 и СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров, Скопје

Дозволени класи на намени и групи на класи на намени

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
СЗ 24.01		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	0.00	46.87	0.00	14.82	0.00	0.00	10.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.77	0.00	0.00
ХА	9.58	4.49	0.00	1.42	0.00	0.00	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.66	0.00	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, СЗ 24.01																
%	0.00	55.86	0.00	10.96	0.00	0.00	4.20	7.41	0.00	0.00	5.17	3.98	0.00	16.18	0.00	0.00
ХА	9.58	5.35	0.00	1.05	0.00	0.00	0.40	0.71	0.00	0.00	0.50	0.02	0.00	1.55	0.00	0.00

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
СЗ 24.02		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	0.00	88.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.79	0.00	0.00
ХА	2.12	1.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.00	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, СЗ 24.02																
%	0.00	88.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.32	0.00	0.00
ХА	2.12	1.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24	0.00	0.00

Со предметната планска документација при планирање на градежните парцели со класа на намена А - домување надминати се параметрите зададени со РПЧ СЗ 24 Блок 24.01 и Блок 24.02 поради површините на катастарските парцели кои произлегуваат од постојната состојба, како и според предходно планираното со постојните важечки урбанистички планови и урбанистичко-плански документации, а во контекст на одредбите на Член 3 став (1) точка 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Вкупната површина на земјиште со намена А во постојна состојба изнесува **8,91ха** и по поставување на примарна и секундарна сообраќајна мрежа и по комасација на катастарските парцели, се добива надминување на дозволената површина со површина од 0.87ха на ниво на плански опфат.

Дополнително се планирани површини со намена Д2 заштитно зеленило кои се јавуваат како потреба да се поделат намените за домување со заштитен појас кон Река Вардар.

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА БЛОКОВИТЕ																
БЛОК		ДОЗВОЛЕНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ И ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ														
СЗ 24.04		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 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	ПОВРШИНА ПОД СЕКУНДАРНА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	МЕШАНА НАМЕНА (А+Б)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)
%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ХА	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ДУП ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 24, СЗ 24.04																
%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ХА	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.54	0.00	0.00

Во рамки на Блок 24.04 не се предвидуваат површини за градба во согласност со РПЧ СЗ 24 Блок 24.04 и планирани се површини со намена Д2 заштитно зеленило и површини под сообраќајна мрежа.

СЗ 24.01	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАН-ТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	КОЕФИЦИ-ЕНТ НА ИСКОРИСТЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	Н БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦ И ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
РПЧ СЗ 24.01	9.58	А (ДОМУВАЊЕ)	4.49	11.10	3	14950	0.33	460	128	102
ДУП Дексион – Запад (1999) дел од ДУП Јурија 2001)	8.14	А (ДОМУВАЊЕ)	6.23	43.91	3	82024	1.32	1739	483	279
ДУП (2020-2025)	9.58	А (ДОМУВАЊЕ)	5.35	43.40	3	80963	1.51	1189	330	222

При споредба на максималните параметри зададени со РПЧ за Блок СЗ 24.01 со параметрите презентирани во важечката планска документација и вредностите кои произлегуваат од анализа на постојната состојба, може да се констатира дека предметната планска документација не може да се изработи на основа на максималната бруто развиена површина дефинирана во РПЧ за Блок СЗ 24.01 бидејки е за 5,49 пати пониска од бруто развиената површина во важечката планска документација.

Согласно оваа анализа, како максимална вредност за бруто развиена површина се зема во предвид вредноста од важечката планска документација: Детален урбанистички план Дексион – Запад (Одлука бр. 07-500/4 од 28.05.1999) и Детален урбанистички план за локалитет Јурија, Општина Ѓорче Петров (Одлука бр. 07-1050/3 од 17.10.2001).

СЗ 24.02	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАН-ТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	КОЕФИЦИ-ЕНТ НА ИСКОРИСТЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	Н БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦ И ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
РПЧ СЗ 24.02	2.12	А (ДОМУВАЊЕ)	1.87	11.01	3	6175	0.33	190	53	102
ДУП Дексион - Запад (1999)	2.12	А (ДОМУВАЊЕ)	1.91	35.63	3	20445	1.07	443	123	232
ДУП (2020-2025)	2.12	А (ДОМУВАЊЕ)	1.88	27.16	3	17802	0.95	183	51	97

Параметрите за Блок СЗ 24.02 од предметната планска документација ги надминуваат дефинираните максимални вредности зададени во РПЧ за Блок СЗ 24.02, во делот на максимална бруто развиена површина. Со важечката планска документација за предметниот блок се предвидува бруто развиена површина која е за 3,31 пати повисока од максималната дефинирана со РПЧ за Блок СЗ 24.02.

СЗ 24.04	ПОВРШИНА НА БЛОК ВО ХА	ДОМИНАН-ТНА КЛАСА НА НАМЕНИ	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ СО НАМЕНА ДОМУВАЊЕ ХА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ Р %	БРОЈ НАДЗЕМНИ НИВОИ ЗА ДОМУВАЊЕ	БРУТО ИЗГРАДЕНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ДОМУВАЊЕ М2	КОЕФИЦИ-ЕНТ НА ИСКОРИСТЕ-НОСТ ЗА ДОМУВАЊЕ К	Н БРОЈ ЖИТЕЛИ, ОДНОСНО КОРИСНИЦ И ВО ЧЕТВРТТА	ПРОСЕЧЕН БРОЈ НА СЕМЕЈСТВА	НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ Ж/ХА
РПЧ СЗ 24.04	0.00	Д (ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА)	0.00	0.00	0	0	0.00	500	0	0
ДУП (2019-2024)	0.00	Д (ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА)	0.00	0.00	0	0	0.00	500	0	0

Параметрите за Блок СЗ 24.04 од предметната планска документација се во рамките на оние дефинирани со РПЧ за Блок СЗ 24.04.

Нумерички показатели за комунална инфраструктура

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.01		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	789.11	184.00	2.13	3.19	4.15	0.00	0.00	147.20	526.90	1 150.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							13.34 СЕМ/ХА				

ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА
*

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.01		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	717.33	459.77	5.32	7.98	10.38	0.00	0.00	367.81	526.90	2 873.54
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							33.33 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.02		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	3.75	76.00	0.88	1.32	1.72	0.00	0.00	60.80	116.60	475.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							24.90 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА
*

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.02		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	559.17	77.80	0.90	1.35	1.76	0.00	0.00	62.24	116.60	486.27
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							25.49 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.04		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	0.00	200.00	2.31	3.47	4.51	0.00	0.00	160.00	0.00	0.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							0.00 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА
*

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОТРЕБИ НА НИВО НА БЛОК											
С3 24.04		ЕЛЕКТРИЧНА МОЌНОСТ kW	Qср/ден ВОДА ЗА ПИЕЊЕ М3/ДЕН	Qср/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ДЕН ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	Qмах/ЧАС ВОДА ЗА ПИЕЊЕ Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ДЕН Л/СЕК	САНИТАРНА ВОДА ЗА ИНДУСТРИЈА Q МАХ/ЧАС Л/СЕК	ОТПАДНА ФЕКАЛНА ВОДА М3/ДЕН	ОТПАДНА АТМОСФЕРСКА ВОДА Л/СЕК	ЕНЕРГИЈА ЗА ЗАТОПЛУВАЊЕ Mw/h /ГОД
	ПОТРЕБИ	794.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ЕКОНОМСКА ОПРАВДАНОСТ ЗА ПРИКЛУЧУВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛЕН ТОПЛИФИКАЦИСКИ СИСТЕМ: 30 СЕМЕЈСТВА/ХА							0.00 СЕМ/ХА				

ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ГРАДБИ, ОЗНАЧЕНИ ВО ОВОЈ ПЛАН СО СИМБОЛИ, ОБВРЗНО ДА СЕ УТВРДАТ СО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ПОНИСКО НИВО ЗА ЧЕТВРТТА

Билансни показатели за Блок С3 24.01

Планирана намена на земјиштето и градбите по групи на класи на намена

БЛОК С3 24.01	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	А1	30124 m²	14.84%
2	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	А2	23388 m²	11.52%
3	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	В2	9912 m²	4.88%
4	В5 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	В5	591 m²	0.29%
5	Е2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	Е2	197 m²	0.10%
6	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	Д1	4022 m²	1.98%
7	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	Д2	37373 m²	18.41%
8	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	97411 m²	47.98%
Вкупно			**203019 m²**	**100.00%**

Планирана намена на земјиштето и градбите по основни класи на намена

БЛОК С3 24.01	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	А - ДОМУВАЊЕ	А	53513 m²	26.36%
2	В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	В	10503 m²	5.17%
3	Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	Д	41395 m²	20.39%
4	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е	97609 m²	48.08%
Вкупно			**203019 m²**	**100.00%**

Билансни показатели за Блок С3 24.02

Планирана намена на земјиштето и градбите по групи на класи на намена

БЛОК С3 24.02	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	А1	14907 m²	53.45%
2	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	А2	2410 m²	8.64%
3	А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ	А3	1479 m²	5.30%
4	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	9092 m²	32.60%
Вкупно			**27889 m²**	**100.00%**

Планирана намена на земјиштето и градбите по основни класи на намена

БЛОК С3 24.02	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
		шифра	m²	%
1	А - ДОМУВАЊЕ	А	18796 m²	67.40%
4	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е	9092 m²	32.60%
Вкупно			**27889 m²**	**100.00%**

Билансни показатели за Блок С3 24.04

Планирана намена на земјиштето и градбите по групи на класи на намена

БЛОК С3 24.04	намена на површини	класа на намена	површина	процент
		шифра	m²	%
1	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	А1	100983 m²	51.43%
2	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /РЕКА ВАРДАР/	Е1	75617 m²	38.51%
3	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Е1	19766 m²	10.07%
Вкупно			**196366 m²**	**100.00%**

Планирана намена на земјиштето и градбите по основни класи на намена

БЛОК С3 24.04	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
	с	шифра	m²	%
1	Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	А	100983 m²	51.43%
4	Е - ИНФРАСТРУКТУРА	Е	95383 m²	48.57%
Вкупно			**196366 m²**	**100.00%**

4.1.11. Нумерички показатели

општина: Ѓорче Петров

локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров

БЛОК СЗ 24.01 П = 20.30 ha

БИЛД УРБАН Д.О.О.Е.Л. - Скопје

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	дополнителни класи на намена на основната класа на намена		максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
24.01.01	1210 m²	419 m²	35%	1675 m²	1.39	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	Потребниот број на паркинг места за поединечните градежни парцели и намени се димензионира согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
24.01.02	334 m²	167 m²	50%	669 m²	2.00	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.03	535 m²	167 m²	31%	669 m²	1.25	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.04	608 m²	167 m²	28%	669 m²	1.10	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.05	709 m²	167 m²	24%	502 m²	0.71	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.06	782 m²	167 m²	21%	502 m²	0.64	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.07	376 m²	162 m²	43%	486 m²	1.29	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.08	1574 m²	378 m²	24%	1512 m²	0.96	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.09	779 m²	276 m²	35%	1104 m²	1.42	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.10	1127 m²	364 m²	32%	1456 m²	1.29	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.11	371 m²	172 m²	47%	517 m²	1.40	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.12	811 m²	292 m²	36%	876 m²	1.08	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.13	611 m²	188 m²	31%	564 m²	0.92	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.14	503 m²	161 m²	32%	484 m²	0.96	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.15	524 m²	108 m²	21%	324 m²	0.62	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.16	709 m²	145 m²	20%	436 m²	0.61	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.17	188 m²	87 m²	47%	3596 m²	19.15	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.18	335 m²	81 m²	24%	243 m²	0.72	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.19	371 m²	81 m²	22%	243 m²	0.65	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.20	497 m²	158 m²	32%	633 m²	1.27	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.21	1558 m²	751 m²	48%	3003 m²	1.93	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	постојна	П/П+3/ П+4+Гк	
24.01.22	504 m²	167 m²	33%	669 m²	1.33	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.23	448 m²	125 m²	28%	374 m²	0.83	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.24	252 m²	82 m²	33%	247 m²	0.98	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.25	181 m²	85 m²	47%	254 m²	1.40	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.26	131 m²	79 m²	60%	237 m²	1.80	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.27	288 m²	167 m²	58%	501 m²	1.74	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.28	729 m²	188 m²	26%	565 m²	0.77	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.29	392 m²	117 m²	30%	350 m²	0.89	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.30	360 m²	145 m²	40%	436 m²	1.21	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.31	428 m²	146 m²	34%	438 m²	1.02	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.32	433 m²	150 m²	35%	449 m²	1.04	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.33	187 m²	69 m²	37%	208 m²	1.11	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.34	233 m²	62 m²	27%	186 m²	0.80	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.35	381 m²	141 m²	37%	423 m²	1.11	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.36	194 m²	84 m²	43%	253 m²	1.30	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.37	300 m²	103 m²	34%	310 m²	1.03	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.38	392 m²	146 m²	37%	437 m²	1.12	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.39	312 m²	86 m²	28%	259 m²	0.83	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.40	576 m²	123 m²	21%	368 m²	0.64	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.41	632 m²	132 m²	21%	397 m²	0.63	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.42	634 m²	139 m²	22%	418 m²	0.66	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.43	684 m²	129 m²	19%	386 m²	0.56	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.44	359 m²	123 m²	34%	370 m²	1.03	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.45	347 m²	125 m²	36%	376 m²	1.08	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.46	268 m²	43 m²	16%	128 m²	0.48	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.47	352 m²	97 m²	28%	291 m²	0.83	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.48	346 m²	94 m²	27%	282 m²	0.81	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.49	483 m²	167 m²	35%	501 m²	1.04	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.50	469 m²	172 m²	37%	515 m²	1.10	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	

општина: Ѓорче Петров

локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров

БЛОК СЗ 24.01 П = 20.30 ha

БИЛД УРБАН Д.О.О.Е.Л. - Скопје

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатабилни класи на намена на основната класа на намена		максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
24.01.51	463 m²	135 m²	29%	405 m²	0.87	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	Потребниот број на паркинг места за поединечните градежни парцели и намени се димензионира согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
24.01.52	430 m²	184 m²	43%	553 m²	1.29	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.53	572 m²	102 m²	18%	305 m²	0.53	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.54	238 m²	123 m²	52%	368 m²	1.55	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.55	233 m²	126 m²	54%	378 m²	1.63	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.56	235 m²	133 m²	57%	399 m²	1.70	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.57	446 m²	123 m²	28%	370 m²	0.83	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.58	336 m²	102 m²	30%	307 m²	0.91	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.59	310 m²	125 m²	40%	375 m²	1.21	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.60	492 m²	99 m²	20%	296 m²	0.60	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.61	378 m²	103 m²	27%	309 m²	0.82	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.62	105 m²	61 m²	58%	182 m²	1.74	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.63	349 m²	110 m²	31%	329 m²	0.94	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.64	299 m²	95 m²	32%	286 m²	0.96	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.65	358 m²	114 m²	32%	343 m²	0.96	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.66	354 m²	102 m²	29%	305 m²	0.86	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.67	751 m²	186 m²	25%	559 m²	0.74	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.68	595 m²	168 m²	28%	504 m²	0.85	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.69	595 m²	168 m²	40%	504 m²	0.85	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.70	488 m²	193 m²	40%	579 m²	1.19	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.71	614 m²	86 m²	14%	258 m²	0.42	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.72	529 m²	97 m²	18%	290 m²	0.55	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.73	554 m²	137 m²	25%	410 m²	0.74	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.74	526 m²	128 m²	24%	385 m²	0.73	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.75	480 m²	118 m²	25%	353 m²	0.74	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.76	482 m²	135 m²	28%	405 m²	0.84	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.77	476 m²	162 m²	34%	486 m²	1.02	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.78	591 m²	70 m²	12%	70 m²	0.12	В5 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	Б1, Б5, Д1, Д4	49%	9.00 m	П	
24.01.79	309 m²	110 m²	36%	441 m²	1.43	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2+Пк	
24.01.80	395 m²	91 m²	23%	274 m²	0.69	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.81	357 m²	135 m²	38%	406 m²	1.14	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.82	291 m²	145 m²	50%	435 m²	1.50	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.01.83	1410 m²	848 m²	60%	2544 m²	1.81	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	11.00 m	П+2	
24.01.84	673 m²	386 m²	57%	1544 m²	2.30	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.01.85	1351 m²	574 m²	42%	4018 m²	2.97	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+5+Пк	
24.01.86	3105 m²	1028 m²	33%	9256 m²	2.98	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+7+Пк	
24.01.87	1332 m²	572 m²	43%	5152 m²	3.87	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	26.00 m	П+7+Пк	
24.01.88	1566 m²	476 m²	30%	3332 m²	2.13	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+5+Пк	
24.01.89	2546 m²	951 m²	37%	6657 m²	2.61	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+5+Пк	
24.01.90	1095 m²	419 m²	38%	2936 m²	2.68	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+5+Пк	
24.01.91	1586 m²	419 m²	26%	2935 m²	1.85	А2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	20.00 m	П+5+Пк	
24.01.92	6749 m²	4207 m²	62%	16827 m²	2.49	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	Б1, Б4, Б5, Д3	40%	15.00 m	П+3	
24.01.93	3163 m²	1983 m²	63%	7931 m²	2.51	В2 - ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	Б1, Б4, Б5, Д3	40%	14.00 m	П+3	
24.01.94	28 m²	15 m²	/	15 m²	/	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	/	3.00 m	П	
24.01.95	51 m²	22 m²	/	22 m²	/	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	/	3.00 m	П	
24.01.96	21 m²	16 m²	/	16 m²	/	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	/	3.00 m	П	
24.01.97	67 m²	40 m²	/	40 m²	/	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	/	3.00 m	П	
24.01.98	30 m²	30 m²	/	30 m²	/	Е2 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ТРАФОСТАНИЦА/	/	/	3.00 m	П	
	4022 m²	/	/	/	/	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	/	/	/	/	
	37373 m²	/	/	/	/	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	/	/	/	
	4956 m²	/	/	/	/	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /ЈАВЕН ПАРКИНГ/	/	/	/	/	
	68349 m²	/	/	/	/	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /РЕКА ВАРДАР/	/	/	/	/	
	24106 m²	/	/	/	/	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	
	203019 m²	**24100 m²**	**12%**	**105913 m²**	**0.52**						

општина: Ѓорче Петров

локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров

БЛОК СЗ 24.02 П = 2.53 ha

БИЛД УРБАН Д.О.О.Е.Л. - Скопје

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатабилни класи на намена на основната класа на намена		максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
24.02.01	683 m²	234 m²	34%	936 m²	1.37	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	Потребниот број на паркинг места за поединечните градежни парцели и намени се димензионира согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
24.02.02	677 m²	234 m²	35%	936 m²	1.38	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.02.03	1051 m²	423 m²	40%	1691 m²	1.61	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	Б1, Б2, Б4, Б5, В3, В4, Д3, Е2	40%	13.00 m	П+3	
24.02.04	314 m²	102 m²	33%	306 m²	0.98	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.05	328 m²	113 m²	34%	339 m²	1.03	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.06	322 m²	113 m²	35%	339 m²	1.05	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.07	615 m²	157 m²	26%	472 m²	0.77	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.08	664 m²	118 m²	18%	353 m²	0.53	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.09	447 m²	114 m²	26%	343 m²	0.77	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.10	449 m²	102 m²	23%	406 m²	0.91	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2+Пк	
24.02.11	876 m²	234 m²	27%	703 m²	0.80	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.12	551 m²	133 m²	24%	531 m²	0.96	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2+Пк	
24.02.13	720 m²	152 m²	21%	455 m²	0.63	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.14	202 m²	90 m²	45%	271 m²	1.34	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.15	205 m²	88 m²	43%	264 m²	1.28	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.16	405 m²	105 m²	26%	316 m²	0.78	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.17	404 m²	200 m²	49%	599 m²	1.48	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.18	407 m²	170 m²	42%	510 m²	1.25	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.19	273 m²	102 m²	37%	305 m²	1.11	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.20	597 m²	150 m²	25%	450 m²	0.76	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.21	704 m²	169 m²	24%	508 m²	0.72	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.22	390 m²	151 m²	39%	453 m²	1.16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.23	336 m²	141 m²	42%	422 m²	1.26	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.24	307 m²	139 m²	45%	416 m²	1.35	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.25	598 m²	174 m²	29%	523 m²	0.87	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.26	348 m²	122 m²	35%	367 m²	1.05	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.27	462 m²	141 m²	31%	424 m²	0.92	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.28	623 m²	111 m²	18%	334 m²	0.54	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.29	376 m²	122 m²	32%	366 m²	0.97	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.30	230 m²	55 m²	24%	164 m²	0.71	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.31	360 m²	109 m²	30%	326 m²	0.90	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.32	325 m²	91 m²	28%	272 m²	0.84	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.33	474 m²	130 m²	27%	389 m²	0.82	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.34	480 m²	141 m²	29%	422 m²	0.88	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.35	1479 m²	434 m²	29%	1303 m²	0.88	A3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ	Б1, Б2, В1, В2, В3, Д3	20%	10.20 m	П+2	
24.02.36	613 m²	166 m²	27%	497 m²	0.81	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
24.02.37	501 m²	145 m²	29%	435 m²	0.87	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, Б5, В1, В2, Д3	30%	10.20 m	П+2	
	9092 m²	/	/	/	/	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	
	25295 m²	**5673 m²**	**22%**	**18145 m²**	**0.72**						

општина: Ѓорче Петров

локалитет: ДУП за Градска Четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04, Општина Ѓорче Петров

БЛОК СЗ 24.04 П = 19.64 ha

БИЛД УРБАН Д.О.О.Е.Л. - Скопје

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност	основна класа на намена	компатабилни класи на намена на основната класа на намена		максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места
	100983 m²	/	/	/	/	Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	/	/	/	/	согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање не се предвидува места за паркирање
	75617 m²	/	/	/	/	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /РЕКА ВАРДАР/	/	/	/	/	
	19766 m²	/	/	/	/	Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА /СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ/	/	/	/	/	
	196366 m²	**0 m²**	**0%**	**0 m²**	**0.00**						

Нумерички показатели на ниво на плански опфат:

површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	бруто развиена површина	коефициент на искористеност
424680 m²	**28623 m²**	**7%**	**123715 m²**	**0.29**

4.1.12. Мерки за заштита

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на **Деталниот урбанистички план за Градска четврт СЗ 24, Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04 Општина Ѓорче Петров, Скопје**, со плански период 2020 – 2025 год., е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, 6број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18);
- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, 6број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, 6број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, 6број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, 6број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, 6број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, 6број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.8.1 Мерки за заштита на животната средина

Просторот што го третира планот е со површина од 42.47ha е поделен во 4 блокови од кои три блока се предмет на разработка со предметниот Детален урбанистички план (Блок СЗ 24.01, Блок СЗ 24.02 и Блок СЗ 24.04) со вкупно 135 градежни парцели со следните намени:

- 104 парцели се со намена А1 – Домување во станбени куќи;
- 22 парцели се со намена А2 – Домување во станбени згради;
- 1 парцела е со намена А3 - Групно домување
- 2 парцели се со намена В2 – Јавни институции /Болница/;
- 1 парцела е со намена В5 – Верски институции /Црква/;
- 5 парцели се со намена Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/.

Основни загадувачи на просторот се сите видови моторни возила.

Имајќи ја во предвид оваа состојба, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштитна на истите:

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- Извори на бучава и мерки за заштита

А) Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, бидејќи греењето е централно или со електрична енергија.

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и

2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени поединечни стационарни извори

1. Правните и физичките лица сопстеници, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки суптанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат ситем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.

2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини (парковски) да се уредат.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

Во однос на домувањето треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот на изграденост како и дефинираната градежна линија.

Б) Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните метода за третман на контаминираните локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на

самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најпримененувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

В) 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.

Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

4.1.8.2. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. 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
3. 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 водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снегозаштитни 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 деталниот урбанистички план, за сè 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, 6број 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, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

4.1.8.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Просторот што го третира планот е со површина од 42.47ha претставува една целина составена од 3 блокови (Блок С3 24.01, Блок С3 24.02 и Блок С3 24.04) со вкупно 135 градежни парцели со следните намени:

- 104 парцели се со намена А1 – Домување во станбени куќи;
- 22 парцели се со намена А2 – Домување во станбени згради;
- 1 парцела е со намена А3 - Групно домување
- 2 парцели се со намена В2 – Јавни институции /Болница/;
- 1 парцела е со намена В5 – Верски институции /Црква/;
- 5 парцели се со намена Е2 – Комунална супраструктура /Трафостаница/.

При изработка на архитектонско – урбанистичките проекти и основните проекти, сите објекти да се лоцираат 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. Ивичњаците 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. Ивичњаците 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 територијалната противпожарната единица на Град Скопје – Потцентар „Ѓорче Петров“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6број 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 Член 70 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, 6број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), 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 венецот 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.

Задолжително е примена на громобранска инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

4.1.8.2.2 Заштита и спасување од урнатини

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на 9° по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, 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.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со соодветни 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.

4.1.8.2.3. 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 материи, 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 материи, 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, лекарства 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.

4.1.8.2.4. 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.

4.1.8.2.5. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните 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 се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

4.1.8.2.6. Спасување од сообраќајни несреќи

Главната сообраќајна врска на локалитетот со останатите делови на Град Скопје е преку улицата „Ѓорче Петров“ (долж северната граница), а пристап до внатрешноста е обезбеден од планираните сервисни улици: Се-1, Се-2, С1, С2 и С3.

Во овој Детален урбанистички план се презема сообраќајното решание за примарната улична мрежа од ГУП на Град Скопје и РПЧ СЗ 24 Скопје 2016 – 2022 и на истата се надоврзуваат планирани станбени и пристапни улици со кои се обезбедува сообраќаен пристап до сите градежни парцели. Стационарниот сообраќај е решен согласно Член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 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, кој спаќа во реонот на ЈЗУ „Здравствен дом на Скопје“, Поликлиника „Ѓорче Петров“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат, кој спаѓа во реонот на територијалната противпожарната единица на Град Скопје – Потцентар „Ѓорче Петров“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

4.1.8.2.7. 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 заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат, кој спаќа во реонот на ЈЗУ „Здравствен дом на Скопје“, Поликлиника „Ѓорче Петров“, би изнесувал од 5 до 10 мин.

4.1.8.2.8. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето.

4.1.13.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 0,74%.

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 1.92 и 1.93, со намена В2 - Здравство и социјална заштита, 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, 29/15, 32/16 и 114/16), 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, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.1.14.Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство, констатација која е потврдена со допис од Управата за заштита на културното наследство при Министерството за култура на Република Северна Македонија со бр. 17-3813/2 од 20.11.2019.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 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), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

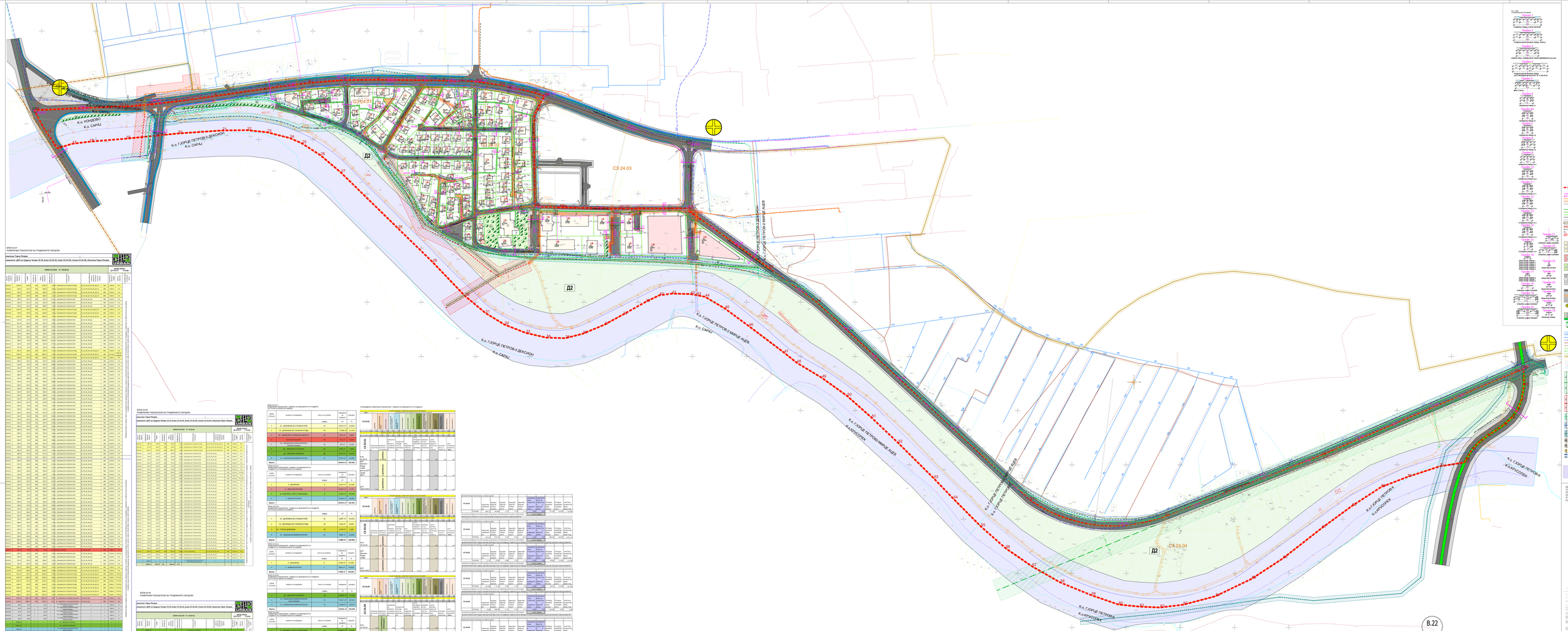
1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

4.2. Графички дел
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Содржина:

1. **План на намена на земјиштето и градбите .....М = 1:1000**
2. **Регулационен план.....М = 1:1000**
3. **План на површини за градење .....М = 1:1000**
4. **Сообраќаен и нивелациски план .....М = 1:1000**
5. **Хиеархиска и функционална класификација на уличната мрежа .....М = 1:1000**
6. **Инфраструктурен план – Хидротехничка инфраструктура .....М = 1:1000**
7. **Инфраструктурен план – Електротехничка инфраструктура .....М = 1:1000**
8. **План на зеленило .....М = 1:1000**
9. **Синтезен план.....М = 1:1000**



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧЕН ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ГРАДСКИОТ ПАРК ВО ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И ДЕЛ ОД ИНДУСТРИСКА ЗОНА ВО ОПШТИНА ГОРНЕ ПЕТРОВЕЦИ И ДЕЛ ОД ГРАДСКИ ПАРК ВО ОПШТИНА ГОРНЕ ПЕТРОВЕЦИ

УРБАНИСТИЧЕН ПЛАН ВОНАСЕЛЕНСКО ПОДРАЧЈЕ ВО ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И ОПШТИНА ГОРНЕ ПЕТРОВЕЦИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ ВОНАСЕЛЕНИ ПОДРАЧЈА ВО ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА И ОПШТИНА ГОРНЕ ПЕТРОВЕЦИ

9